

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS**



**CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS
DE TIBAU DO SUL**

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

SUMÁRIO

TÍTULO I	5
OBJETO DO CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS.....	5
CAPÍTULO I.....	5
TÍTULO II	5
DISPOSIÇÕES GERAIS	5
CAPÍTULO I.....	5
DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO	5
TÍTULO II	6
DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS.....	6
CAPÍTULO I.....	6
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL	6
CAPÍTULO II.....	7
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO	7
Seção I.....	11
Da Licença para Execução de Obras.....	11
Seção II	13
Do Licenciamento Ambiental.....	13
CAPÍTULO III.....	13
DA MUDANÇA DE USO.....	13
CAPÍTULO IV	14
DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÃO	14
TÍTULO III	16
DO INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA	16
CAPÍTULO I.....	16
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	16
CAPÍTULO II.....	16
DAS OBRAS PÚBLICAS.....	16
CAPÍTULO III.....	17
DA FISCALIZAÇÃO	17
CAPÍTULO IV	18
DA SEGURANÇA NA OBRA	18
CAPÍTULO V.....	19
DO PREPARO DO TERRENO	19
TÍTULO IV.....	21
DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EDIFICABILIDADE	21
CAPÍTULO I.....	21
INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO	21
CAPÍTULO II.....	23
DAS ÁGUAS PLUVIAIS	23
CAPÍTULO III.....	24
DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS- CALÇADAS.....	24
CAPÍTULO IV	25
DAS FACHADAS E DO FECHAMENTO DOS TERRENOS	25
TÍTULO V	27
DA SEGURANÇA	27
CAPÍTULO I.....	27
DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS.....	27

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

TÍTULO VI.....	28
DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES	28
CAPÍTULO II.....	31
DOS ELEVADORES OU PLATAFORMAS DE DESLOCAMENTO VERTICAL.....	31
TÍTULO VII.....	32
DAS GARAGENS	32
TÍTULO VIII.....	34
COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES.....	34
CAPÍTULO I.....	34
DESCRIÇÃO, DEFINIÇÃO E DESEMPENHO DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS.....	34
Seção I.....	34
Classificação Dos Componentes Técnico-Constructivos Da Edificação	34
Seção II	35
Fundações.....	35
Seção III	35
Superestrutura	35
Seção IV	35
Pavimentos	35
Seção V.....	36
Das Paredes	36
Seção VI.....	37
Das Portas e janelas.....	37
Seção VII.....	37
Da Cobertura	37
CAPÍTULO II.....	38
DOS CORREDORES	38
TÍTULO IX.....	38
DOS COMPARTIMENTOS	38
CAPÍTULO I.....	38
DA CLASSIFICAÇÃO E DO DIMENSIONAMENTO	38
CAPÍTULO II.....	41
DA SALUBRIDADE E CONFORTO AMBIENTAL	41
Seção I.....	41
Da Iluminação, Insolação e Ventilação	41
Seção II	44
Da Impermeabilização	44
Seção III	44
Do Isolamento Acústico	44
Seção IV	45
Do condicionamento ambiental.....	45
Seção V.....	45
Da insonorização.....	45
Seção VI.....	46
Do pé-direito.....	46
Seção VII.....	46
Do material.....	46
Seção VIII.....	47
Do Lixo.....	47
Seção X.....	49

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Do Gás encanado.....	49
TÍTULO X.....	50
DAS EXIGÊNCIAS POR TIPO DE EDIFICAÇÃO	50
CAPÍTULO I.....	50
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	50
CAPÍTULO II.....	52
DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO.....	52
CAPÍTULO III.....	55
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS.....	55
CAPÍTULO IV	57
DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS	57
CAPÍTULO V.....	58
DAS INSTALAÇÕES HIDRO- SANITÁRIAS.....	58
CAPÍTULO VI	60
DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS	60
CAPÍTULO VII	60
DAS PISCINAS	60
TÍTULO VII.....	61
DAS PENALIDADES	61
CAPÍTULO I	61
DISPOSIÇÕES GERAIS	61
CAPÍTULO II.....	62
DAS MULTAS.....	62
CAPÍTULO III.....	64
DO EMBARGO DA OBRA.....	64
CAPÍTULO IV	64
DA INTERDIÇÃO	64
CAPÍTULO V.....	65
DA DEMOLIÇÃO.....	65
CAPÍTULO VI	65
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DAS INFRAÇÕES	65
TÍTULO VIII.....	68
DAS POSTURAS	68
CAPÍTULO I.....	69
DAS VIAS PÚBLICAS.....	69
CAPÍTULO II.....	70
DO TRÂNSITO PÚBLICO	70
CAPÍTULO III.....	71
DA OCUPAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS.....	71
CAPÍTULO IV	72
DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS.....	72
TÍTULO IX.....	76
DA ACESSIBILIDADE	76
Seção I.....	76
Disposições Gerais	76
TÍTULO X.....	79
DA POLÍTICA DE HIGIENE E SAÚDE PÚBLICA.....	79
TÍTULO I	81
DA POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA.....	81
TÍTULO XII.....	82

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

DOS EVENTOS E DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS.....	82
TÍTULO XIII.....	84
DA PUBLICIDADE.....	84
TÍTULO XIV.....	86
DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS.....	86
TÍTULO XV.....	86
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	86
ANEXO I - QUADROS.....	89
ANEXO II- GLOSSÁRIO.....	91

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



LEI MUNICIPAL Nº 382, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2008

Dispõe sobre o Código de Obras e Posturas do Município de Tibau do Sul.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

**TÍTULO I
OBJETO DO CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS**

CAPÍTULO I

Art. 1º Este Código, parte integrante do Plano Diretor Físico-Territorial, estabelece normas de projeto e construção em geral, no Município de Tibau do Sul.

**TÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I
DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO**

Art. 2º Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra, efetuados a qualquer título, no território do Município são regulados pela presente Lei, observadas, as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as definições e quadros que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I a II.

Art. 3º O objetivo deste Código é disciplinar a aprovação do projeto, a construção e a fiscalização da edificação, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene e a salubridade das obras em geral.

Art. 4º Este Código destaca normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento técnico, formal e funcional da construção, contextualizando a paisagem e o entorno urbano, buscando o aprimoramento da arquitetura das

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

edificações, cuja rigorosa aplicação, deverá estar em observância das disposições contidas na Lei do Plano Diretor do Município, de conformidade com o §1º do Artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 5º Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O Exercício das funções a que se refere este artigo não implica na responsabilidade do poder público e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação, exceto em se tratando de projetos de habitação popular, ou ainda, quando a municipalidade julgar necessário.

TÍTULO II
DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 6º É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional ou empresa que satisfizer às exigências da legislação federal pertinente, bem como às deste Código.

Art. 7º Os responsáveis pela elaboração e/ou execução do projeto deverão, obrigatoriamente identificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo Único - A identificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor do projeto, como construtor e/ou incorporador, com o título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

Art. 8º Para os fins deste Código é obrigatório o registro no órgão municipal competente para licenciamento de obras dos profissionais, e/ou empresas construtoras a que se fere o artigo anterior.

Parágrafo Único - O registro será requerido ao órgão municipal competente para licenciamento de obras, pelo interessado, preposto ou procurador, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Art. 9º O Órgão Municipal competente deverá manter atualizado o cadastro dos profissionais e empresas registradas na Prefeitura.

Art. 10. Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

CAPÍTULO II
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 11. O Alvará de Licença de Construção terá prazo de validade de 12 (doze) meses, devendo nesse período ser a obra iniciada, sob pena de perda de sua validade.

§1º Para efeito do disposto no caput deste artigo, considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações integralmente concluídas.

§2º Caso não tenham sido iniciadas as obras, pode o interessado requerer a renovação do prazo de validade do Alvará de Licença de Construção, desde que o faça com 90 (noventa) dias de antecedência do fim de sua validade, caso em que pagará o interessado o valor corresponde a 30% (trinta por cento) do valor pago na obtenção do referido alvará.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§3º A renovação de que trata o parágrafo anterior somente poderá ser requerida uma única vez.

§4º Caso a renovação de que trata o parágrafo segundo deste artigo não tenha sido requerida no prazo ali previsto, o Alvará de Licença de Construção caducará.

Art. 12. Havendo caducidade do Alvará de Licença de Construção deve o interessado requerer nova licença para construção, observando-se, para tanto, as normas então em vigor

Art. 13. Deferido o requerimento e pagas as respectivas taxas, será expedido o Alvará de Licença de Construção, no qual constatará os nomes do proprietário e/ou incorporador, do autor do projeto, e do responsável técnico pela obra, a identificação do uso e endereço da edificação, as condicionantes, bem como os respectivos prazos de término das obras, observado-se o seguinte:

I - nas edificações com área até 1000m² (um mil metros quadrados) é de 24 (vinte e quatro) meses o prazo para término das obras

II - nas edificações com área superior a 1000m² (um mil metros quadrados) até o limite de 2000m² (dois mil metros quadrados), é de 30 (trinta) meses o prazo para o término das obras;

III - nas edificações com área superior a 2000m²(dois mil metros quadrados), até o limite de 3000m²(três mil metros quadrados) é de 36 (trinta e seis) meses o prazo para o término das obras;

IV - nas edificações e instalações com área superior a 3000m²(três mil metros quadrados), é de 48 (quarenta e oito) meses o prazo para o término das obras.

Parágrafo Único - O prazo de início de execução das obras bem como o prazo de sua conclusão será contado a partir da data de expedição do Alvará de Licença de Construção.

Art.14. Caso as obras não tenham sido concluídas conforme os prazos dispostos nos incisos do artigo anterior, deve o interessado requerer a prorrogação do prazo

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



do Alvará de Licença de Construção para conclusão da obra, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do prazo término de sua validade

§1º A prorrogação de que trata o caput deste artigo será concedida apenas uma única vez e pela metade do prazo originário especificado.

§2º No caso da prorrogação de que trata este artigo o interessado pagará o valor corresponde a 30% (trinta por cento) do valor pago quando da obtenção do referido alvará.

Art. 15. Será concedido Alvará de Licença de construção, cujo prazo de execução da obra seja superior ao disposto no inciso IV do artigo anterior, desde que:

I – Tenha o projeto área de construção superior a 8.000m² (oito mil metros quadrados), e,

II – Esteja previsto no pedido de licença a construção em fases, considerando, ainda o seguinte:

a) Para projetos com área de construção entre 8.000m² (oito mil metros quadrados) e 12.000m² (dezoito mil metros quadrados), a execução se dará em até 03 (três) fases, cujo prazo total de execução não pode exceder a 54 (cinquenta e quatro) meses;

b) Para projetos com área de construção acima 12.000m² (dez mil metros quadrados) até 18.000,00m² (dezoito mil metros quadrados), a execução se dará em até 04 (quatro) fases, cujo prazo total de execução não pode exceder a 60 (sessenta meses) meses;

c) Para projetos com área de construção acima 18.000m² (dezoito mil metros quadrados) até 24.000,00m² (vinte e quatro mil metros quadrados), a execução se dará em até 05 (cinco) fases, cujo prazo total de execução não pode exceder a 72 (setenta e dois) meses;

d) Para projetos com área de construção acima 24.000m² (vinte e quatro mil metros quadrados) a execução se dará em até 05 (cinco) fases, cujo prazo total de execução não pode exceder a 84 (oitenta e quatro) meses;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Parágrafo Único. Para o disposto neste artigo, somente será concedido prazo de prorrogação para conclusão das obras uma única vez, se da mesma houver sido executada pelo menos 70% (setenta por cento) do total previsto, cujo prazo de renovação não pode exceder a 12 (doze) meses, devendo a mesma ser requerida com antecedência mínima de 90 (dias) do término do prazo de validade do referido Alvará.

Art. 16. Será passível de prorrogação de prazo de validade, aprovando-se preceitos legais da época da concessão do Alvará de Licença de Construção, cujo projeto não tenha sua execução iniciada em razão de decisão judicial, nas seguintes condições:

I - ter sido a ação judicial proposta no prazo de validade do Alvará de Licença de Construção;

II - ter a parte interessada requerido a prorrogação do prazo de validade em 60 (sessenta) dias, contados da data da decisão judicial que autorizou a execução da obra e/ou da sentença transitada em julgado.

Art. 17. As obras de edificações realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I- construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II- reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial de elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou gabarito;

III- reforma com modificação de área: obra de substituição parcial de elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Art. 18. Nenhuma obra de construção, de reforma, ampliação ou demolição poderá ser executada sem o respectivo alvará, expedido pela Prefeitura Municipal, exceto:

I - reparos e substituição de revestimento de muros;

II - limpeza e pintura interna ou externa;

III - substituição de telhas, calhas e condutores em geral;

IV – impermeabilização de estruturas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 19. O requerimento de licença para execução de obra deverá ser acompanhado dos projetos para análise e aprovação, exceto:

- I - edificação com área máxima de 20m² (vinte metros quadrados), desde que não seja acréscimo;
- II - construção de muros no alinhamento;
- III- demolições.

Parágrafo Único. A execuções relativas à apresentação de projetos previstos neste artigo não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste Código e da Lei do Plano Diretor.

Art. 20. É vedado o licenciamento para construção de edificações e instalações que não satisfaçam às exigências deste Código e demais disposições pertinentes da legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 21. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura em consulta prévia; excetuadas as construções em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham sofrer alterações altimétricas.

Parágrafo Único – O alvará poderá ser cancelado, a qualquer tempo, caso seja constatada alguma irregularidade no processo da sua emissão, ou que as obras ou serviços em execução se encontram em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, implicando no impedimento do prosseguimento das obras ou serviços, o que só se dará após nova análise por meio de processo independente.

Seção I
Da Licença para Execução de Obras

Art. 22. Toda e qualquer obra, instalação e /ou serviço, quando for o caso, só pode ser iniciada após a obtenção do licenciamento pelo Município, por meio de alvará de licença de construção, reforma ou ampliação, demolição e/ou instalação, e quando couber, o licenciamento ambiental, o qual será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



- I- requerimento solicitando licenciamento da edificação, constando a identificação do proprietário e/ou incorporador, endereço e assinatura, ou de seu representante legal, o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, quando for o caso, e o prazo para conclusão destes;
- II- inscrição municipal do responsável técnico pela elaboração do projeto e/ou pela execução da obra;
- III- título de propriedade do imóvel ou documento hábil que comprove estar o requerente na sua posse e/ou autorizado a fazer uso do mesmo;
- IV- apresentação do projeto aprovado, nos órgãos e concessionárias (IDEMA, Corpo de Bombeiros, CAERN, entre outros), quando for o caso;
- V- certificado de matrícula da obra no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;
- VI- apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - pela execução da Obra;
- VII- comprovante do Imposto Sobre Serviços - ISS – dos responsáveis pela elaboração dos projetos;
- VIII- comprovante do pagamento do Imposto Territorial Urbano - IPTU - ou Predial Urbano do exercício vigente relativamente ao imóvel objeto do projeto.

Parágrafo Único. O processo de licenciamento, assim como a exigência quanto aos documentos a serem apresentados depende da natureza da obra e /ou serviço, ficando a critério do órgão competente, a solicitação das peças necessárias à análise.

Art. 23. Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de especial interesse ambiental, de proteção ou preservação ambiental, sejam elas de competência da legislação municipal, estadual ou federal, deverão ser precedidos de exame e/ou aprovação dos respectivos órgãos competentes, quando for o caso, atendendo, também, ao disposto no Código de Meio Ambiente do Município.

Art. 24. A Prefeitura fornecerá ao interessado, o alvará de licença para construção, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do requerimento.



Seção II

Do Licenciamento Ambiental

Art. 25. Estão sujeitos ao licenciamento ambiental todas as atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, conforme definido na legislação vigente, bem como os empreendimentos causadores de qualquer forma de impacto negativo ao meio-ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, quando for o caso, na forma da legislação em vigor.

Art. 26. Devem ser observados os procedimentos pertinentes à expedição da Licença Ambiental conforme disposto no Código de Meio-Ambiente do Município de Tibau do Sul e demais legislação em vigor.

Parágrafo Único. Até que o licenciamento ambiental seja efetivado pelo Município, prevalece aqueles realizados pelo órgão ambiental estadual.

CAPÍTULO III DA MUDANÇA DE USO

Art. 27. Será objeto do pedido de mudança de uso, qualquer alteração quanto à utilização ou finalidade de uma edificação que não implique em alteração física do imóvel.

Art. 28. Para solicitação de mudança de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do Município, o projeto de arquitetura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

Parágrafo Único. A mudança de uso só será permitida se a edificação estiver de acordo com o Plano Diretor, quanto ao enquadramento nos parâmetros urbanísticos



e edifícios previstos, bem como no que trata da acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em ambientes de uso coletivo.

Art. 29. Se para ser efetivada a mudança de uso, for necessária reforma ou ampliação do imóvel, deve ser requerido, juntamente com o pedido de mudança de uso, a reforma e/ou ampliação.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

Art. 30. O projeto de edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende o projeto arquitetônico e quando exigidos, os projetos de cálculo estrutural, de instalações prediais e de prevenção e combate a incêndio.

§1º O projeto de cálculo estrutural será exigido dependendo das normas de segurança pertinentes.

§2º Será obrigatória a identificação do responsável técnico pela execução da obra, que deve ser feita antes do início das mesmas, com o respectivo cadastro junto ao Município.

Art. 31. O projeto arquitetônico, a ser apresentado em 3 (três) vias, em cópia heliográfica, deverá ser acompanhado do original, para conferência, e constituir-se-á dos seguintes elementos:

- a) planta de situação do terreno na escala mínima de 1:500, com indicação de suas divisas, dimensões da sua orientação magnética, da sua localização e dimensão em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, bem como da numeração original das edificações vizinhas, quando existentes;
- b) planta cotada na escala de 1:50 ou, eventualmente, 1:100 de cada pavimento com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

- c) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50 ou, eventualmente, 1:100, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação do tipo de fechamento de terreno no alinhamento e divisas;
- d) seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:50, ou eventualmente, 1:100;
- e) diagrama das armações das coberturas, na escala mínima de 1:100;
- f) planta indicativa do tratamento paisagístico previsto para o lote, quando houver;
- g) fluxograma de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria e de edificações destinadas a serviços especiais e comércio atacadista;
- h) fluxograma de tráfego interno, forma de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagem coletiva;
- i) detalhes indicativos de intervenções relativas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, considerando as edificações ou parte delas, destinadas ao uso público;
- j) nome, CPF e assinatura do proprietário do imóvel; nome, CREA e assinatura do autor do projeto, nome, CREA e assinatura do construtor.

Art. 32. O Município exigirá a apresentação de projetos, especificações técnicas e cálculos relativos aos materiais a serem empregados, aos elementos construtivos e às instalações de projeto, bem como, memorial descritivo e relatório memorial de acessibilidade (REMA), quando couber.

Parágrafo único. Deverá ser observado o tipo de material de construção e acabamento a ser empregado, de modo que não comprometa a identidade cênica local, podendo o Município recomendar alteração dos mesmos para melhor adequação com a paisagem local.

Art. 33. Quando exigidos e/ou quando for o caso, os projetos de instalações deverão ser aprovados por órgãos públicos, estaduais ou municipais, ou por concessionárias responsáveis pelos serviços e, no selo, será reservado espaço para os despachos do CREA, Corpo de Bombeiros.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

Art. 34. O Município exigirá, sempre que considerar necessário, face o porte do empreendimento, que seja apresentado um Plano de Gerenciamento de Resíduos de Obra, oferecendo as informações relativas ao destino final e condições mitigadoras para minimizar quaisquer impactos negativos eventuais, conforme determina a Resolução de número 307, do CONAMA.

Art. 35. Na elaboração de projetos e especificações, bem como na execução de obras e instalações de qualquer natureza, deverão ser observadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT.

TÍTULO III
DO INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 36. Nenhuma obra terá início antes de instalação de hidrômetro, no caso da área ser atendida pelo serviço de abastecimento público de água, assim como do quadro de medição de energia elétrica, ou protocolo de solicitação de ambos os serviços nos órgãos competentes.

Parágrafo único. Em caso de ausência de abastecimento público de água, deverá ser procedida a perfuração do poço tubular, que deverá está concluído antes do final da obra.

Art. 37. A obra só será dada por concluída após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado.

CAPÍTULO II
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 38. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença de construção e/ou licença ambiental, quando for o caso, devendo obedecer às determinações

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

deste Código, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas, as seguintes obras:

I- construção de edifícios públicos;

II- obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais, quando para a sua sede própria.

Art. 39. O pedido de licença será feito pelo órgão interessado, por meio de ofício dirigido ao órgão municipal competente, acompanhado do projeto completo da obra, nos moldes exigido no Capítulo II deste Código.

Art. 40. As obras pertencentes à municipalidade também ficam sujeitas, na sua execução, às determinações do presente Código.

CAPÍTULO III
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 41. Para o cumprimento das exigências desta e demais normas da legislação vigente, o Município, através de seu órgão de controle, fiscalizará toda e qualquer obra, independente do porte ou natureza, realizando tantas vistorias quanto julgue necessárias.

Parágrafo Único. Para efeito de fiscalização, cópias da licenças, do projeto aprovado, as ART's de projeto e de execução, bem como as metas de alinhamento e nivelamento, deverão ser mantidos no local da obra.

Art. 42. No caso da constatação, por vistoria, de que as obras estão sendo executadas em desacordo com o respectivo projeto aprovado, será dado prazo de 30 (trinta) dias para que sejam apresentadas cópias do projeto com as alterações efetivadas, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas cabíveis.

Art. 43. A obra executada em desacordo com o projeto aprovado somente será regularizada se a alteração da mesma atender aos parâmetros legais em vigor, caso contrário deverá ser observado o projeto original, sem prejuízo da aplicação das medidas cabíveis.



Parágrafo Único. Na análise do projeto de alteração serão observados os parâmetros de licenciamento previsto nesta lei.

Art.44. Qualquer alteração no projeto original dependerá de autorização prévia do órgão competente municipal, devendo, ainda, ser validada por profissional habilitado

Art. 45. As construções clandestinas somente terão sua situação regularizada se, por vistoria, ficar constatado que as mesmas não contrariam dispositivos da legislação Federal, Estadual e Municipal em vigor.

CAPÍTULO IV DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 46. Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos pedestres, das propriedades vizinhas, dos logradouros públicos e dos operários, conforme a legislação em vigor.

Art. 47. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terras, com desnível superior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), deverão conter:

- I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABTN e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT;
- II - rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;
- III - muro de arrimo ou taludes com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;
- IV - proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes.

Art. 48. As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,00 (dois metros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio.



§1º Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§2º Quando os tapumes forem instalados em terreno de esquina, as placas de nomenclatura serão neles afixados, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Art. 49. Durante a construção, o bota-fora, a entrada e saída de equipamentos e materiais não poderão obstruir as calçadas, nem as ruas, para o que devem ser observadas as normas reguladoras estabelecidas pela fiscalização do órgão municipal competente.

CAPÍTULO V DO PREPARO DO TERRENO

Art. 50. Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, devem ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Art. 51. O preparo do terreno para execução de obras iniciar-se-á pela verificação de existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, serem tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Parágrafo Único. Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes apresentarem riscos de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

CAPÍTULO VI DA CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS E DO HABITE-SE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 52. Uma vez concluída, a edificação somente poderá ser ocupada, habitada ou utilizada, mediante a expedição da Certidão de Características e do "Habite-se", devendo para tanto:

I - estar, a construção, totalmente concluída;

II - haver a comprovação de que a obra foi executada em obediência ao projeto aprovado;

III - estar com a calçada construída, ao longo de toda a testada, sinalizada, se for o caso, de acordo com as normas técnicas contidas na Norma Brasileira específica que trata dos parâmetros técnicos de projetos para a acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§1º O "Habite-se" e a Certidão de Característica podem ser concedidos às obras concluídas parcialmente, desde que a infra-estrutura correspondente àquela etapa esteja finalizada, atendidas as exigências contidas nos incisos II e III deste artigo.

§2º A concessão da Certidão de Características e do Habite-se, deve ser solicitada ao órgão competente, através de requerimento próprio, acompanhado de cópia do alvará de Licença correspondente.

Art. 53. Na hipótese de ser constatado que a obra foi executada em desacordo com o projeto aprovado, poderá ser solicitada a sua regularização, contanto que a mesma esteja compatível com os dispositivos contidos nesta Lei de demais normas e legislações vigentes.

Parágrafo Único. Para os fins previstos no caput deste artigo deve o interessado requerer a legalização da obra, juntando uma cópia do projeto aprovado, indicando as modificações executadas e sujeitas à aprovação, bem como o alvará expedido.

Art. 54. As empresas concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelo fornecimento de água e energia elétrica, só podem efetuar a ligação definitiva das novas edificações mediante a apresentação da Certidão de Características e do Habite-se, conforme dispõe o artigo 52 desta lei.



TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EDIFICABILIDADE

Art. 55. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei do Plano Diretor demais legislações em vigor.

Parágrafo Único. Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso ocupacional do solo, conforme legislação em vigor e/ou faça parte de parcelamento do solo aprovado pelo Município.

Art. 56. Toda edificação deverá dispor de:

- I - sistema de esgoto próprio ou ligado à rede pública, de acordo com as exigências estabelecidas pela legislação em vigor;
- II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou dispor de outro meio permitido de abastecimento;
- III – passeio público, quando contíguo às vias públicas que tenham meio-fios assentados.

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 57. Coeficiente de aproveitamento é o índice estabelecido pela Lei do Plano Diretor, que multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida no lote.

Art. 58. Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com regulamento específico.

Art. 59. Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.



Art. 60. Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Art. 61. Taxa de ocupação (TO) é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida (SH) e a área do terreno (ST), de acordo com a fórmula a seguir: $TO = SH/ST$.

Art. 62. Recuo é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomado segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralela a estas.

Art. 63. Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação, mais próxima das divisas e paralela a estas.

Art. 64. É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, conforme dispõe a Lei do Plano Diretor, não podendo estas edificações apresentarem aberturas na parede sobre a divisa.

Parágrafo Único. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas as disposições relativas à área de ventilação e de iluminação.

Art. 65. Taxa de permeabilidade (TP) é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva e a área total do terreno, conforme as disposições impostas no Plano Diretor do Município de Tibau do Sul.

Art. 66. A altura de uma edificação (h) é a medida (em metros) tomada verticalmente considerando o nível natural do terreno em cada um dos seus pontos e o plano vertical da edificação em cada ponto em relação ao terreno.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

§1º Para o disposto no parágrafo anterior, considera-se como gabarito máximo, em todo o Município, a altura de 7,50m.(sete metros e cinqüenta centímetros), excetuando-se os casos previstos para as construções especiais.

§2º Considera-se, para os efeitos do disposto no caput deste artigo e parágrafo anterior, o nível natural do terreno em cada um dos seus pontos, não sendo vedadas edificações abaixo do nível natural do terreno, desde que a altura máxima da edificação, contada a partir da linha natural do terreno em cada ponto, não ultrapasse o limite disposto no parágrafo anterior, excetuando-se os tipos de edificações previstas no parágrafo seguinte.

§3º É permitida que sejam construídas edificações sob pilotis, como se palafita fosse, onde o gabarito é contado a partir do início do piso imediatamente sobre a estrutura dos pilares (pilotis), não se considerando para efeito de gabarito, a altura do pilotis, medida entre o nível natural do terreno e o início do piso, não sendo permitida a construção de pavimentos de subsolo nesse tipo de edificação.

CAPÍTULO II
DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 67. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

§1º Em havendo sistema público de coleta de águas pluviais, o escoamento de águas pluviais de que trata o caput deste artigo pode, mediante autorização do órgão municipal competente, ser executado através de canalização embutida nos passeios e lançado em rede pluvial ou, quando inexistente, em sarjetas.

§2º No caso de escoamento superficial pela sarjeta, por existência de rede coletora pluvial, incumbirá ao executor observar o nível das construções vizinhas, para evitar que se extravasem estas águas em lotes de nível inferior.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



I – Na hipótese acima deverá o executor coletar e encaminhar as águas pluviais por tubulação adequada para a mais próxima rede coletora ou similar (córregos, valas, etc).

II – Correrão por conta do executor da obra as despesas provenientes deste serviço, bem como a sua manutenção.

Art. 68 Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para rede pública de esgoto pluvial ou para as ruas, por baixo dos passeios e se o proprietário do lote inferior permitir a execução das obras necessárias.

Parágrafo Único. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização ficarão a cargo do interessado e de acordo com a topografia de cada loteamento, sua excessiva declividade ou aclividade, será exigida na aprovação de projetos de construção uma faixa “non aedificandi” mínima de 1,50m, em pelo menos uma das divisas do lote, inclusive para construção de edícula, para dar passagem de rede de água pluvial, quando necessário, desde que devidamente canalizada.

CAPÍTULO III
DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS- CALÇADAS

Art. 69. A construção e reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§1º Na construção das calçadas observar-se-ão as seguintes exigências:

- I - o material de revestimento do piso deverá ser firme, estável e antiderrapante;
- II - o piso deverá ser nivelado, contínuo e não interrompido por degraus, saliências ou depressões ou mudanças abruptas de nível;
- III - o piso deverá ter inclinação transversal máxima de 3%, no sentido do logradouro, de forma que permita o escoamento das águas pluviais e que facilite o tráfego de pessoas com deficiência;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

§2º Os passeios situados nas esquinas terão, obrigatoriamente, o rebaixamento das guias, nas duas faces ligadas às respectivas faixas de travessia, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), inclinação não superior a 8,33% e, no seu limite com a sarjeta, terá uma saliência não superior a 1,50cm (um centímetro e meio), atendendo ao que determina a NBR específica

§3º As calçadas deverão manter sempre uma faixa livre de circulação de 1,20m de largura, na qual não poderão ser dispostos quaisquer elementos fixos ou móveis;

§4º O piso das edificações de comércio e serviço, ou de uso misto, quando afastado do alinhamento, deverá dar continuidade ao passeio.

§5º As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50m (cinqüenta centímetros) de largura, localizando-se junto ao meio fio e com a menor extensão possível.

§6º As calçadas deverão ser dotadas de sinalização tátil indicativa de rota ou de alerta, nas mudanças de sentido ou delimitando mobiliários e equipamentos, com material padronizado e cromo-diferenciado, nos moldes da NBR específica.

Art. 70. É permitida a execução de faixa gramada junto ao meio fio nas calçadas em que seja possível manter o passeio livre com 1,20m (um metro e vinte centímetros), contanto que essas não sirvam como jardineiras ou canteiros.

Parágrafo Único. A calçada pode conter arborização, bem como canteiros, próximo ao muro, respeitando a largura do passeio disposta no caput deste artigo, bem como as recomendações do órgão municipal competente.

CAPÍTULO IV
DAS FACHADAS E DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 71. Os terrenos que não estão edificados devem ser obrigatoriamente fechados no alinhamento das divisas com o logradouro público, por meio de muros ou cercas, com altura mínima de 1,50m. (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único. Não estão obrigados a cumprir o disposto no caput deste artigo os proprietários de terrenos situados em Zonas Especiais de Interesse Ambiental ou do Patrimônio Público, hipótese em que podem optar pela colocação de cercas de estacas de madeira com arame e/ou muro com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 72. Nos terrenos edificados é facultado o fechamento em suas divisas.

Parágrafo Único- É permitido o fechamento com a instalação de cerca elétrica, desde que comunique previamente ao órgão municipal competente, atendendo às seguintes condições:

- I - Apresentar ART de profissional habilitado responsável pelo serviço;
- II - Apresentar croquis de localização da área a ser cercada;
- III - Indicar altura do fechamento com relação aos muros vizinhos, à cota do terreno e ao passeio, limitada ao mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), com relação aos passeios e imóveis vizinhos;
- IV - Fixar placa indicativa de perigo, visível em todas as divisas.

Art. 73. Em lotes situados em esquina, nenhum de seus elementos construtivos poderá avançar no triângulo equilátero que tem por vértice o ponto de encontro dos alinhamentos, e os pontos nos alinhamentos distantes de 2,00m (dois metros) do ponto de encontro dos mesmos.

Art. 74. Será permitida a execução de marquises sobre o passeio público, desde que as mesmas não ultrapassem 1/3 da sua largura, permanecendo a proibição onde o recuo seja obrigatório.

§1º A altura de qualquer elemento construtivo da edificação, tais como balanços e marquises que incidirem sobre os passeios deve estar, no mínimo, a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), com relação ao nível do mesmo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§2º A altura mínima da cobertura em relação ao nível do passeio deve ser de 2,20m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 75. O fechamento dos lotes situados em áreas urbanizadas atenderá as seguintes disposições:

I - Os muros ou cercas das divisas laterais e de fundos terão altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), referenciada ao nível do terreno natural, salvo acordo entre os lindeiros;

II - Os lotes não edificados situados em vias pavimentadas serão obrigatoriamente murados ou cercados no alinhamento, com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referenciada ao nível do passeio.

§1º Dispensa-se a construção de fechamentos em lotes não edificados para os quais tenha sido concedida licença para execução de obras de construção, durante o prazo de vigência do Alvará de Licença de Construção.

§2º Ressalve-se o disposto no parágrafo único do artigo 71 desta lei.

TÍTULO V
DA SEGURANÇA

CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS

Art. 76. Toda edificação, exceto as residenciais unifamiliares, deve ser executada segundo o que estabelece as normas sobre Prevenção e Combate de Incêndio, além das normas da ABNT, CLT e legislação municipal pertinente.

Parágrafo único - Nas edificações já existentes em que sejam necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente da Prefeitura fixará prazo para sua execução.

TÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Art. 77. Na construção de escadas, observar-se-ão as seguintes exigências:

- I - os degraus terão a largura mínima de 1,20m;
- II - quando destinados a vias de escape, serão executados de acordo com o estabelecido na lei sobre prevenção e combate a incêndios, além das normas da ABNT e CLT.
- III - Deverão ser observadas as diretrizes relacionadas ao dimensionamento e área de segurança, conforme determina a NBR específica.

Parágrafo Único. Nas residências unifamiliares, a largura dos degraus das escadas pode ser reduzida à largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), mesmo que façam parte de condomínios edifícios.

Art. 78. Em edificação de uso coletivo e público, as escadas devem atender, ainda, as seguintes exigências:

- I - o piso deverá ser revestido de material antiderrapante ou possuir faixas antiderrapantes;
- II - nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus, sendo obrigatório o uso de patamar;
- III - não poderão ser dotadas de lixeiras ou quaisquer outros tipos de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- IV - o pé direito mínimo será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- V – devem ser dotadas de corrimão dos dois lados;
- VI- devem estar devidamente sinalizadas com material tátil cromo-diferenciado, e faixa adesiva luminosa em cada degrau, atendendo à NBR específica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§1º A existência de elevador ou plataforma de deslocamento vertical- PDV, em uma edificação não dispensa a construção da escada, conforme as medidas mínimas adotadas nesta Lei.

§2º As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam às mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo ainda, acabamento antiderrapante no piso, declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento da construção, de 2,10m (dois metros e dez centímetros), assim como demais requisitos contidos na NBR pertinente ao assunto.

§3º As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§4º As escadas que se elevarem a mais de 0,50m (cinquenta centímetros) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

§5º Nas edificações de uso público e nas destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços, além das exigências estabelecidas nos artigos 77 e 78, e ainda nos incisos e parágrafos anteriores deste artigo, no que couber, observar-se-ão:

I - Quanto às escadas:

- a) o piso e o espelho serão calculados pela fórmula: $p+2e = 0,64m.$, em que: p = piso; e = espelho; 0,64= passo normal;
- b) os espelhos terão altura uniforme;
- c) o piso dos degraus não deverá conter ressaltos na superfície e nem bocel ou saliências em relação aos espelhos;
- d) o primeiro degrau no topo de um lance deve distar, no mínimo 0,30m (trinta centímetros), do patamar ou piso de circulação;
- e) nenhuma porta deverá abrir diretamente para o topo da escada ou girar de forma a obstruir o primeiro ou último degrau;
- f) cada lance de escada não deverá exceder a 16 degraus, e se ultrapassar esse limite, deverá ser previsto patamar com largura igual a do degrau e seu comprimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

ou profundidade deverá ser igual a $p+n$, em que p = piso do degrau e n = um número inteiro de passos normais (0,64);

g) as escadas terão, obrigatoriamente, corrimão e guarda-corpo;

h) as escadas que não estejam confinadas terão corrimão e guarda-corpo nos padrões de dimensionamento e segurança exigidos pela NBR específica.

II - Quanto às rampas:

a) terão a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade obedecendo aos parâmetros estabelecidos na NBR pertinente ao assunto, relacionando número de segmentos à altura a ser vencida e inclinação;

b) o patamar será nivelado no topo com as dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) no acesso o patamar terá as dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) havendo portas sobre as rampas, o patamar deverá prolongar-se no mínimo 0,30m para cada lado da porta e, se a mesma abrir para dentro, o patamar poderá ter suas dimensões reduzidas para 0,90m (noventa centímetros);

e) nas portas em que as rampas mudam de direção, deverá haver patamares horizontais;

f) as rampas deverão ter corrimão dos dois lados, obedecendo a duas alturas, conforme determina a NBR específica;

g) as rampas em ambientes externos deverão possuir inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) e nos ambientes internos, de até 2% (dois por cento).

III - Quanto aos corrimãos e guarda-corpos:

a) os corrimãos deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas;

b) o material usado no corrimão deverá permitir boa empunhadura e deslizamento;

c) os corrimãos deverão se prolongar, no mínimo 0,30m (trinta centímetros) além do início do topo da rampa ou lance da escada;

d) entre a parede e o corrimão haverá espaço livre de no mínimo 4cm;

e) o guarda corpo deverá ter altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e neste será fixado o corrimão ou servir como corrimão;

f) quando uma rampa ou escada estiver situação junto a uma parede, ou nela estiver engastada o corrimão será fixado na parede, e do outro lado, deverá haver guarda-corpo ou corrimão;

- g) as rampas ou escadas enclausuradas entre paredes deverão ser guarnecidas com corrimão.
- h) deverão ser atendidas todas as normas relativas à segurança e acessibilidade.

Art. 79. O lance de escada de residências unifamiliares sem patamar intermediário obedecerá, alternativamente as seguintes normas:

I - o número máximo de 19 degraus, com altura máxima de 0,19 m. (dezenove centímetros). cada, ou

II - altura máxima de 3,00 m (três metros), medida de piso a piso.

Parágrafo único. A largura mínima para o piso de um degrau deve ser de 0,27m. (vinte e sete centímetros).

Art. 80. As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 22% (vinte dois por cento), e a inclinação não pode ter seu início no passeio público.

CAPÍTULO II

DOS ELEVADORES OU PLATAFORMAS DE DESLOCAMENTO VERTICAL

Art. 81. É obrigatório o uso de elevador ou plataforma de deslocamento vertical-PDV, nas edificações públicas ou privadas de uso público, quando dotadas de desnível entre os pisos, salvo se possuírem rampas conforme estabelecido nesta lei.

Art. 82. O pavimento mais elevado poderá dispensar o atendimento por elevador ou PDV, se for constituído de compartimento que, por sua disposição, possa ser utilizados como depósito, e caso atenda ao dimensionamento de área máxima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados)

Art. 83. Os elevadores ou PDV's não podem constituir o meio exclusivo de acesso ao pavimento superior ou inferior dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida nesta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§1º Quando o ultimo piso (cobertura) da edificação for utilizado com vistas à atividade comercial que vise atendimento ao público, será obrigatória a instalação de elevador ou PDV, observadas as disposições desta lei.

§2º No caso previsto no parágrafo anterior, é admito que a altura do fosso do elevador ou PDV ultrapasse no máximo a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) além da altura máxima permitida nesta lei.

Art. 84. Todo vestíbulo que der acesso a elevador ou PDV deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 85. As edificações de uso público e as destinadas ao uso industrial, comercial e de serviço obedecerão além das estabelecidas nesta seção as seguintes exigências:

- I - em edificações de mais de um pavimento, quando não for possível projetar-se rampa, é obrigatório à instalação de elevador ou PDV;
- II - fixar-se-ão corrimãos nas paredes laterais e de fundos do elevador;
- III- os elevadores ou PDV's deverão ser instalados em espaços acessíveis a pessoas com deficiência e terão dimensões mínimas de forma a permitir manobra de cadeira de rodas no seu interior;
- IV - os elevadores ou PDV's deverão ter condições de nivelamento automático de modo a parar exatamente no nível do piso do vestíbulo ou hall, com uma tolerância máxima de 1,5 cm de desnível;
- V- os comandos dos elevadores deverão estar a uma altura máxima conforme determina a NBR específica.
- VI - os elevadores automáticos deverão ter porta de movimento retardado com interrupção mínima de dezoito segundos;
- VII - as portas dos elevadores ou PDV's, quando abertas, deverão deixar vão livre mínimo de 0,90m (noventa centímetros).

TÍTULO VII
DAS GARAGENS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 86. Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficam sujeitos as seguintes exigências:

- I - pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - as valas caso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;
- III - ventilação permanente.

Art. 87. As garagens das demais edificações, além das exigências do artigo anterior e das normas do corpo de bombeiros, devem observar as seguintes:

- I - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros);
- II - mínimo de dois vãos de entrada quando comportarem mais de 50 veículos;
- III - vagas com largura e comprimento mínimos de respectivamente 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 4,50m (quatro vírgula cinco metros);
- IV - corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:
 - a) 3,00m quando as vagas forem em ângulo de 30 graus;
 - b) 3,50m quando as vagas forem em ângulo de 45 graus;
 - c) 5,00m quando as vagas forem em ângulos de 90 graus.
- V - Não podendo ter comunicação direta com outro compartimento exceto cômodos de passagem;
- VI - As rampas de acesso deverão ficar contidas dentro dos limites do lote;
- VII - Serão dotadas de alarme sonoro e luminoso;
- VIII - Devem prever vaga preferencial para pessoa com deficiência, localizada na menor distância para o acesso principal da edificação, na proporção exigida na NBR específica, quando em edificação de uso público;
- IX- As vagas para pessoa com deficiência deverão estar devidamente dimensionadas e sinalizadas conforme NBR específica.

Art. 88. Todo compartimento de garagem situado no subsolo deverá manter um afastamento de no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do terreno.

TÍTULO VIII
COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
**DESCRIÇÃO, DEFINIÇÃO E DESEMPENHO DOS ELEMENTOS TÉCNICO-
CONSTRUTIVOS**

Art. 89. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

I - a resistência ao fogo, medida pelo tempo que os elementos construtivos, expostos ao fogo, podem resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;

II - o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, considerado suas resistências térmicas superficiais externa e interna;

III - o isolamento acústico, medido através da atenuação em decibéis, produzido pelo elemento construtivo, entre faces opostas;

IV - a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

V - condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços às necessidades do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;

VI - a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;

VII - a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, depois de determinado tempo de exposição a ela.

Seção I

Classificação Dos Componentes Técnico-Construtivos Da Edificação



Art. 90. Classificam-se os elementos técnico-constructivos da edificação, conforme suas características e funções, em:

- I - fundações;
- II - superestrutura;
- III - pavimentos;
- IV - paredes;
- V - portas e janelas;
- VI - cobertura.

Seção II Fundações

Art. 91. A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

Seção III Superestrutura

Art. 92. Os elementos componentes da superestrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive quanto à resistência ao fogo, visando à segurança contra incêndios.

Seção IV Pavimentos

Art. 93. Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.



Parágrafo Único. As paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

Art. 94. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo devem ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 95. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção V

Das Paredes

Art. 96. As paredes das edificações deverão obedecer às respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de material utilizado, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Art. 97. As paredes externas e internas das edificações deverão garantir o perfeito isolamento térmico e acústico, sendo as externas, em alvenaria, executadas com a espessura mínima de 0,13m. (treze centímetros).

Art. 98. As espessuras mínimas de parede constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 99. As áreas molhas das paredes de banheiros e cozinhas devem ser revestidas com material impermeável, lavável, liso e resistente.

§1º Na área de banho dos banheiros, a altura de impermeabilização deve ser, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º Serão também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poço de ventilação e terraços de serviços.

Seção VI Das Portas e janelas

Art. 100. As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janelas que devem satisfazer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quanto à resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao isolamento acústico, à resistência, à impermeabilidade, à iluminação, à ventilação e à acessibilidade, quando for o caso.

Art. 101. O dimensionamento das portas deverá observar a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e vão livre que supere ou seja igual a:

- I - 0,80cm (oitenta centímetros) para entrada principal de unidade residencial unifamiliar;
- II - 0,70cm (setenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial unifamiliar;
- III - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o acesso público à edificação de uso coletivo ou público.

Parágrafo Único. Portas de passagem entre compartimentos de edificações ou ambientes de uso público ou coletivo devem obedecer à largura mínima de vão de 0,80m (oitenta centímetros), atendendo aos critérios de dimensionamento e sinalização exigidos na NBR pertinente à acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Seção VII Da Cobertura

Art. 102. A cobertura das edificações, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT quanto à resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



isolamento acústico, à resistência e à impermeabilidade, devendo ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 103. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estruturas convenientes, isolantes e elásticas, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 104. Nas construções convenientemente protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência podem ser dispensadas as calhas para a condução das águas pluviais.

Art. 105. As coberturas devem ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

CAPÍTULO II
DOS CORREDORES

Art. 106. Os corredores ou passagens deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso com as seguintes larguras mínimas:

I - 0,90 (noventa centímetros), quando de uso privativo;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo e comprimento inferior a 10,00m (dez metros);

III - para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com comprimento superior a 10,00m (dez metros), a largura mínima será acrescida de, pelo menos, 0,05m (cinco centímetros) por metro de comprimento excedente;

TÍTULO IX
DOS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO E DO DIMENSIONAMENTO

Art. 107. Todos os compartimentos de uma edificação devem ter dimensões e formas adequadas, de modo a proporcionar condições de conforto e salubridade, considerando a compatibilidade com as suas finalidades e habitabilidade.

Art. 108. Conforme sua finalidade e destinação, os compartimentos são classificados em:

I - compartimento de permanência prolongada;

II - compartimento de utilização transitória;

III - compartimento de utilização especial.

Parágrafo Único. Os compartimentos devem atender às exigências dos quadros 01 e 02, do Anexo I desta Lei.

Art. 109. Consideram-se compartimentos de permanência prolongada aqueles de uso definido, habitáveis e destinados à atividade de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo indeterminado.

§1º Consideram-se para efeito da classificação definida no caput do artigo, os ambientes que abrigam funções de dormir ou repousar, estar, trabalhar, estudar, realizar comércio, ensinar, estudar, alimentar-se, reunir, tratar, curar ou recuperar a saúde.

§2º Excetuados os compartimentos discriminados no quadro 02 do Anexo I, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro, obedecidas as áreas mínimas por ambiente, especificadas no Quadro 1, do Anexo..

§3º Para os condomínios residenciais e para unidade unifamiliar não popular, a área mínima de construção obedece ao seguinte:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



- a) Área mínima de construção de 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, a qual pode conter no máximo 01 (um) quarto, além de cozinha, banheiro, sala e varanda;
- b) Área mínima de construção de 60,00m² (sessenta metros quadrados) para cada unidade habitacional, a qual pode conter no máximo 02 (dois) quartos, além de cozinha, banheiro, sala e varanda;
- c) Área mínima de construção de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) para unidade habitacional, a partir da qual pode conter 03 (três) quartos, além de cozinha, banheiro, sala e varanda;

§4º No caso do disposto nas alíneas do parágrafo anterior serão observados os critérios de área mínima e sua correspondente proporcionalidade para os compartimentos de cada unidade habitacional em relação ao que estabelece os Quadros 1 e 2, ambos do Anexo I, desta lei.

Art. 110. Compartimentos de utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

§1º Consideram-se para efeito da classificação definida no caput do artigo, os ambientes que abrigam funções de circulação e acesso, de higiene pessoal, de guarda e troca de roupas, de guarda e preparação de alimentos, de serviços de limpeza, manutenção e depósito.

§2º Excetuados os compartimentos discriminados no quadro 02, do Anexo I desta lei, os compartimentos de utilização transitória podem ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro.

Art. 111. Compartimentos de utilização especial são aqueles que não se enquadram nos dois tipos descritos nos artigos 109 e 110, pela sua função específica, são destinados às salas de projeção, teatros, espetáculos e eventos, salas que abrigam equipamentos para tratamento de saúde, salões de exposição, estética e beleza, laboratórios de um modo geral, salas de telefonia e informática e garagens.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 112. A unidade residencial multifamiliar ou unifamiliar quando destinadas à habitação popular deve ter, no mínimo, uma área construída de 30,00m², em condições de habitabilidade e salubridade, possuindo, ao menos, uma unidade sanitária, uma sala, um quarto e uma cozinha, devidamente individualizados.

Parágrafo Único. Em se tratando de habitação de interesse social, a área mínima a que se refere o caput do artigo obedecerá a critérios específicos estabelecidos por legislação própria, observados os princípios estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 113. Os subsolos são compartimentos não habitáveis e não destinados à permanência humana, onde a face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 0,70m (setenta centímetros) acima do nível natural do terreno, na área de projeção da edificação.

Parágrafo Único. Os subsolos devem ocupar, apenas, a área de projeção horizontal da edificação.

Art. 114. Somente será permitida a subdivisão de compartimentos se, nos compartimentos resultantes, forem mantidos as condições de área mínima, de forma, de iluminação e ventilação estabelecidas nesta lei.

Parágrafo Único. Para o caso de reformas, não é permitida a subdivisão de ambientes que resultem em ambiente cuja função esteja desconforme com o dimensionamento previsto nos quadros anexos desta Lei.

CAPÍTULO II
DA SALUBRIDADE E CONFORTO AMBIENTAL

Seção I
Da Iluminação, Insolação e Ventilação

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 115. Toda edificação deve ser projetada de modo a observar a orientação dos pontos cardeais, atendendo, sempre que possível, aos critérios mais favoráveis ao conforto ambiental, de iluminação, insolação e ventilação.

Art. 116. Todos os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão dispor de vãos para iluminação, insolação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para o espaço aberto exterior da construção, seja ele, o logradouro, pátios ou recuos.

§1º As edificações não podem ter aberturas voltadas para as divisas do lote, quando a distância for inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), atendendo ao disposto no Código Civil Brasileiro.

§2º O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento e se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- II - 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilidade transitória ou especial.

§3º A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varanda, terraços ou alpendres, poderá ser realizada desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00m. (dois metros)

§4º Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

§5º A iluminação e ventilação das escadas e corredores de edificações públicas ou privadas de utilização pública, obedecerão à lei de Prevenção e Combate a Incêndios e às normas ABNT.

Art. 117. Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§1º As áreas abertas caracterizam-se por:

- I - Ter, como um de seus lados, o alinhamento do lote;
- II - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50m x 1,50m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e cinquenta centímetros);

§2º As áreas fechadas caracterizam-se por:

- I - apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados);
- II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

§3º os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§4º Somente compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados através de áreas fechadas.

Art. 118. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontas de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada e, nos demais casos, 2,5 (duas e meia) vezes esse valor.

§1º Serão admitidas a iluminação e ventilação através de pérgulas e jardins internos desde que estes tenham área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1m (um metro) de diâmetro mínimo.

§2º Em casos de edificações não residenciais, serão admitidas a não existência de vãos de iluminação e ventilação, quando o seu uso implicar nesta necessidade,



exigindo-se, para tanto, que seja justificado tecnicamente pelo projetista e aprovado pela Prefeitura.

Seção II

Da Impermeabilização

Art. 119. Todas as superfícies externas das edificações podem receber acabamento impermeável à água, considerando o atendimento aos percentuais definidos para cada área, no que se refere à permeabilidade, constante do Plano Diretor.

Parágrafo único. No cálculo da taxa de permeabilidade do lote são computadas as projeções de beirais, platibandas, balcões ou sacadas, desde que estas sejam superiores a 1,0m (um metro)

Seção III

Do Isolamento Acústico

Art. 120. Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas, com espessura total inferior a 0,15m (quinze centímetros), deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 121. É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessária, a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 122. Sempre que necessário, as paredes externas das edificações que produzem ruídos, bem como as paredes divisórias de unidades autônomas onde se exija o isolamento, considerando as especificidades de suas funções, deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros revestidos em ambas as faces, e espessura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros).

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 123. A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruído.

Parágrafo Único. Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente, observadas as especificações contidas na NB 10.151, que trata da avaliação de níveis de ruídos em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.

Seção IV

Do condicionamento ambiental

Art. 124. A instalação do equipamento de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 125. Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edifícios destinados à habitação.

Seção V

Da insonorização

Art. 126. Toda e qualquer edificação deve receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

§1º Instalações causadoras de vibrações, sons ou ruídos, devem ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança, observadas as especificações contidas na NBR 12179 (NB. 101), que dispõe sobre os parâmetros técnicos para tratamento acústico em ambientes fechados, e NB 10152, que trata dos níveis de ruído para conforto acústico, não sendo permitido o seu funcionamento sem que provem as adequações necessárias ao atendido do disposto nesta lei e demais legislações em vigor .

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§2º O órgão municipal responsável pelo licenciamento das atividades comerciais ou de serviços deve notificar os estabelecimentos atualmente existentes causadores de ruídos ou vibrações ou que utilizem equipamento de som, passíveis de causar incômodo, para que promovam as adequações necessárias em suas instalações no prazo máximo de 06 (meses) contados da aprovação desta lei, sob pena de serem impedidas de funcionar, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis.

§3º Qualquer estabelecimento ou atividade causadora de vibrações, sons ou ruídos que notificadas, que ainda não tenham atendido ao disposto nesta lei, deve manter em níveis permitidos na legislação em vigor, o nível de ruídos, sons ou vibrações que causar, sob pena das sanções legais cabíveis

Seção VI
Do pé-direito

Art. 127. O pé-direito, das edificações, considerando a sua classificação e em função do uso dos compartimentos, deverá ter, no mínimo:

I - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de utilização transitória.

Parágrafo único. Será obrigatório o atendimento aos gabaritos estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações em vigor.

Seção VII
Do material

Art. 128. Em todas as edificações, exceto as destinadas ao uso residencial, o uso de material incombustível será obrigatório e de conformidade com a Lei de Prevenção e Combate a Incêndios e legislação municipal referente ao tema.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Parágrafo Único. Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível somente deverá ser tolerado em esquadrias, portas, parapeitos, revestimentos de pisos e na estrutura do telhado.

Art. 129. O piso e as paredes, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente lavável e impermeável nos compartimentos destinados a:

- I - fabricação de produtos alimentícios e de medicamento.
- II - preparo manipulação ou depósito de alimentos;
- III - guarda de drogas, aviamento de receitas medicinais, a curativos e aplicações de injeções;
- IV - ambulatórios e refeitórios;
- V - necrotérios;
- VI - cozinhas;
- VII - depósitos de suprimentos alimentares e médicos.

Seção VIII
Do Lixo

Art. 130. Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§1º Os resíduos sólidos devem ser devidamente acondicionados em recipientes coletores para serem enviados, tão logo estejam cheios, à sua destinação final, no local licenciado pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública.

§2º As edificações com área superior a mil metros quadrados (1.000,00m²) são responsáveis pelo gerenciamento dos seus resíduos, conforme Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

§3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§4º É proibida a instalação de incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

Art. 131. Toda edificação deve ter compartimento para disposição de resíduos sólidos dentro do lote, com acesso externo para a via pública e interno para os usuários, incluindo a previsão de instalações para a coleta seletiva.

Parágrafo único. No caso de recipientes para coleta e acondicionamento de materiais resultantes da coleta seletiva, estes devem ter cores padrões usadas pelo órgão responsável pela limpeza pública do Município.

Art. 132. Os compartimentos para disposição de resíduos sólidos devem dispor de:

- I – revestimento de piso e paredes em material impermeável e lavável;
- II – ponto de água para lavagem e ralo para escoamento das águas, não devendo ser encaminhada para as galerias coletoras;
- III – tubo para ventilação, na parte superior, elevado a 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura, salvo para as unidades unifamiliares.

Art. 133. Os compartimentos de acondicionamento dos resíduos sólidos devem ser fechados, com capacidade suficiente para armazenar outros recipientes do acondicionamento prévio, conforme normas técnicas específicas reguladoras.

Art. 134. Hotéis, pousadas e similares, devem conter compartimento ou recipiente coletor para armazenar resíduos sólidos.

§1º Os compartimentos e recipientes de que trata o caput deste artigo são dimensionados de acordo com a geração diária dos resíduos e com a frequência de coleta estabelecida pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública, para que estes suportem o acúmulo de resíduos por, no mínimo, quarenta e oito (48) horas.



§2º Havendo produção de resíduos sólidos especiais, o compartimento deve ser dimensionado de acordo com a coleta própria, na forma da legislação aplicável à espécie.

Art. 135. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

Seção X

Do Gás encanado

Art. 136. A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio, elaboradas pelo Corpo de Bombeiros.

§1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§2º Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

Art. 137. A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 138. A central de GLP deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

II - ter afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida a implantação ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.



Art. 139. Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 140. Para efeito de ventilação, a central de gás deverá:

I - ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração do GLP a níveis de explosão;

II - ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres: “Inflamável” e “Proibido Fumar”.

TÍTULO X DAS EXIGÊNCIAS POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 141. Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 142. Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 3 (três) compartimentos destinados à sala-dormitório, à cozinha e a instalações sanitárias.

Art. 143. As edificações residenciais classificam-se em:

I - residencial unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial em um ou conjunto de lotes;

II - residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas em lote ou conjunto de lotes;

III - conjunto residencial, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.



Art. 144. As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou locais destinados a coleta ou destinação de lixo residencial.

Parágrafo Único. Quando tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais, as edificações de que trata o artigo deverão ter dependências para zelador, dotada de quarto e instalações sanitárias.

Art. 145. As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados ao uso de comércio e serviços nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e bem-estar dos moradores.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo terão acesso ao logradouro público independente daquele usado para os compartimentos de comércio e serviço.

Art. 146. Os projetos de edificação residenciais multifamiliares, compostos de unidades residenciais agrupadas verticalmente, somente serão aprovadas se estiver prevista, nos mesmos, área destinada à garagem suficiente para no mínimo 1 (um) carro para cada unidade residencial.

Art. 147. Somente será aprovado projeto de edificação residencial se nele estiver prevista a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 1000l (um mil litros), salvo para as habitações populares, que pode ter o reservatório de 500l (quinhentos litros), no mínimo.

Parágrafo único. Para as edificações de uso multifamiliar ou localizadas em condomínio, o projeto deverá prever um reservatório de 1000 litros, no mínimo, para cada unidade residencial, ou sistema de fornecimento de água que assegure a quantidade de água, conforme a quantidade pessoas a habitar cada unidade.

Art. 148. Nas edificações destinadas ao uso misto residencial, unifamiliares ou multifamiliares, os pavimentos destinados ao uso residencial devem ser agrupados

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

continuamente, podendo o prédio comercial estar localizado em uma das extremidades do lote.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares os blocos de unidades não podem ter largura superior a 22,00m (vinte e dois metros) e distância mínima entre eles de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 149. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas ao uso industrial, comercial, institucional e de serviços.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo atenderão, obrigatoriamente, às normas de segurança, de higiene e de conforto preconizadas pela ABNT, pela CLT, pela Lei de Prevenção e Combate a Incêndio e as normas específicas destinadas à eliminação de barreiras arquitetônicas que visam a segurança e facilidade de movimentação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, sem prejuízo da aplicação das demais legislações em vigor, em especial esta lei.

Art. 150. Nas edificações destinadas ao uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

- I – terem no mínimo o pé-direito de 4,00m (quatro metros) quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados);
- II – terem assegurada sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;
- III - serem dotadas de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzem e concentre calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do teto ou das paredes para estas fontes de calor, sendo este afastamento acrescido de 0,50m (cinqüenta centímetros), no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha;
- IV - a área de iluminação deverá ser, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso e a área de ventilação, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso.



Parágrafo único. As indústrias de produtos alimentícios deverão ter os compartimentos de manipulação e produção dos alimentos com:

- I - paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente e impermeável;
- II - piso de material resistente, impermeável e antiderrapante;
- III - equipamentos necessários para a conservação dos alimentos perecíveis.

Art. 151. Nas edificações destinadas ao comércio e/ou serviços, os compartimentos deverão atender as seguintes exigências:

- I - Ter pé-direito mínimo de acordo com o quadro 01 do anexo I;
- II - ter as portas de acesso ao logradouro público com largura mínima de, 1,20m (um metro e vinte centímetros), e de 3,00m (três metros) quando a área de construção exceder de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III - ter instalações sanitárias privativas separadas para cada sexo quando a sua área exceder de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).
- IV - Ofertar instalações sanitárias adequadas às necessidades das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- VI - dotar as áreas de uso coletivo ou público de todas as condições de acessibilidade.

Art. 152. As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 6,00m (seis metros) e largura mínima medindo mais do que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso, respeitado o mínimo de 6,00m (seis metros) incluindo o mezanino.

§1º As lojas que tenham o seu acesso direto por galeria terão, no mínimo, área de 15,00m² (quinze metros quadrados) e pé direito de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§2º Em caso de mezanino interno às unidades comerciais autônomas (lojas) o acesso ao mesmo não deverá, obrigatoriamente, ser feito por meio de rampa ou

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



plataforma de deslocamento vertical – PDV, caso esse espaço tenha uma área de até 50,00m² (Cinquenta metros quadrados), e seja utilizado como depósito.

Art. 153. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividade profissionais e similares terão instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de três vasos e três lavatórios em cada instalação sanitária para cada 15 (quinze) salas ou 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) de área construída ou fração por pavimento.

§1º Deverá ser oferecido, no mínimo, um sanitário adequado às necessidades das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§2º Se em cada sala houver um banheiro, a proporção será três vasos e três lavatórios em cada instalação sanitária para cada 20 (vinte) salas ou 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou fração por pavimento

Art. 154. As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

- I - chuveiro, na proporção de 1 (um) para cada 10 empregados ou fração;
- II - depósitos revestidos de azulejos ou material equivalente, para guarda de detritos, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 155. Os postos de serviços de veículos além de obedecer às normas do Corpo de Bombeiros deverão dispor de:

- I - Boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos, com distância mínima de cinco metros do alinhamento do logradouro;
- II - caixa de retenção de óleo, para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de ser lançadas na rede geral;
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados com chuveiro, na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) empregados ou fração;
- IV - serem totalmente acessíveis nas áreas de permanência, circulação e uso público.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 156. As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde, asilos, orfanatos, albergues, hotéis e similares, cinemas, auditórios, teatros, garagens coletivas, edificações públicas e construções especiais.

Parágrafo Único. As edificações de que trata o artigo deverão atender, além do disposto nesta lei, às normas da ABNT, da Lei de Prevenção e Combate à Incêndio e da CLT relacionadas à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho e as relacionadas à eliminação de barreiras arquitetônicas e ambientais, destinadas a facilitar a movimentação e a permanência das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 157. As edificações para fins escolares deverão atender, além das normas estabelecidas pela Lei de Diretrizes e Bases da Educação, às seguintes exigências:

I - as salas de aulas deverão:

- a) medir, no mínimo, 15,00m² (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00m² (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;
- b) ser dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) da área destas aberturas e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechadas.

II - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, cimentados e não cimentados;

III - ter um bebedouro para cada 80 (oitenta) alunos, distanciado da porta de instalação sanitária de, no mínimo, 3m (três metros);

IV - ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:

- a) separadas por sexo;
- b) as destinadas ao sexo masculino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos e um mictório para cada 40 (quarenta) alunos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunas.

Art. 158. As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral, deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidos pela legislação federal pertinente em vigor.

Art. 159. As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes exigências:

I - os seus dormitórios deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando de uso individual, acrescida de 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II - ter instalações sanitárias com banheira, ou chuveiros, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internos;

III - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos.

Art. 160. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1 / 10 (um décimo) da área de piso, devendo o Município exigir a instalação de ar condicionado para adequar as condições ambientais a finalidade da edificação;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação a lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

c) no mínimo uma unidade acessível integrada às baterias sanitárias;

d) no mínimo uma unidade acessível independente.

III - As portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as da saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10 (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



de dentro para fora, prevalecendo o disposto na lei de Prevenção e Combate a Incêndio e ABNT;

IV - As circulações principais, que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro), declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), conforme o caso;

V - As circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos terão largura mínima de 3,00m (três metros), sendo acrescentadas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

VI - As escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo acrescentadas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares cujo comprimento médio 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VII - As rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual a exigidas para estas, com declividade menor ou igual a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), piso antiderrapante e sinalização adequada, atendendo ao disposto na NBR e no contido nesta Lei.

VIII - As poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo, no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas, de cada lado;

IX - Ter sala de espera contígua a sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração de lotação máxima prevista.

X- Atender ao disposto no Decreto Federal nº 5.296/04, assim como à NBR específica, quanto à acessibilidade e permanência de pessoas com deficiência.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS



Art. 161. As edificações públicas além das normas estabelecidas pelos artigos específicos sobre obras públicas deste Código demais disposições desta lei, bem como pela CLT, pelo Corpo de Bombeiros e pela NBR específica, deverão atender as seguintes exigências:

I - rampas de acesso ao prédio com declividade de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), com piso antiderrapante, corrimão e sinalização tátil;

II - na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores ou plataformas de deslocamento vertical, as suas dimensões mínimas serão de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - todas as aberturas internas entre os vãos ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e as externas o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - os corredores e escadas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI- deverá haver previsão de equipamentos e mobiliário adequado às necessidades das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VII – Ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES HIDRO- SANITÁRIAS

Art. 162. Todas as instalações deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço, e atender as Normas Técnicas Brasileiras previstas para cada caso além da norma de acessibilidade.

Art. 163. As instalações hidro-sanitárias deverão obedecer às seguintes disposições:

I – todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas e resíduos, que consiste em: fossa séptica / sumidouro ou

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



sistema similar tecnicamente equivalente, devendo ser privilegiados os sistemas ambientalmente recomendados;

II – a solução acima descrita deverá ser locada dentro do lote, sendo proibida sua locação nas calçadas;

III – as águas servidas provenientes das pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem ligadas ao sistema de tratamento.

Art. 164. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada um, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área de utilização pública;

Art. 165. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 166. As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

Art. 167. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

Art. 168. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes desta Lei, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) e um mictório para cada 200m² (duzentos metros quadrados).



Art. 169. As bases dos aparelhos de ar-condicionado não poderão exceder o limite do imóvel que está beneficiando, e em casos de circulação de pessoas, deverão estar a uma altura superior a 2,00m (dois metros).

Parágrafo Único. As instalações sanitárias destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão contemplar os critérios normativos da NBR específica, quanto ao dimensionamento e instalação de peças e acessórios compatíveis ao uso.

CAPÍTULO VI DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 170. Em edificações especiais, como Igrejas, templos, galpões, ginásios esportivos, entre outros, o projeto arquitetônico e respectivo memorial descritivo devem ser submetidos à análise prévia do órgão responsável pelo licenciamento, o qual indicará os projetos complementares necessários, bem como as recomendações para cada caso.

Art. 171. As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno, o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassar 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros), mediante detalhamento de projeto a ser aprovado pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento.

Parágrafo Único. As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

CAPÍTULO VII DAS PISCINAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 172. As piscinas, tanto de uso particular como de uso coletivo ou de uso público, deverão ter o tanque revestido internamente com material impermeável de superfície lisa, e o seu fundo deverá ter uma declividade conveniente, não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 2,00 (dois metros).

Parágrafo único. A construção de piscinas deve guardar o afastamento mínimo correspondente aos recuos para os logradouros, conforme definido na lei do Plano Diretor em cada área específica, salvo para residências unifamiliares, caso em que o recuo será no mínimo de 2,00m (dois metros), e nesse caso, havendo necessidade de alargamento do logradouro, não será tal edificação objeto de indenização.

Art. 173. Das piscinas coletivas deverão constar um sistema de circulação ou de recirculação, lava-pés, guarda-corpo, chuveiro, vestiários e conjunto de instalações sanitárias.

Parágrafo único. Não se inclui dentre as exigências contidas no caput deste artigo as piscinas de condomínios residenciais

Art. 174. As piscinas instaladas em locais de uso público e/ou coletivo deverão permitir o acesso e a utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme norma técnica contida na NBR específica.

TÍTULO VII
DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 175. Para as infrações aos dispositivos desta lei serão previstas as seguintes penas:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição do prédio ou dependência;



IV – demolição.

§1º A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível, podendo ser aplicadas cumulativamente.

Art. 176. A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 177. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, o Município representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso de manifestar demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator, e em todos os casos manifestamente irregulares.

CAPÍTULO II DAS MULTAS

Art. 178. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 179. As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo, tendo em vista a gravidade da infração e as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes.

Art. 180. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 181. Pelas infrações às disposições desta lei, serão aplicadas ao proprietário ou ao incorporador, ao autor do projeto e ao responsável técnico pela obra, multas a serem estipuladas por legislação específica em função dos seguintes fatos:

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto;
- II - início ou execução de obra sem licença;
- III - execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido;
- IV - na falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local de obra;
- V - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- VI - inobservância das prescrições da CLT e desta lei, sobre andaimes e tapumes;
- VII - paralisação de obra por mais de 03 (três) meses sem comunicação à Prefeitura;
- VIII- ocupação de prédio sem o respectivo "habite-se, definidas em função da área construída;
- IX - inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção a incêndio;

Parágrafo Único. A infração à disposição desta lei, para a qual não haja cominação especial, será punida segundo estabelecido em legislação própria em observância ao Código Tributário do Município.

Art. 182. Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 15 (quinze) dias sob pena de embargo, além de outras medidas cabíveis, salvo na pendência de recurso.

Art. 183. Os débitos decorrentes de multas não pagas no de obra prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 184. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante e de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 185. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.



CAPÍTULO III
DO EMBARGO DA OBRA

Art. 186. Dar-se-á o embargo da obra nos seguintes casos:

- I - execução de obra ou instalação sem o alvará de licença;
- II - inobservância do alvará de licença ou das cotas de alinhamento e de nivelamento;
- III - execução de obras em desacordo com projeto aprovado;
- IV - execução de obra ou instalação com risco de sua própria segurança e estabilidade, bem como ameaça a segurança pública e dos empregados da obra;
- V - execução de obra sem responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura;
- VI - não recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;
- VII - não atendimento das determinações constantes do auto de infração;
- VIII - mudança de responsável técnico, ou proprietário, ou de ambos sem a comunicação aos órgãos competentes.

Art. 187. Ocorrendo algumas das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, fará o embargo provisório de obra, por simples comunicação ao construtor, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.

Parágrafo Único. Relevante a fundamentação da defesa administrativa e não havendo prejuízo de irreversibilidade da medida, pode o Município suspender temporariamente os efeitos do embargo, e mediante o cumprimento das condicionantes impostas.

Art. 188. Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior dar-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

CAPÍTULO IV
DA INTERDIÇÃO



Art. 189. A edificação, ou qualquer das suas dependências, será interdita nos seguintes casos:

- I - se for utilizada para fim diverso daquele definido no projeto;
- II - ou se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança da edificação.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 190. A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

- I - construção clandestina entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- II - construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento ou em desacordo com o projeto aprovado;
- III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências determinadas para a sua segurança;
- IV - obra em desacordo com as características do modelo de assentamento definido em lei.

CAPÍTULO VI DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DAS INFRAÇÕES

Art. 191. As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, observados o rito e prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 192. O auto de infração será lavrado pela autoridade competente que a houver constatado, devendo conter:

- I – nome do infrator, bem como os demais elementos necessários a sua qualificação e identificação civil;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



- II – local e data da ocorrência;
- III – descrição da infração constatada;
- IV – identificação da base legal da autuação;
- V – penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;
- VI – providências a serem efetuadas visando à regularização;
- VII – ciência, pelo autuado, de que responderá pelo fato em processo administrativo;
- VIII – assinatura do autuado ou, na sua ausência ou recusa, de duas testemunhas;
- IX – prazo para apresentação da sua defesa;
- X – nome, endereço e função da pessoa que forneceu as informações colhidas ou, na inexistência desse agente, informação de como foram obtidos os dados que basearam a intimação;
- XI – assinatura e matrícula do servidor competente, para lavratura do auto de infração.

§1º Além dos elementos descritos neste artigo, o auto de infração poderá conter outros dados para maior clareza na descrição da infração e identificação do infrator.

§2º Quando for possível a identificação do profissional responsável pela obra ou serviço, a fiscalização providenciará, também, a intimação do responsável técnico identificado.

Art. 193. No caso de aplicação das penalidades de apreensão, do auto de infração deverá constar, ainda, a natureza, quantidade, nome e/ou marca, procedência, local onde o produto ficará depositado e o seu fiel depositário.

Art. 194. As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo quando do processo constar os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

Art. 195. Instaurado o processo administrativo, o órgão competente determinará ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou medidas de natureza cautelar, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.



Art. 196. O infrator será notificado para ciência da infração:

I – pessoalmente;

II – pelo correio ou via postal;

III – por edital, se estiver em lugar incerto ou não sabido.

§1º Se o infrator for notificado pessoalmente e se recusar a exarar ciência, deverá essa circunstância ser mencionada expressamente pela autoridade que efetuou a notificação.

§2º O edital referido no inciso III deste artigo será publicado uma única vez, na imprensa oficial, considerando-se efetivada a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

Art. 197. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação ao auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da autuação.

Parágrafo Único. Antes do julgamento de defesa ou de impugnação a que se refere este artigo, poderá a autoridade julgadora ouvir o autuante, quando for o caso, caso em que terá o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar razões finais.

Art. 198. As intimações e autos de infração são assinados por servidor municipal do corpo técnico, responsável pela fiscalização, lotado no órgão competente.

Art. 199. A instrução do processo deve ser concluída no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, salvo prorrogação autorizada pelo responsável pelo setor urbanístico, mediante despacho fundamentado.

Art. 200. Apresentada ou não a defesa ou impugnação, o auto de infração será julgado pelo responsável pelo setor urbanístico, dando-se ciência ao infrator.

Art. 201. No prazo de 10 (dez) dias após intimado da decisão, caberá recurso ao Secretário, por parte do infrator ou por quem demonstre interesse legítimo.



Art. 202. Os recursos interpostos das decisões não definitivas terão efeitos suspensivos relativamente ao pagamento da penalidade pecuniária, não impedindo a imediata exigibilidade do cumprimento da obrigação subsistente.

Art. 203. Os servidores são responsáveis pelas declarações que fizeram nos autos de infração, sendo passíveis de punição, por falta grave, em caso de falsidade ou omissão dolosa.

Art. 204. Ultimada a instrução do processo, uma vez esgotados os prazos para recursos, a autoridade competente proferirá a decisão final, dando o processo por concluso, notificando o infrator.

Art. 205. Quando aplicada a pena de multa, esgotados os recursos administrativos, o infrator será notificado, para em 30 (trinta) dias, efetuar o pagamento, contados da data do recebimento da notificação.

§1º O valor estipulado da pena de multa constante do auto de infração será corrigido pelos índices oficiais vigentes, por ocasião da expedição da notificação para o seu pagamento.

§2º A notificação para pagamento da multa será feita mediante registro postal ou por meio de edital publicado na imprensa oficial, se não localizado o infrator.

§3º O não recolhimento da multa no do prazo fixado neste artigo, implicará a sua inscrição em dívida ativa do Município e sua conseqüente cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

§4º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

**TÍTULO VIII
DAS POSTURAS**

CAPÍTULO I
DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 206. As vias públicas deverão estar totalmente livres para uso específico de circulação, não sendo permitido o uso das calçadas para a colocação de obstáculos que comprometam a acessibilidade de seus usuários.

Art. 207. Os locais públicos de aglomerados urbanos, utilizados em festejos e eventos especiais, deverão ser precedidos de análise e apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, devendo, também, ser solicitado ao órgão competente o licenciamento de concessão de uso, além de termo de compromisso dos responsáveis pelos eventos em atender às condições impostas pelo município e legislações vigentes.

Parágrafo Único. Os responsáveis pelos eventos citados no caput deste artigo devem apresentar as medidas mitigadoras para reduzir os impactos advindos da implantação temporária do evento, além de garantir a segurança aos usuários.

Art. 208. Nos serviços executados pelas concessionárias operadoras de serviços públicos deverão ser recompostos todos os danos causados nos passeios e locais de circulação em geral.

Art. 209. Nenhuma rua, avenida, travessa ou praça poderá ser aberta sem prévio alinhamento, autorizado pela Prefeitura.

Art. 210. Não é permitido fazer abertura no calçamento ou escavação nas vias públicas, senão em casos de serviço de utilidade pública, sem prévia e expressa autorização da Prefeitura.

Art. 211. As firmas, empresas ou aqueles que, devidamente autorizados, fizerem escavações nas vias públicas, ficam obrigados a colocarem tabuletas convenientemente dispostas, com aviso de trânsito impedido ou perigo, e colocarem nesses locais sinais luminosos vermelhos, durante a noite.



Art. 212. A abertura de calçamento ou as escavações nas vias públicas deverão ser feitas com as precauções devidas, de modo a evitar danificações nas instalações subterrâneas ou superficiais de eletricidade, telefone, água e esgoto, correndo por conta dos responsáveis as despesas com a reparação de quaisquer danos conseqüentes da execução dos serviços e de sua posterior recomposição.

CAPÍTULO II DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art. 213. O trânsito e acesso aos bens de uso comum do povo são livres, e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.

Art. 214. É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

Art. 215. A interdição de uma via pública para realização de eventos públicos poderá ser permitida desde que tenham a licença emitida pela prefeitura e que seja comunicado com prazo de 24 horas de antecedência e divulgado em meio de comunicação local o trecho da via a ser interditado, o horário da interdição e o desvio alternativo para o tráfego.

§1º Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização vermelha claramente visível de dia e luminosa à noite.

§2º Tratando-se de materiais de construção, cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito por tempo não superior a 3 (três) horas;

§3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão sinalizar o local, assegurando uma distância conveniente, sem prejuízo ao trânsito dos veículos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§4º Não será permitida a preparação de rebocos ou argamassas nas vias públicas, senão na impossibilidade de fazê-la no interior do prédio ou terreno. Neste caso só poderá ser utilizada a área correspondente à metade da largura do passeio, o qual deverá estar devidamente protegido e sinalizado;

§5º Não será permitida a utilização dos passeios e calçadas para expor mercadorias e produtos à venda por estabelecimentos comerciais, caso este feito venha a comprometer a acessibilidade dos pedestres em deslocamento, obedecida a dimensão do passeio livre de, no mínimo, 1,00m (um metro).

§6º A atividade de carga e descarga de estabelecimentos comerciais, quando não realizadas em seu interior, só será permitida para veículos acima de 4 toneladas, em dias da semana, nos horários a serem definidos pelo órgão público municipal de controle de trânsito, não podendo dito veículo permanecer por mais de 01:00h (uma hora) estacionado;

§7º Os veículos com menos de 4 toneladas poderão carregar e/ou descarregar em qualquer horário nos locais estabelecidos para tal fim, salvo se o Município, visando a adequação do trânsito, estabeleça controle de horário.

Art. 216. Não é permitido o uso das calçadas, passeios e canteiros centrais para estacionamento de veículo em qualquer hipótese.

Parágrafo Único. As demais prescrições deverão ser observadas pela legislação do Plano Diretor Participativo de Tibau do Sul e Código de Meio Ambiente .

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 217 Os equipamentos removíveis, instalados em área pública do Município, satisfarão às seguintes condições:

- I – terem sua localização aprovada pela Prefeitura;
- II – apresentarem bom aspecto quanto à sua construção;

- III – não perturbarem o trânsito público;
- IV – serem de fácil remoção.

§1º. Não será permitida a colocação de mesas e cadeiras nos logradouros e vias de trânsito, a não ser em casos excepcionais, devidamente autorizados pelo órgão municipal gestor do planejamento urbano e amplamente divulgados.

§2º Para o que dispõe este artigo, devem ser atendidas as condições mínimas exigidas quanto ao deslocamento e circulação de pedestres bem como pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

CAPÍTULO IV DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 218. Todo projeto deverá prever áreas destinadas à guarda de veículos ou estacionamento, cobertas ou não, e nos casos de edificações destinadas às atividades industriais ou comerciais, além das vagas para estacionamento devem ser previstas áreas próprias para carga e descarga, embarque e desembarque, nos termos desta Lei.

§1º Nos projetos devem constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos.

§2º Os acessos aos estacionamentos públicos ou residenciais multifamiliares deverão ser providos de sinalização sonora e luminosa de advertência.

Art. 219. A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de carga e descarga devem ser projetados de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhe dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, ser feita, sempre que possível, pela via de menor hierarquia, observadas a orientação técnica do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Parágrafo único. Será admitida a apresentação de proposta alternativa dos parâmetros definidos no caput deste artigo, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 220. A área de estacionamento ou guarda de veículos é parte essencial do projeto a ser aprovado pelo órgão municipal de licenciamento e controle, podendo, no entanto, estar localizada em outro imóvel, em estacionamento privativo, em edifício garagem, existente ou construído simultaneamente à obra licenciada, desde que nas proximidades da mesma.

§1º A faculdade de localização em outro imóvel prevista no *caput* deste artigo não se aplica às edificações residenciais.

§2º A área de estacionamento a que se refere o *caput* do artigo não pode situar-se além de um perímetro que exceda ao raio máximo de 300m (trezentos metros) do ponto médio da testada principal do lote.

§3º As áreas referidas neste artigo têm sua vinculação estabelecida mediante título de propriedade, averbado à margem do registro competente de ambos os imóveis, devendo a mesma constar em todos os documentos expedidos pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

§4º A área de estacionamento ou guarda de veículos, quando vinculada ao imóvel, somente pode ter sua destinação alterada quando ficar assegurado, perante o órgão municipal de licenciamento e controle, a substituição por outra área, com vagas em quantidade correspondente à área substituída, observado o raio referido no parágrafo segundo deste artigo.

§5º A edificação, com área de estacionamento a que se refere o *caput* deste artigo deve prever, pelo menos, local para embarque e desembarque.

Art. 221. Nas edificações com mais de um uso não residencial, a área a ser destinada a estacionamento e guarda de veículos é o resultado da soma das exigências de áreas relativas a cada uso.

Art. 222. As áreas livres, resultantes de recuo frontal, podem ser consideradas para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda de veículos, desde que esse recuo seja igual ou superior a cinco metros (5,00m), respeitados os espaços de passeio e as regras de acesso ao lote.

Parágrafo Único. A área de recuo frontal a que se refere o *caput* deste artigo não é levada em conta para o cálculo da área de estacionamento, se houver previsão do alargamento da via.

Art. 223. Nos estacionamentos em níveis rebaixados ou elevados, em relação ao passeio, as rampas de acesso devem iniciar com cinco metros (5,00m) do alinhamento do meio fio;

Parágrafo Único. O início da rampa pode ser acrescido de uma faixa mínima correspondente ao recuo adicional previsto como resultado de projeto de alargamento da via, a critério do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 224. As áreas mínimas destinadas para carga e descarga e para vaga de veículo não podem ser destinadas em logradouro público.

Art. 225. A quantidade de vagas, necessárias para cada empreendimento, é variável em função da hierarquização das vias e natureza do uso, em conformidade com o estabelecido nas prescrições urbanísticas do Plano Diretor.

Art. 226. A previsão de local de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de passageiros, quando for o caso, deve ser atendida dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles que requeiram análise especial.

Art. 227. As áreas de estacionamento devem permitir total independência de acesso e manobra, sem obstáculo de qualquer espécie.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

Parágrafo Único. Não tendo a área de garagem, as condições dispostas no *caput*, pode o órgão municipal de licenciamento e controle liberar o projeto, desde que, mediante termo de compromisso publicado na Imprensa Oficial, fique assegurado que a movimentação de veículos far-se-á através de garagista.

Art. 228. Não é admitida, na área reservada à garagem ou estacionamento, a mudança de uso, ressalvados os casos excepcionais em que exista uma autorização temporária concedida pelo órgão municipal de licenciamento e controle e, pelo órgão gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 229. Caso haja acréscimo de área em edificação existente, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento e guarda de veículos incide apenas sobre este acréscimo.

Art. 230. No caso de imóveis reformados ou ampliados cuja área resultante seja menor que cinquenta metros quadrados (50,00m²) deve ser mantido no mínimo o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.

Art. 231. Não são computadas no cálculo da área total de construção, aquelas destinadas a estacionamento, abrigo e guarda de veículos.

Art. 232. Pode ser dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

- I – edificações em lotes situados em logradouros onde não seja permitido o tráfego;
- II – edificações localizadas em terrenos com área inferior a duzentos metros quadrados (200,00m²) e/ou qualquer uma das testadas inferiores a dez metros (10,00m);
- III – edificações em fundo de lote, quando na frente dele existir uma outra construção, se a passagem lateral for igual ou inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);
- IV – nas áreas especiais de interesse social;

V – nas áreas com característica predominantemente comercial, quando houver uma justificativa técnica com parecer favorável do órgão municipal de licenciamento e controle e do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 233. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo deve ser reservado o número de vagas às pessoas portadoras de deficiência física, conforme estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada.

TÍTULO IX DA ACESSIBILIDADE

Seção I Disposições Gerais

Art. 234. A promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida é regulamentada nos termos deste Capítulo.

Art. 235. Todos os logradouros públicos e edificações públicas ou privadas de uso coletivo devem garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida, atendendo as seguintes condições e de conformidade com as normas da ABNT:

I - observar a compatibilidade entre a altura para a colocação de dispositivos de controle/acionamento de equipamentos e sua utilização por pessoas de menor estatura e em cadeira de rodas;

II – dimensionar espaços compatíveis com a adequada circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, tais como bengalas, muletas, andadores, cadeiras de rodas, tripés e cães de guia;

III - utilizar materiais de piso com características diferenciadas nas circulações, tanto para facilitar a orientação de pessoas com problemas visuais, quanto para demarcar elementos de maior interesse, como extintores de incêndio, telefones públicos, lixeiras e similares;

IV - dimensionar adequadamente patamares, degraus, escadas, rampas, guias de

balizamento e circulação;

V – dimensionar corretamente as aberturas, como portas, janelas e passagens diversas;

VI - reservar assentos para pessoas com deficiência nos locais destinados a reuniões ou aglomerações, conforme recomendado pela ABNT;

VII - prever vagas específicas para pessoas com deficiência em estacionamentos, dimensionadas e quantificadas de acordo com a ABNT.

Art. 236. Hotéis, pousadas, apart-hotéis ou similares devem dispor de no mínimo 01 (uma) unidade de hospedagem adequada às pessoas com deficiência motora, e/ou com mobilidade reduzida, quando oferecerem até 20 unidades de hospedagem.

Parágrafo Único. Acima da oferta de unidades de hospedagem que trata o caput deste artigo, deve ser atendido o percentual de 5% (cinco por cento) do total da oferta, considerando-se, como resultante do cálculo, sempre o número inteiro maior.

Art. 237. Os imóveis de uso residencial multifamiliar com mais de um pavimento, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, devem dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a futura instalação de um elevador ou PDV quando suas unidades forem construídas em blocos com mais de 10 (dez) unidades.

Parágrafo Único. Ficam excluídos da exigência contida no *caput* deste artigo os imóveis de uso residencial unifamiliar.

Art. 238. Nos espaços e edifícios públicos ou privados de uso coletivo deve ser observado o acesso através de rampas quando houver desnível maior que 1,5 cm (um centímetro e cinco milímetros), observando as exigências da NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Art. 239. As rampas e escadas devem ser dimensionadas de acordo com as exigências da NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 240. As portas de acesso ao logradouro, de edifícios públicos ou privados de uso coletivo, devem ter um vão livre mínimo de 1,20m (um metros e vinte centímetros), e naquelas com mais de uma folha, pelo menos uma delas deve atender a esta condição, de conformidade com o estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Art. 241. Na circulação interna e externa de edifícios públicos ou privados, a menor largura livre permitida é de um metro e vinte centímetros (1,20m), quando não recomendada outra medida superior fixada na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Art. 242. Em qualquer hipótese, a circulação vertical e horizontal, por qualquer meio, deve atender às normas estabelecidas pela ABNT, incluindo as indicações relacionadas com a segurança em caso de incêndio para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo Único. Excetuam-se das exigências contidas no *caput* deste artigo:

I - os mezaninos e o primeiro pavimento acima do térreo com área igual ou inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados); utilizados exclusivamente para atividades secundárias e sem acesso aberto ao público;

II - os locais de acesso restrito, tais como casa de máquinas e reservatórios;

III - os edifícios privados com mais de um pavimento além do de acesso, que não estejam obrigados à instalação de elevador, devendo os mesmos disporem de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, salvo a exceção prevista no artigo 237.

Art. 243. Os edifícios públicos ou os edifícios privados de uso público, devem dispor de banheiros masculino e feminino, nos quais são instaladas peças sanitárias, equipamentos e acessórios adequados as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido na NBR específica.

§1º Em obras de reforma ou em construções novas de pequeno porte, não sendo possível ou não se fazendo necessário a implantação de banheiros masculino e

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

feminino, é admitido a instalação de um único banheiro para atender ambos os sexos, desde que atenda os critérios de acessibilidade.

§2º Em qualquer caso, havendo banheiro em ambientes de uso não restrito, este deve atender a norma técnica da ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade.

§3º Em edifícios públicos ou privados de uso público, quando no pavimento não houver banheiros acessíveis de utilização coletiva, as instalações sanitárias individuais devem ser adaptadas para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 244. Aplicam-se a vestiários as mesmas prescrições adotadas para banheiros.

TÍTULO X
DA POLÍTICA DE HIGIENE E SAÚDE PÚBLICA

Art. 245. A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pluviais pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art. 246. Os moradores são responsáveis pela limpeza e conservação do passeio fronteiro à sua residência.

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

§2º É absolutamente proibido, em qualquer caso, a varredura de lixo ou detritos sólidos de qualquer natureza para os ralos e bocas de lobo dos logradouros públicos;

§3º É proibido fazer varredura do interior dos prédios, dos terrenos, e dos veículos para a via pública, e bem assim despejar ou atirar papéis, anúncios ou quaisquer detritos sobre o leito de logradouros públicos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 247. Para preservar, de maneira geral, a higiene pública, fica terminantemente proibido:

- I – destinar o escoamento de águas servidas das residências para a rua;
- II – conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;
- III – queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança;
- IV – aterrar vias públicas, com lixo, materiais velhos, metralha, ou quaisquer detritos.

Parágrafo Único. As águas de chuvas deverão ser recolhidas dentro do próprio lote e serem canalizadas em tubulação até o nível da sarjeta.

Art. 248. Para os efeitos deste Código, lixo é o conjunto heterogêneo de resíduos sólidos provenientes das atividades humanas e, segundo sua natureza são classificados em:

- I – resíduos sólidos urbanos: domiciliares e da limpeza pública urbana;
- II – resíduos sólidos industriais;
- III – resíduos sólidos especiais;

§1º Para fins de coleta regular, consideram-se resíduos sólidos urbanos domiciliares os produzidos pela ocupação de imóveis públicos ou particulares, residenciais ou não, acondicionados na forma estabelecida por este Código.

§2º Consideram-se resíduos sólidos da limpeza pública urbana os resultantes das atividades de limpeza urbana, executados em passeios, vias e logradouros públicos e do recolhimento dos resíduos depositados em cestos públicos.

§3º Consideram-se resíduos sólidos especiais aqueles cuja produção diária exceda o volume ou peso fixado pela coleta regular, ou os que, por sua composição qualitativa e/ou quantitativa, requeiram cuidados especiais em pelo menos uma das seguintes fases: acondicionamento, coleta, transporte e disposição finais, assim classificados:

- I – resíduos sólidos provenientes dos serviços de saúde;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS**

- II – cadáveres de animais e restos de matadouros de aves e pequenos animais;
- III – substâncias e produtos venenosos ou envenenados, materiais radioativos, baterias, pilhas, restos de material farmacológico e drogas condenadas;
- IV – produtos da limpeza de terrenos não edificadas, podas de arborização;
- V – resíduos sólidos da construção civil.

Art. 249. Os resíduos destinados à coleta regular serão obrigatoriamente acondicionados em recipientes plásticos ou outras embalagens descartáveis.

Parágrafo Único. Os resíduos orgânicos deverão ser acondicionados em separado dos demais resíduos sólidos a fim de permitir a implantação da coleta seletiva.

Art. 250. Os resíduos provenientes dos serviços de saúde serão, obrigatoriamente, acondicionados e destinados de acordo com as resoluções Nº 005/1993 e Nº 006/1991 do CONAMA.

Art. 251. Os resíduos provenientes da construção civil serão, obrigatoriamente, acondicionados e destinados de acordo com a resolução Nº 307/2002 do CONAMA.

Art. 252. Não é permitida, em nenhuma hipótese, a queima de lixo ao ar livre.

Art. 253. Nenhum prédio situado em via pública dotada de rede de água e sistema de esgoto, poderá ser habitado sem que esteja ligado a estes sistemas e seja provido de instalações sanitárias.

Art. 254. Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na Zona Urbana ou Rural do Município.

Parágrafo Único. As providências para escoamento das águas estagnadas em terrenos particulares competem aos respectivos proprietários.

**TÍTULO I
DA POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA.**



Art. 255. O Poder Executivo Municipal exercerá, em cooperação com os poderes do Estado, as funções de polícia de sua competência, regulamentando-as e estabelecendo medidas preventivas e repressivas no sentido de garantir a ordem, a moralidade e a segurança pública.

Art. 256. É terminantemente proibida a pichação, a aposição de propagandas e cartazes em muros, prédios e fachadas públicas.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos previstos no *caput* deste artigo, as despesas que a Administração pública realizar para a limpeza ou remoção, correrão por conta do responsável, proprietário ou infrator.

Art. 257. Os prédios ou construção de qualquer natureza, que por mau estado de conservação ou defeito de execução, ameacem ruína, oferecendo perigo ao público, serão reparados ou demolidos pelos proprietários, mediante intimação da do órgão competente.

§1º Não cumprindo o proprietário a intimação, a Prefeitura interditará o prédio ou construção se o caso for de reparos e até que este seja realizado; se o caso for de demolição, a Prefeitura procederá a esta mediante ação judicial.

§2º Em qualquer dos casos previstos no parágrafo precedente, as despesas que a Prefeitura realizar correrão por conta do proprietário.

TÍTULO XII DOS EVENTOS E DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS.

Art. 258. As atividades de eventos e divertimentos públicos, para os efeitos deste Código, são as que se realizarem nas vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público, mediante pagamento, ou não, de entrada.

Art. 259. Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licença da Prefeitura.



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

Art. 260. As armações de circos de pano, tendas, barracas ou parques de diversões só poderão ser permitidos em locais estabelecidos a juízo do Município.

§1º Autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a 60 dias;

§2º Ao conceder a autorização de instalação e funcionamento, pode o Município estabelecer restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem, a segurança, a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança;

§3º Ao seu juízo, pode o Município não renovar a autorização para funcionamento dos estabelecimentos referidos no caput do artigo, ou obrigá-los a novas restrições ao conceder-lhe a renovação pedida;

§4º Os circos, tendas, barracas e parques de diversões, embora autorizados, só podem ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas suas instalações pelas autoridades da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros;

§5º Ao permitir armação de circos, tendas, barracas e parques de diversões em logradouros públicos, poderá a Prefeitura exigir, se julgar conveniente, um depósito como garantia de despesas com a eventual limpeza e recomposição dos logradouros, depósito este o qual será restituído integralmente se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos. Em caso contrário serão deduzidas do mesmo as despesas feitas com tal serviço ou as dívidas por acaso existentes com a Prefeitura.

§6º Todas as instalações de divertimento e eventos coletivos, independente de sua natureza, deverão possibilitar o acesso e permanência de pessoas com deficiência, sendo, portanto, exigidas as condições necessárias, de acordo com a NBR específica.

TÍTULO XIII
DA PUBLICIDADE

Art. 261. A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende da licença da Prefeitura, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva no Código Tributário do Município.

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

§2º Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste artigo, os anúncios que, embora apostos em terrenos próprios ou domínio privado forem visíveis dos lugares públicos, salvo aqueles que indiquem somente o nome e/ou logomarca da empresa que ali funcione;

§3º A propaganda falada em lugares públicos, por meio de ampliadores de voz, alto-falantes e propagandistas, assim como feitas por meio de cinema ambulante, ou ainda que silenciosa, está igualmente sujeita à prévia licença e ao pagamento da taxa respectiva.

Art. 262. Os pedidos de licença para a publicidade ou propaganda por meio de cartazes ou anúncios deverão mencionar:

- I – indicação dos locais em que serão colocados;
- II – natureza do material de confecção;
- III – dimensões;
- IV – inscrições, dizeres e cores empregadas.

Art. 263. Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda indicar:

- I – sistema de iluminação a ser adotado;
- II – tipo de iluminação: intermitente, fixa ou movimentada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



III – discriminação das faixas luminosas e não luminosas do anúncio e das cores empregadas.

Parágrafo Único. Os anúncios luminosos serão colocados a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio, e não podem, em hipótese alguma, invadir a faixa de rolamento, bem como não pode projetar-se mais que 2/3 (dois terços) da sua largura.

Art. 264. Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

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

Art. 265. Além das proibições a que se refere o artigo precedente, não será permitida a colocação de anúncios de natureza permanente:

- I – nos terrenos baldios da zona urbana central da cidade;
- II – sobre muros, muralhas e grades de parques e jardins;
- III – nos edifícios públicos.

Art. 266. Não serão permitidos anúncios ou reclames que por qualquer motivo, acarretem prejuízos à população e à limpeza pública.

§1º Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom funcionamento;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



§2º Desde que não haja modificação de dizeres ou de localização, os consertos ou reparações de anúncios e letreiros dependerão apenas de comunicação escrita à Prefeitura;

§2º Os responsáveis pela produção de anúncios e propagandas volantes (panfletagem) serão obrigados a proceder com a limpeza das vias quando estas acarretarem em prejuízo a população.

Art. 267. A colocação de mastros nas fachadas é permitida desde que não acarrete em prejuízo da estética das fachadas e da segurança pública.

TÍTULO XIV
DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

Art. 268. É proibida a permanência de animais nas vias públicas da Zona Urbana.

Art. 269. Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos serão recolhidos ao depósito da municipalidade.

Art. 270. O animal recolhido em virtude do disposto nesta Seção deverá ser retirado dentro do prazo máximo de 07 (sete) dias mediante pagamento da multa e da taxa de manutenção respectiva.

Parágrafo Único. Após este prazo a prefeitura poderá determinar, a seu critério, a destinação final do animal.

Art. 271. A partir da vigência desta Lei fica proibida a instalação de pocilgas e currais e criação de animais de médio e grande porte no perímetro urbano do município, excetuando-se os animais domésticos.

TÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



Art. 272. A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 50% (cinquenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

Art. 273. A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas das exigências deste Código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 274. Todas as edificações públicas ou privadas de uso coletivo deverão propiciar às pessoas com deficiência as melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas as normas da NBR pertinente ao tema, do Decreto-Lei 5.296/2004, e da legislação municipal específica.

Art. 275. O Prefeito expedirá os Decretos, Portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei.

Art. 276. Esta Lei entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após a data da sua sanção, revogando-se todo e qualquer dispositivo legal que disponha sobre a presente matéria.

Tibau do Sul/RN, 31 de Dezembro de 2008

VALMIR JOSÉ DA COSTA
Prefeito do Município de Tibau do Sul



ANEXOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

ANEXO I - QUADROS

QUADRO 01- DIMENSIONAMENTO DE COMPARTAMENTOS HABITÁVEIS

AMBIENTES	Área (m ²)	Atura (m)	Dimensões mínimas (m)	Largura dos vãos de acesso:
a) o 1º (primeiro) ou único quarto	11,00	2,60	2,40	0,80
b) o 2º	9,00	2,60	2,40	0,80
c) o 3º	7,00	2,60	2,40	0,80
Salas	12,00	2,60	2,80	0,80
Lojas	15,00	3,00	3,00	1,00
Lojas c/ sobrelojas	25,00	6,00	3,00	1,00
Salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais	18,00	2,60	2,80	0,80
Quarto de empregada	5,00	2,60	2,00	0,80

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

**QUADRO 02 - DIMENSIONAMENTO DE COMPARTAMENTOS NÃO-
HABITÁVEIS**

AMBIENTES/ESPAÇOS	Área (m²)	Atura (m)	Dimensões mínimas (m)	Largura dos vãos de acesso:
Cozinhas e copas	4,00	2,40	1,60	0,80
Banheiro *	3,00	2,40	1,20	0,80
Lavatório e instalações sanitárias	1,80	2,40	0,90	0,80
Área de serviços coberta	2,00	2,40	0,90	0,80
Circulação	-	2,40	0,90	0,80
Salas de espera para público	Compatível c/ lotação	3,00	Compatível c/ lotação	Compatível c/ lotação
Garagem para veículo	12,00	2,20	2,40	2,20
Vestiário de utilização coletiva	Compatível c/ nº de usuários	2,60	Compatível c/ nº de usuários	0,80
Casas de máquinas e sub-solo	-	2,20	-	0,80

(*) – Salvo os banheiros acessíveis que devem apresentar dimensões mínimas compatíveis com o que determina a NBR 9050/2004.

A definição das áreas compatíveis com o número de usuários deverá obedecer ao que determina a Norma Brasileira específica para cada caso.



ANEXO II- GLOSSÁRIO

Para os fins desta Lei considera-se:

- I – **abrigo de veículos:** espaço coberto destinado à proteção de veículos;
- II- **acessibilidade:** o conjunto de alternativas que privilegiem o acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano, de modo a atender às necessidades de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e oferecer condição de utilização com segurança e autonomia;
- III – **alinhamento:** a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- IV – **alvará:** o documento expedido pelo Município destinado ao licenciamento da execução de obras e serviços;
- V – **ampliação:** a produção de obra que resulte no aumento da área construída total de uma edificação já existente;
- VI – **anotação de responsabilidade técnica (ART):** o documento que comprova o registro da obra perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- VII – **apreensão:** a retenção da posse, a ser procedida pelo Poder Público, de material e equipamento utilizado em obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade cometida;
- VIII – **área útil:** área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes;
- IX – **área computável:** área edificada, excluindo-se as áreas livres, tais como jardins, estacionamentos, pérgolas, circulação, subsolo, piscina e acessos;
- X – **área não computável:** são aquelas não consideradas para o cálculo da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, incluindo-se os terraços de no máximo 3,00m² (três metros quadrados), as piscinas e as vias de acesso, mas não exaustivamente.
- área edificada, excluindo-se as áreas livres, tais como jardins, estacionamentos, pérgolas, circulação, subsolo, piscina e acessos;
- XI - **auto de infração,** o ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



- XII – **caixa de escada:** o espaço reservado à escada;
- XIII – **calçada ou passeio público:** o espaço existente entre o limite do lote e o meio fio;
- XIV – **canteiro de obras:** a área destinada às instalações temporárias e aos serviços necessários à execução e ao desenvolvimento da obra;
- XV – **certidão de alinhamento de terreno e obra:** o documento expedido pelo Município, confirmando o alinhamento do terreno e da obra, no qual consta, também, se o imóvel esta sujeito à desapropriação;
- XVI – **certidão de características:** o documento expedido pelo Município na conclusão da construção de uma obra licenciada, com as características do terreno e da edificação, para fins de averbação no ofício de registro de imóveis;
- XVII – **compartimento:** parte de uma edificação com utilização definida;
- XVIII – **consulta prévia:** a análise técnica preliminar do projeto arquitetônico, *executada*, mediante solicitação do interessado, pelo órgão municipal de licenciamento e controle, expedida em fase anterior a aprovação do projeto;
- XIX– **cota:** a medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos;
- XX – **cota de soleira:** cota de nível da entrada da edificação;
- XXI - **demolição:** a derrubada total ou parcial da construção;
- XXII – **edifício público:** aquele que abriga órgãos da administração direta ou indireta, pertencentes ao poder público Federal, Estadual ou Municipal;
- XXIII – **edifício privado:** aquele pertencente à iniciativa privada destinado ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços;
- XXIV – **edifício privado de uso coletivo:** aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para grupo definido de pessoas;
- XXV – **edifício privado de uso público:** aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para o público em geral;
- XXVI – **edifício ou imóvel de uso residencial unifamiliar:** aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando uma única unidade habitacional;
- XXVII – **edifício ou imóvel de uso residencial multifamiliar:** aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando mais de uma unidade habitacional;
- XXVIII – **edifício de uso misto:** aquele destinado ao uso residencial e comercial;
- XXIX - **garagem:** o compartimento da edificação destinado à guarda e abrigo de veículos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS

- XXX – **grade de rua:** o nível determinado pelo Poder Público, pelo qual se baseia a execução da pavimentação da rua;
- XXXI – **habite-se:** o documento expedido pelo Município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;
- XXXII – **intimação:** a comunicação administrativa, expedida, para dar ciência ao destinatário da existência de um ato ou omissão irregular, verificado em obra ou edificação, contendo um comando a ser observado, sob pena de responder na forma da legislação vigente;
- XXXIII – **meio fio:** o bloco de concreto, pedra ou material similar que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- XXXIV – **mezanino:** o pavimento intermediário cuja projeção não ultrapassa sessenta por cento (60%) da área do pavimento principal;
- XXXV – **multa:** a pena pecuniária aplicada ao infrator;
- XXXVI – **normas brasileiras :** as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- XXXVII – **nivelamento:** a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;
- XXXVIII – **obra de pequeno porte:** qualquer obra de construção, reforma ou ampliação não impactantes, conforme legislação em vigor, que não ultrapasse 60m² (sessenta metros quadrados);
- XXXIX – **pátio:** a área descoberta no interior de uma edificação;
- XL – **passeio:** o espaço da calçada reservado ao pedestre e livre de obstáculos;
- XLI – **pavimento:** o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;
- XLII – **pavimento tipo:** o pavimento cuja configuração é predominante na edificação;
- XLIII – **pé-direito:** a medida vertical, em metros, entre o piso e o teto de um edifício construído ou do piso ao forro do compartimento;
- XLIV – **pérgula:** o elemento construtivo utilizado com objetivo estético de segurança ou ventilação e iluminação;
- XLVI – **peças com deficiência ou com mobilidade reduzida:** as pessoas cuja locomoção encontra-se dificultada, temporária ou permanentemente, tais como idosos, gestantes, obesos, crianças e pessoas com qualquer tipo de deficiência;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS



XLVII – **piso drenante:** aquele que em cada metro quadrado (m²) possui no mínimo 15% de superfície permeável;

XLVIII – **recuo:** a distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação;

XLIX – **reforma:** a obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua área total construída;

L – **reparos gerais:** as obras destinadas exclusivamente a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos compartimentos

LI - **taxa de ocupação:** índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da edificação pela área do terreno, não sendo computadas, nesse cálculo, as pavimentações descobertas, pérgulas e piscinas, na forma desta lei.