



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

## GABINETE DO PREFEITO

---

### **LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 005/2003**

Data: 21 de Julho de 2003.

### **INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**ERVINO SPERANDIO**, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte

#### **LEI**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art.1º** Qualquer construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do município de Itapoá, deverá ser feita com prévia licença da Prefeitura, devendo ser observadas as disposições deste Código e obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

**§1º** - Para o licenciamento das atividades que reza este Código, deverão ser observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, incidentes sobre o lote onde estiverem localizadas.

**§2º** - O licenciamento das atividades citadas no *caput* deste artigo localizadas em outras localidades do município deverá ser regulamentado por órgão competente da Prefeitura Municipal.

#### **Seção I Dos Objetivos**

**Art. 2º** Este Código tem como objetivos:

- I** - Orientar os projetos e a execução de edificações no município;
- II** - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;



**III** - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

**Seção II**  
**Das Definições**

**Art. 3º** - Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

**I** - Alinhamento: linha divisória, legal, entre lote e logradouro público;

**II** - Alpendre: área coberta, no térreo, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

**III** - Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

**IV** - Alvenaria: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;

**V** - Ampliação: alteração, no sentido de tornar maior a construção existente;

**VI** - Andaime: obra provisória, destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

**VII** - Andar: qualquer pavimento de um edifício, acima do porão ou embasamento;

**VIII** - Ante-sala: compartimento que antecede uma sala - sala de espera;

**IX** - Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliares;

**X** - Área de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação;

**XI** - Área Livre: superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

**XII** - Área secundária: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória

**XIII** - Área de recuos: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;

**XIV** - Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

**XV** - Armazém: edificação usada para a guarda ou depósito de mercadorias;

**XVI** - Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

**XVII** - Balanço: avanço da edificação, acima do térreo, sobre alinhamentos ou recuos regulares;

**XVIII** - Balcão, varanda ou sacada, acima do térreo, guarnecido de grade, peitoril ou guarda-corpo;

**XIX** - Baldrame: viga de concreto ou madeira, que corre sobre fundações ou pilares, para apoiar o soalho;

**XX** - Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

**XXI** - Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco, que se coloca nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

- XXII** - Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXIII** - Caixilho: parte da esquadria onde se fixam os vidros;
- XXIV** - Caramanchão: construção de ripas, canas ou estacas, para sustentar plantas trepadeiras;
- XXV** - Certificado de Conclusão de Obra: documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XXVI** - Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XXVII** - Construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXVIII** - Copa: compartimento auxiliar da cozinha
- XXIX** - Corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada e que serve de resguardo ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;
- XXX** - Cota: número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais e horizontais.
- XXXI** - Croqui: esboço preliminar de um projeto;
- XXXII** - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- XXXIII** - Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XXXIV** - Dependência de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXXV** - Dependência de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade ou moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXXVI** - Edícula: denominação genérica para um compartimento que funciona como acessório da habitação, separado da edificação principal;
- XXXVII** - Elevador: máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;
- XXXVIII** - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXIX** - Escala: relação entre a dimensão do desenho e a do que ele representa;
- XL** - Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XLI** - Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XLII** - Gabarito: dimensão previamente fixada que define largura do logradouro vias públicas e altura das edificações;
- XLIII** - Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- XLIV** - Guarda-corpo: vedado de proteção contra quedas;
- XLV** - Hachura: raiado que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

- XLVI** - "Hall": dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- XLVII** - Infração: violação da Lei;
- XLVIII** - Jirau: piso intermediário, dividindo o compartimento existente em até 1/3 da área do compartimento;
- XLIX** - "Kit": pequeno compartimento, nas edificações comerciais, para apoio aos serviços de copa de cada pavimento;
- L** - Ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para o escoamento automático do excesso de água;
- LI** - Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;
- LII** - Lindeiro: limítrofe;
- LIII** - Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- LIV** - Lote: porção de terreno com testada para logradouro público;
- LV** - Marquise: cobertura em balanço;
- LVI** - Meio-fio: peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio da faixa de rolamento das ruas;
- LVII** - Mezanino: andar pouco elevado, entre dois andares altos, com até 50% da área do compartimento;
- LVIII** - Muro de Arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra
- LIX** - Parapeito ou peitoril: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, de pouca altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- LX** - Parede dupla: duas paredes justapostas, com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas, com possibilidade de desmembramento de lotes;
- LXI** - Pára-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
- LXII** - Parede-cega: parede sem abertura;
- LXIII** - Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- LXIV** - Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- LXV** - Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível em uma edificação;
- LXVI** - Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- LXVII** - Pérgola ou caramanchão: construção de caráter decorativo para suporte de plantas sem constituir cobertura;
- LXVIII** - Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
- LXIX** - Profundidade de um compartimento: distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

- LXX** - Reconstrução: construir novamente, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, no todo ou em parte;
- LXXI** - Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- LXXII** - Reforma: obra que altera a edificação, em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;
- LXXIII** - Sacada: construção que avança, em piso acima do térreo, da fachada de uma parede;
- LXXIV** - Saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro pela própria edificação;
- LXXV** - Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;
- LXXVI** - Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
- LXXVII** - Soleira: parte inferior do vão da porta;
- LXXVIII** - Sótão: área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso;
- LXXIX** - Tabique: parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro;
- LXXX** - Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- LXXXI** - Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- LXXXII** - Terraço: espaço descoberto sobre o edifício ou ao nível de um pavimento;
- LXXXIII** - Testada: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- LXXXIV** - Unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, sendo que, no caso de edifícios, coincide com apartamento;
- LXXXV** - Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;
- LXXXVI** - Vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de uma edificação;
- LXXXVII** - Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS**

**Art. 4º** - A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, deverá ser precedida dos seguintes Atos Administrativos:

**I** - Consulta Prévia Para Construção;

**II** - Aprovação do projeto de Instalações de Proteção e Combate à Incêndio;

**III** - Aprovação do Projeto;



**IV** - Liberação do Alvará de Construção.

### **Seção I**

#### **Da Consulta Prévia**

**Art.5º** - Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia, através do preenchimento da guia da "Consulta Prévia para a Construção" visando a liberação do Alvará de Construção.

**§1º** - Ao requerente cabem as indicações:

- a)** Nome e endereço do proprietário;
- b)** Endereço da obra (n.º do lote, n.º da quadra e nome do loteamento ou do bairro);
- c)** Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- d)** Natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- e)** Croquis de situação do lote.

**§2º** - Cabe à Prefeitura a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, a saber, zona de uso, usos permitidos e permissíveis, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, recuos mínimos, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e a solução a ser implementada para o destino do esgoto.

### **Seção II**

#### **Do Projeto**

**Art. 6º** - Após a execução dos passos referentes à "Consulta Prévia para a Construção" o requerente solicitará a "Aprovação do Projeto", composto e acompanhado de:

**I** - Documentação do terreno, tais como: escritura ou contratos de compra e venda com firma reconhecida, estes documentos devem estar vinculados à matrícula, e ter o prazo de validade de 60 (sessenta) dias, no máximo, ou ainda fotocópia do documento do Registro de Imóveis em nome do requerente e, no caso deste não ser o proprietário do terreno, juntamente com a fotocópia, deverá ser anexada uma autorização do proprietário, para que o requerente construa;

**II** - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou representante legal, quando necessário, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção;

**III** - "Consulta Prévia para a Construção" preenchida;

**IV** - Planta Baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 ou compatível, contendo:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

- a)** As dimensões e as áreas de todos os compartimentos contendo, inclusive, as dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b)** A finalidade de cada compartimento;
- c)** A indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas e externas totais da obra;
- d)** Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

**V** - Cortes sendo, no mínimo, um longitudinal e um transversal, na mesma escala da Planta Baixa, passando por locais de interesse como escadas e instalações sanitárias e com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como pé-direito, altura de janelas, peitoris e perfis do telhado;

**VI** - Planta de Cobertura, com indicação de percentagem e sentido de inclinação, na escala 1:100 ou outra que se fizer necessária para a compreensão do projeto;

**VII** - Elevação da fachada principal ou das fachadas voltadas para as vias públicas, no caso de haver frente para mais de uma via, na mesma escala da Planta Baixa;

**VIII** - Planta de Situação, na escala 1:500 ou compatível, constando de:

- a)** Orientação do Norte;
- b)** Indicação do loteamento, nº da quadra, nº do lote a ser construído bem como dos lotes vizinhos e determinação da zona onde está localizado;
- c)** Estatísticas contendo a área do lote e a área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a área total da construção, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento;
- d)** Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, indicando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- e)** Denominação da(s) via(s) pública(s) frontal(ais);
- f)** Localização e dimensionamento de fossas e poços;
- g)** Dimensões das divisas do lote e dos recuos da edificação em relação às divisas;
- h)** Curvas de nível, originais e modificadas, de metro em metro;
- i)** Perfis longitudinais e transversais.

**IX** - Uma via de cada ART-CREA de projeto e execução.

**X** - Projeto adotado para o esgotamento sanitário, o qual foi orientado pela prefeitura municipal quando da consulta prévia.

**XI** - Aprovação do projeto de prevenção de incêndio pelo corpo de bombeiros.

**§1º** - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**§2º** - As pranchas relacionadas nos incisos deste artigo deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no departamento competente da Prefeitura e



as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

**§3º** - Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART deverão ser apresentados conforme normas exigidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

### **Seção III**

#### **Do Projeto de instalações de Proteção e Combate à Incêndio**

**Art. 7º** - Serão exigidas instalações de proteção e combate a incêndio em todas as edificações a serem executadas, de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

**Parágrafo Único:** Serão dispensadas da apresentação do projeto de Proteção e Combate a Incêndio as edificações de uso residencial unifamiliares.

### **Seção IV**

#### **Do Alvará de Construção**

**Art. 8º** - Após a análise dos elementos fornecidos, e se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente, mediante o pagamento de taxas e emolumentos, o Alvará de Construção.

**Art. 9º** - O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo o Alvará perderá sua validade.

**§1º** - Findo o prazo, o Alvará deverá ser revalidado, estando o mesmo submetido às modificações porventura introduzidas na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura qualquer ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original por esta razão.

**§2º** - Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem construídas até os baldrames.

**§3º** - A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

**Art. 10** - Depois de aprovado o Projeto e expedido o Alvará, se houver alteração do projeto o interessado deverá requerer nova licença, mediante aprovação do Projeto Modificativo, conforme a Seção IV deste Capítulo.

**Art.11** - Se no prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

**Parágrafo Único** - Após o prazo concedido, as obras que não estiverem construídas deverão solicitar novo Alvará, que será concedido pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias,





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

estando, no entanto, o requerente sujeito a multa a ser fixada pela Prefeitura e assim sucessivamente.

**Art. 12** - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art 13** - Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição de Licença Especial, a construção de dependências não destinadas à moradia, ao uso comercial ou industrial, como telheiros, galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), observados os requisitos legais previstos para zoneamento e construção.

**Art. 14** - É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

**I** - Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

**II** - Obras de reparos quando não representarem alteração da forma que a edificação ocupa o terreno, incluindo recuos e números de pavimentos;

**III** - Construção de muros divisórios;

**IV** - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

**Art. 15** - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

**Art. 16** - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

### Seção V

#### Das Modificações dos Projetos Aprovados

**Art. 17** - Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação do Projeto Modificativo.

**§1º** - O requerimento solicitando aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

**§2º** - A aprovação do Projeto Modificativo não poderá conter anotações no Alvará de Construção anteriormente aprovado, neste caso deverá ser emitido um novo alvará, que



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

será devolvido ao requerente juntamente com o projeto, observada a juntada de documentos no processo de aprovação do projeto inicial.

#### Seção VI

##### Da Responsabilidade Técnica

**Art. 18** - Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura Municipal, poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra do Município.

**Art. 19** - Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais com registro legal no CREA.

**Parágrafo Único** - Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais, Pessoa Física ou Jurídica, verificadas as irregularidades previstas na Seção III do Capítulo X deste Código.

**Art. 20** - Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de seus nomes, títulos e números de registros no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

**Parágrafo Único** - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

**Art. 21** - Se durante a execução da obra o responsável técnico quiser dar baixa na responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura justificando tal decisão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura. Ao ser verificada qualquer infração, o proprietário deve receber o comunicado, e, por conseguinte se dá o início ao processo de fiscalização, que eximirá o responsável técnico de multas, desde que em sua justificativa estejam relacionadas às infrações constatadas na vistoria.

**§1º** - Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 10 (dez) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Prefeitura.

**§2º** - Caso não exista infrações, a comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

**§3º** - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

**§4º** - Caso a alteração de responsabilidade técnica não seja comunicada, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

#### Seção VII

##### Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto



**Art.22** - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas, usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§1º** - As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21 x 29,7 cm (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margens de 1cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5 cm (orelha) para fixação em pastas.

**§2º** - No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro-legenda com 17,5 cm de largura e 27,7 cm de altura (tamanho A4 reduzidas as margens), conforme modelo fornecido pela Prefeitura, onde constarão:

**I** - Um carimbo ocupando o extremo superior, especificando:

**a)** Tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, etc.);

**b)** Natureza, destino e endereço da obra;

**c)** Referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, etc.);

**d)** Numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;

**e)** Escala utilizada;

**f)** Data da confecção ou da última alteração do desenho;

**g)** Nome do desenhista;

**h)** Nome e endereço completo do proprietário;

**i)** Nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto, com indicação do título e do número do registro no CREA.

**II** - Espaço para assinaturas com indicação do nome e assinatura do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com endereço completo, indicação do título e do número do registro no CREA e na Prefeitura;

**III** - Espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do Norte e escala;

**IV** - Espaço para estatísticas contendo a área do lote, as áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas, a área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a taxa de ocupação, a taxa de aproveitamento e a taxa de permeabilidade;

**V** - Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações com 9 x 17,5 cm.



### **Seção VIII**

#### **Do Certificado de Conclusão de Obra**

**Art. 23** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndios.

**Art.24** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

**§1º** - O Certificado de Conclusão de Obra deverá ser solicitado à Prefeitura Municipal pelo proprietário, através de requerimento, e somente será concedido se a obra estiver de acordo com o Projeto aprovado.

**§2º** - O Certificado de Conclusão de Obra somente será concedido após a expedição do Habite-se pela Secretaria Municipal de Saúde, depois de vistoriada a edificação quanto às suas condições de habitabilidade.

**§3º** - A Prefeitura tem um prazo de 21 (vinte e um) dias para vistoriar a obra e expedir o Certificado de Conclusão de Obra.

**§4º** - Em edifícios de apartamentos, o Certificado de Conclusão de Obra poderá ser concedido a economias isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e acabadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes.

**Art. 25** - Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

### **Seção IX**

#### **Das Vistorias**

**Art.26** - A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

**§1º** - Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade.

**§2º** - Os funcionários investidos de função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 27** - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com as normas exigidas pelo CREA.

#### **Seção X**

##### **Das Obras Paralisadas**

**Art.28** - Quando uma construção ficar paralisada por mais de 12 (doze) meses, o proprietário deverá:

- I** - fazer o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, com muro dotado de portão de entrada;
- II** - remover os andaimes e tapumes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;
- III** - tomar as providências necessárias para que não resulte perigo á segurança pública.

#### **Seção XI**

##### **Das Obras Parciais**

**Art. 29** - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a identificação das partes a conservar, a demolir e a crescer.

**Art. 30** - Não serão autorizadas obras parciais nas edificações que desatendam as disposições desta Lei quanto ao uso, índice de aproveitamento, taxa de ocupação e limite de altura, salvo:

- I** - para adequação da edificação à lei;
- II** - para reparos.

#### **Seção XII**

##### **Da Licença para Demolição**

**Art. 31** - Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

**Art. 32** - O interessado em realizar demolição de edificação ou de parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

- I** - Nome do proprietário;
- II** - Número do requerimento solicitado e demolição;
- III** - Localização da edificação a ser demolida;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

**IV** - Nome do profissional responsável, quando exigido;

**V** - Quando edificada sobre logradouro público ou bem dominial.

**§1º** - Se a edificação ou a parte a ser demolida estiver no alinhamento ou encostada em outra edificação, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

**§2º** - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e, se este se recusar a fazer a demolição, a Prefeitura a executará, cobrando do mesmo as despesas correspondentes acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

**§3º** - É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3m (três metros) de altura.

**§4º** - Poderá ser exigido a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança de vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela Seção XII do Capítulo IV deste Código.

### Seção XIII

#### Da Demolição pela Municipalidade

**Art. 33** - Em casos de obras embargadas onde não haja alternativa de regularização, a Prefeitura Municipal deverá proceder à demolição total ou parcial da mesma, devendo ser observado o disposto na Seção II do Capítulo X deste Código.

**Art. 34** - A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação nos seguintes casos:

**I** - Quando clandestina, estabelecendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do Projeto ou sem Alvará de Demolição;

**II** - Quando feitas sem observância do alinhamento fornecido ou com desrespeito à planta aprovada nos seus elementos essenciais;

**III** - Quando feita em desobediência à planta aprovada pela Prefeitura;

**IV** - Quando ameaçar ruir com perigo para os transeuntes.

**Parágrafo Único** - O proprietário poderá, dentro das 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos requerendo vistorias da construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da prefeitura, e as despesas de responsabilidade do proprietário.

**Art. 35** - Informado o proprietário do resultado das vistorias, seguir-se-á o processo, passando-se à demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo.

### CAPÍTULO III

#### DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL



### **Seção I**

#### **Dos Materiais de Construção**

**Art. 36** - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

**Art. 37** - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

**Parágrafo Único** - Estas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

**Art. 38** - Para efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos, concreto simples ou armado e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

**Art 39** - Em função dos danos à saúde pública e ao meio ambiente, fica proibido o uso, a partir de 2006, de materiais que contenham em sua composição, o mineral crisotila (amianto), como telhas, caixas de águas, dutos e outros.

### **Subseção I**

#### **Das Paredes**

**Art.40** - As paredes quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de:

**I** - externas de 0,15 metro (quinze centímetros)

**II** - internas de 0,10 metro (dez centímetros)

**§1º** - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,20 metro (vinte centímetros) de espessura mínima.

**§2º** - Estas espessuras 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.

**Art. 41** - As paredes de banheiros, áreas de serviço e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável e resistente.

### **Subseção II**

#### **Dos Pisos e Entrepisos**



**Art. 42** - Os pisos dos compartimentos mencionados no artigo anterior deverão ser impermeáveis e laváveis.

**Art. 43** - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

### **Subseção III**

#### **Das Sacadas e Marquises**

**Art. 44** - Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do mesmo, obedecendo às seguintes condições:

**I** - Ser sempre em balanço;

**II** - Ter a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), contados da linha do solo;

**III** - A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

**IV** - Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal;

**V** - Não prejudicar a arborização ou iluminação pública;

**VI** - Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do edifício ou lote.

**Art. 45** - As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, desde que:

**a)** Estejam acima da marquise;

**b)** Tenham dutos até ao solo para canalização das águas capturadas.

**Parágrafo Único** - Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial à distância máxima da 0,60 m (sessenta centímetros).

### **Subseção IV**

#### **Das Pérgulas**

**Art. 46** - As pérgulas obedecerão aos seguintes parâmetros:

**I** - terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

**II** - o espaçamento entre as nervuras deverá ser, no mínimo, de 0,20 m (vinte centímetros)





### **Subseção V**

#### **Das Portas , Passagens e Corredores**

**Art. 47** - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção.

**Art. 48** - O dimensionamento das portas deverá obedecer altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras;

**I** - Quando for porta de entrada principal: 1,10 m (um metro e dez centímetros) para habitações múltiplas, com até quatro pavimentos, garantindo, porém sempre a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) por folha e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) naquelas com mais de 04 (quatro) pavimentos;

**II** - Quando de uso privativo a largura mínima das portas deverá ser de 0,80 m (oitenta centímetros);

**III** - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

**IV** - As demais exigências para passagens ou corredores estão determinadas na Tabela III deste Código, em anexo.

**§1º** - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros deverão ter a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

**§2º** - As portas de acesso a quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**§3º** - As portas de estabelecimentos de diversão públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

### **Subseção VI**

#### **Das Escadas e Rampas**

**Art. 49** - As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/1985 e ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria Seção, sendo:

**I** - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o artigo 36;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

**II** - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

**III** - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

**IV** - Nas escadas em leque, a largura mínima no degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo, a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno dos degraus apresentar uma largura mínima do piso de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

**V** - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

**VI** - As escadas deverão ter seus degraus com altura uniforme máxima de 0,20 m (vinte centímetros), mínima de 0,175 m (dezessete centímetros e meio) e largura uniforme mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

**VII** - As escadas deverão ter um patamar intermediário de, no mínimo, 1m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for igual ou maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

**Art. 50** - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter, obrigatoriamente, corrimão de ambos os lados, obedecendo aos seguintes requisitos:

**a)** Manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75 a 0,85m (setenta e cinco a oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;

**b)** Ser fixado pela sua face inferior;

**c)** Ter largura máxima de 0,06m (seis centímetros);

**d)** Estar afastado da parede, no mínimo, 0,04m (quatro centímetros);

**e)** Ser contínuo, sem interrupção nos patamares de escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

**Art. 51** - Os edifícios com 04 quatro ou mais pavimentos, deverão dispor de:

**a)** - Um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;

**b)** - Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação artificial da caixa de escada.

**Art. 52** - No caso de emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

**§1º** - As rampas de acesso de pedestres deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/1985 sobre as condições mínimas para rampas de pedestres.

**§2º** - As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento), deverão ter piso com revestimento antiderrapante.

**§3º** - As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 4m (quatro metros) da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 53** - As escadas e rampas deverão obedecer às exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

#### **Subseção VII**

#### **Dos Elevadores**

**Art. 54** - Será obrigatória a instalação de, no mínimo 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos.

**§1º.** O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimentos abaixo do nível médio do meio-fio.

**§2º.** No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

**§3º.** Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

**§4º.** Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

**§5º.** Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem ser interligadas em todos os pavimentos.

**§6º.** Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

**§7º.** O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

#### **Seção II**

#### **Das Condições Relativas às Edificações**

##### **Subseção I**

##### **Das Escavações e Aterros**

**Art.55** - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 56** - No caso de escavações e aterros que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico deverá proteger as edificações lindeiras



e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas propriedades vizinhas.

## **Subseção II**

### **Dos Recuos, Muros de Divisas, Passeios e cercas**

**Art. 57** - Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, deverão pavimentar os passeios à frente de seus lotes, de acordo com o padrão do material e desenho fornecido pela Prefeitura Municipal, respeitando a inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais.

**Art. 58** - A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas do terreno, edificadas ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios.

**§1º** - Nos terrenos de esquina os muros deverão ter canto chanfrado ou arredondado com recuo de 2m (dois metros), em cada testada, contado a partir do ponto de encontro das duas testadas.

**§2º** - Não poderá haver descontinuidade no passeio para construção de degraus, pisos ou saliências em uma faixa equivalente a 2/3 (dois terços) da largura da calçada.

**Art. 59** - Quando a Prefeitura determinar a modificação do nível ou largura do passeio, correrá por sua conta as despesas com a obras necessárias, se o passeio tiver menos de 5 (cinco) anos.

**Art. 60** - Nas ruas para as quais não existe ainda o respectivo plano de nivelamento, a Prefeitura fornecerá níveis provisórios, valendo como indicação de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivo determinar e que deverão ser custeados pelo proprietário.

**Art. 61** - Quando os passeios se acharem em mau estado ou sem pavimentação, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los e, se estes não atenderem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando dos proprietários as despesas totais, somadas ao valor da multa correspondente.

**Art. 62** - Nas vias em que se determinar a construção obrigatória de passeios com ajardinamento, a conservação dos gramados caberá aos proprietários dos terrenos, aos ocupantes ou aos moradores dos prédios fronteiriços.

**Art. 63** - Os recuos das edificações construídas no município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 64** - Os edifícios situados nos cruzamentos de logradouros públicos onde não houver recuo frontal obrigatório deverão ser projetados de modo que no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado ou arredondado de 2m (dois metros), em cada testada, medido a partir do ponto de encontro das duas testadas.



### **Subseção III**

#### **Dos Sótãos, Subsolos e Porões**

**Art. 65** - Os sótãos, sujeitam-se as exigências deste Código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

**Art. 66** - No caso da utilização do subsolo e porões nas edificações, deverá ser observado:

**I** - Quando sua utilização for para garagens, despejo ou depósito, não será computado como pavimento;

### **Subseção IV**

#### **Dos Compartimentos**

**Art. 67** - As exigências mínimas estabelecidas para os compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas Tabelas I e II, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

**§1º** - As edificações ou compartimentos para uso de prestação de serviços, de modo geral, deverão ter os mesmos índices e normas incidentes para as edificações residenciais.

**§2º** - Os conjuntos de habitação popular deverão seguir as normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

### **Subseção V**

#### **Da Iluminação, Poços de Luz e Ventilação**

**Art. 68** - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter aberturas em qualquer plano abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

**§1º** - As aberturas, para efeitos deste artigo, deverão distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

**§2º** - No caso da edificação não possuir alguns dos recuos laterais ou de fundos, será expressamente proibida a colocação de aberturas na parede contígua ao lote.

**§3º** - O recuo entre edificações de um mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas deverá ser, no mínimo, de 3m (três metros).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

**§4º** - As aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

**§5º** - em nenhum caso a área de aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,16 m<sup>2</sup> (zero vírgula dezesseis metros quadrados).

**Art. 69** - Os espaços de insolação e iluminação dos compartimentos deverão obedecer às exigências das Tabelas I e II deste Código, em anexo.

**Art. 70** - Os compartimentos sanitários, ante-salas e corredores, poderão ser ventilados indiretamente por meio de duto horizontal - forro falso - através de compartimentos contínuos.

**Art. 71** - Os compartimentos sanitários, ante-salas e corredores, poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem.

**Art. 72** - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores e sótãos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 73** - Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão de iluminação natural deverá ser acrescida de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o mínimo exigido nas Tabelas I e II deste Código, em anexo.

**Art. 74** - O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando estiver lindeiro à divisa do lote.

**Art. 75** - Quando o poço de luz estiver no interior da edificação, seu círculo inscrito terá diâmetro mínimo de 3m (três metros).

### Seção III

#### Das Áreas de Estacionamento de Veículos

**Art. 76** - Em todas as edificações será obrigatória uma área de estacionamento interno para veículos, sendo:

**I** - As vagas para estacionamento de veículos de edificações construídas em lotes inseridos nas áreas urbanas do município deverão ser calculadas de acordo com as exigências desta Seção;

**Art. 77** - Em edificação comercial, de prestação de serviço, residencial multifamiliar e residencial coletiva, a área de estacionamento interno para veículos deverá obedecer aos seguintes requisitos:

**a)** Em edificações residenciais multifamiliares e coletivas: uma vaga de estacionamento por unidade residencial de até 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum, sendo que acima desta área serão exigidas duas vagas;

**b)** Em edifícios de escritórios: uma vaga de estacionamento para cada 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

- c) Em oficinas mecânicas e comércio atacadista: uma vaga de estacionamento para cada 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de construção;
- d) Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
- e) Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;
- f) Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento;
- g) Em casas de espetáculo: uma vaga para cada 25 m<sup>2</sup> de área de platéia;
- h) Em casas de culto e associações religiosas: uma vaga para cada 25 m<sup>2</sup> de área construída.

**Parágrafo Único** - As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa à edificação não poderão ter a fachada aberta.

**Art. 78** - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas nos artigos anteriores desta Seção:

**I** - Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

**II** - Ter sistema de ventilação permanente;

**III** - Ter vão de entrada com a largura mínima de 3m (três metros) e, no mínimo, de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos.

**IV** - Ter vagas de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros).

#### Seção IV

#### Dos Tapumes e dos equipamentos de Segurança

**Art 79** - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição em lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres ou, ainda, em todas as construções em obras durante o período de temporada, entendendo-se como tal, os meses de dezembro à fevereiro e os principais feriados.

**Parágrafo Único** - Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com 2 (dois) ou mais pavimentos.

**Art 80** - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

**§1º** - Serão permitidos os avanços citados no presente artigo somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente.

**§2º** - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 81** - Os andaimes deverão:

**I** - apresentar perfeitas condições de segurança;

**II** - prover efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e quaisquer outros equipamentos;

**III** - a responsabilidade pelo bom estado de conservação e pela segurança nos andaimes e tapumes é exclusiva do proprietário e ou executor da obra.

**Art. 82** - Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados e, no caso de sua paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os mesmos deverão ser recuados.

#### CAPÍTULO IV

#### DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 83** - As instalações hidráulico-elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste capítulo, onde prevalecerá o determinado por este código sobre força de Lei.

**Parágrafo Único:** As entradas de tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo deverão obedecer a normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

**Art. 84** - Em todas as edificações previstas no capítulo XX deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

#### Seção I

#### Das Instalações de Águas Pluviais

**Art. 85** - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta deverá ser feito em canalização construída sob o passeio.

**§1º** - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento destas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

**§2º** - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais serão de inteira responsabilidade do interessado.

**§3º** - A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer tempo, pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 86** - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

**Parágrafo Único** - Os condutores instalados nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

**Art. 87** - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, quando existente, nem vice-versa.

### Seção II

#### Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 88** - Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se destas redes.

**Art. 89** - Toda edificação, de qualquer espécie, que estiver situada em local não servido por rede de abastecimento de água, deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido.

**Art. 90** - Para edificações previstas para uma população de até 10 pessoas, a Secretaria de Saúde da prefeitura fornecerá um projeto padrão quando da consulta prévia.

**§1º** - Para edificações previstas para mais de 10 moradores, o solicitante do Alvará de Construção deverá elaborar projeto especial o qual será aprovado pela Secretaria de Saúde da prefeitura.

**§2º** - Em qualquer dos casos acima, o dimensionamento das fossas deverá ser elaborado considerando a NBR 13.969 de setembro de 97 e a NBR 7.229 de setembro de 1993.

**§3º** - De acordo com as características do terreno, a Secretaria de Saúde poderá solicitar estudos necessários, bem como definir soluções distintas para os esgotos domésticos.

**Art. 91** - Para construções com mais de 20 unidades habitacionais, o projeto será encaminhado para órgão responsável estadual para a devida licença ambiental.

**Art. 92** - No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou outro qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa, o responsável deverá providenciar os reparos necessários ou a substituição da fossa.

**Art. 93** - As fossas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas do terreno.

**Parágrafo Único** - Deverá ser respeitado um distanciamento mínimo de 15m (quinze metros) entre a fossa e o poço, de acordo com as normas de saúde.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 94** - Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**Art. 95** - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de água servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 96** - Os reservatórios e ou caixas de águas deverão possuir:

**I** - Cobertura que não permita a poluição da água;

**II** - Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água no reservatório;

**III** - Extravasor (ladrão) com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação do defeito da torneira de bóia;

**IV** - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

**V** - Não podem ser de cimento amianto nem mesmo sua tampa.

### Seção III

#### Das Instalações para Depósitos de Lixo

**Art. 97** - As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 98** - Nas edificações com mais de 02 pavimentos haverá para cada pavimento, local para armazenagem de lixo se:

**a)** - Tiver mais de duas unidades habitacionais por pavimento;

**b)** - For de uso misto ou de prestação de serviços.

### Seção IV

#### Das Instalações de Gás

**Art. 99** - As canalizações de centrais de gás e seus respectivos dutos, serão executadas de acordo com o que dispuserem as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**§1º.** É obrigatória a instalação de chaminés para descarga no espaço exterior dos gases de combustão dos aquecedores de gás, executada de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**§2º.** Nos edifícios que não forem dotados de instalações centrais de gás, serão obrigatórias a previsão, nos apartamentos, de locais com ventilação permanente para a colocação do botijão de gás.



### **Seção V**

#### **Das Instalações de Pára-raios**

**Art. 100** - Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúnam grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como escolas, fábricas, hospitais, cinemas e similares. Também será obrigatória a instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres ou chaminés elevadas com construções isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### **CAPÍTULO V**

#### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art.101-** Para cada compartimento das edificações residenciais fica estabelecido o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

### **Seção I**

#### **Das Residências Isoladas**

**Art. 102** - As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 103** - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, desde que a área mínima não esteja abaixo de 4,50 m<sup>2</sup>.

**Art.104** - Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abram para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medida desta em direção oposta ao terraço coberto.

**Parágrafo Único** - Quando a distância for superior ao valor estabelecido no presente artigo, a área da abertura deverá ser acrescida de 20% (vinte por cento) sobre a área mínima exigida na Tabela I deste Código, em anexo.

### **Seção II**

#### **Das Residências Geminadas.**



**Art. 105** - São consideradas residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que apresentam uma parede comum, com testada mínima de 10m (dez metros) para cada unidade.

**§1º** - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as moradias, divididas por parede dupla, estejam de acordo com as exigências deste Código.

**§2º** - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem.

### **Seção III**

#### **Das Residências em série, transversais ao alinhamento predial**

**Art. 106** - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminada ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) unidades no mesmo alinhamento.

**Art. 107** - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

**I** - O acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

**a)** - 8,00 m (oito metros), quando as edificações estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

**b)** - 10,00 m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

**II** - Quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito de no mínimo 12,00 metros (doze metros).

**III** - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

#### **Seção I**

##### **Do Comércio em Geral**

**Art. 108** - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

**I** - Ter pé-direito mínimo de:

- a)** 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- b)** 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

**II** - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários;

**III** - Todas as edificações comerciais deverão ter sanitários separados para os dois sexos.

### Seção II

#### Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres.

**Art 109** - As edificações deverão observar, no que couber, as disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

**Art. 110** - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 111** - Os compartimentos sanitários para o público, diferenciados para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

- a)** Para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;
- b)** Para o sexo masculino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) mictórios e 1 (um) lavatório para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil.

### CAPÍTULO VII

#### DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

**Art. 112** - Os estabelecimentos não regulamentados neste Capítulo serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

**Art. 113** - Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou por órgão federal ou estadual deverão ter a anuência da Prefeitura somente após a aprovação do órgão competente.

### Seção I

#### Das Oficinas Mecânicas



**Art. 114** - As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

**II** - Ter pé-direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior de jiraus ou mezaninos;

**III** - Ter instalações sanitárias e demais dependências para empregados de acordo com as determinações deste Código;

**IV** - Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

## **Seção II**

### **Dos Postos de Serviço e Abastecimento para Veículos**

**Art. 115** - Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento, mesmo nas zonas onde este uso é permitido ou permissível, nos seguintes casos:

**I** - A menos de 100 m (cem metros) de hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos, quando a juízo do departamento competente da Prefeitura e a proximidade se mostrar inconveniente;

**II** - Nos pontos fixados pelo departamento competente da Prefeitura como cruzamentos importantes para o sistema viário.

**Art. 116** - A autorização para construção de postos será concedida pela Prefeitura em função das características peculiares a cada uso, quais sejam, largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, e observadas sempre as condições gerais dadas a seguir:

**I** - Para terrenos de esquina, a menor dimensão do terreno não deverá ser inferior a 16 m (dezesesseis metros);

**II** - Para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de 25 m (vinte e cinco metros), no mínimo.

**Art.117** - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos deverão obedecer ao recuo mínimo de 5 m (cinco metros) e estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestres quanto de usuários.

**Art. 118** - Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

**Parágrafo Único** - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço, e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público.

**Art 119** - As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de



fundos do lote, observadas maiores exigências de recuo, contidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

**Parágrafo Único** - As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos.

**Art. 120** - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo, para atendimento ao público, e local reservado para telefone público.

**Art. 121** - A área não edificada dos postos deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

**Art 122** - Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura, para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

**§1º** - Não deverá haver mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6 m (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, não sendo permitido acesso ou saída pela esquina.

**§2º** - Nos postos de serviços deverão ser implantados canaletas e ralos, de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

**Art. 123** - Não será permitido, sob qualquer pretexto, o estacionamento de veículos sobre os passeios.

**Art. 124** - O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso dos postos só poderá ser executado mediante Alvará, a ser expedido pelo departamento competente da Prefeitura.

**Parágrafo Único** - Nos terrenos de esquina não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIAS**

**Art. 125** - Edificações de uso público, mesmo que de propriedade privada, e áreas comuns de circulação de edificações de habitação coletiva deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/1994 da ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaço, mobiliário e equipamento urbanas.

**Parágrafo Único** - O disposto neste artigo aplica-se tanto a novos projetos quanto a adequações de edificações, espaço, mobiliário e equipamento urbanos, em caráter provisorio ou permanente.



**CAPÍTULO IX**  
**DOS EMOLUMENTOS,**  
**EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS**

**Seção I**  
**Dos Emolumentos**

**Art. 126** - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com o Código Tributário Municipal.

**Seção II**  
**Dos Embargos e Multas**

**Art. 127** - Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto neste Código estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

**Art. 128** - Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de **Notificação de Infração**, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

**Parágrafo Único** - Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

**Art. 129** - Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará a **Notificação de Embargo** e o **Auto de Infração**, com a respectiva aplicação de multa.

**§1º** - Deverá constar da Notificação de Embargo, o prazo para a regularização da situação.

**§2º** - A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator, sendo o proprietário ou o responsável técnico, para que a assine e, em caso de recusa ou ausência do mesmo, serão colhidas assinaturas de duas testemunhas.

**§3º** - A multa a que se refere este artigo poderá variar entre R\$ 50,00 (cinquenta reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), observada a regulamentação da aplicação dos valores, através de tabela instituída em Lei.

**§4º** - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

**§5º** - A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 130** - Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

- a)** As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás; construções sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura; quando a estabilidade da construção estiver em risco, com perigo para quem a execute ou para pessoas e edificações vizinhas; não forem observados os alinhamentos e recuos e quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Infração;.
- b)** A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

**Art.131** - Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

**Art. 132** - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

**Art. 133** - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

**Parágrafo Único** - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma, conforme o disposto na Seção XI do Capítulo I deste Código.

### Seção III

#### Das Sanções

**Art. 134** - A Prefeitura Municipal procederá a baixa do cadastro e cancelará a licença de funcionamento do profissional que incorrer em uma das infrações abaixo enumeradas, mediante prévio procedimento (conhecimento), assegurada a ampla defesa e o contraditório.

- a)** Prosseguirem a execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- b)** Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- c)** Hajam incorrido em 3 (três) multas por infrações cometidas na mesma obra;
- d)** Alterem especificações ou dimensões indicadas no projeto, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;
- e)** Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- f)** Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- g)** Cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

### CAPÍTULO XI



**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art.135** - Caberá à Prefeitura Municipal, nos casos omissos do presente Código, consultar os organismos competentes e regulamentar a questão, bem como estabelecer, através de decretos, as normas para aplicação deste Código.

**Art.136** - É parte integrante deste Código o anexo, que contém:

- a)** Tabela I - Edificações Residenciais;
- b)** Tabela II - Edificações Comerciais;
- c)** Tabela III - Áreas Comunitárias de Edificações Multifamiliares.

**Art. 137** - Este código entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei 72/90, de 26 de novembro de 1990.

Itapoá, 21 de Julho de 2003.

ERVINO SPERANDIO  
PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**ANEXO I**

Parte integrante e complementar da Lei Complementar nº 005/2003

<b>TABELA I</b>		
<b>EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS</b>	Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento*	
Compartimento	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Quarto	1/6	1/7
Sala	1/6	1/7
Cozinha	1/6	1/7
Banheiro	1/8	1/7
Lavabo	1/8	1/10
Área de Serviço	1/6	1/7
Depósito	1/7	1/8
Garagem	1/10	1/12
<i>Observação</i>	* Observar o disposto nos artigos 66 e 83 desta Lei.	

**ANEXO II**

Parte integrante e complementar da Lei Complementar nº 005/2003



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

<b>TABELA II</b>		
<b>EDIFICAÇÕES COMERCIAIS</b>	Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento*	
Compartimento	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Escritórios	1/6	1/7
Hall	1/6	1/7
Cozinha/Copa	1/6	1/7
Sanitários	1/8	1/7
Depósito	1/7	1/8
Garagem	1/10	1/12
<i>Observação</i>	* Observar o disposto no artigo 66 desta Lei.	

**ANEXO III**

Parte integrante e complementar da Lei Complementar nº 005/2003

<b>TABELA III</b>				
<b>ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES COLETIVAS</b>	Área m <sup>2</sup> /uni-	Pé- direito	Área de Ventila-	Área de Ilumina-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

### GABINETE DO PREFEITO

---

	idade	Mínimo	ção	ção
Área de lazer descoberta	6	-	-	-
Área de lazer coberta (m <sup>2</sup> /unidade ou a cada 100m <sup>2</sup> )	3	2,60	1/6	1/7
Corredores	-	2,40	1/10	1/12
Depósito (m <sup>2</sup> /unidade)	1	2,40	1/10	1/12
Depósito de Lixo (m <sup>2</sup> /unidade)	0,50	2,20	1/10	-