

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Palmas e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
Do Código de Obras e Edificações do Município de Palmas

Art. 1º - Este código estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos no licenciamento, fiscalização, projeto, execução e preservação de obras e edificações, em consonância com o Plano Diretor Participativo de Palmas, Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007.
Parágrafo único - Os dispositivos deste código aplicam-se a toda construção, modificação, acréscimo ou demolição de edifícios realizadas na área do município por qualquer proprietário ou possuidor de imóvel através de profissional legalmente habilitado contratado, observada a legislação estadual e federal pertinente.

CAPÍTULO II
Dos Objetivos

Art. 2º - O presente Código tem por objetivo:
I - Disciplinar os assuntos que envolvem as atividades edilícias;
II - Estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel e do profissional habilitados;
III - Estabelecer diretrizes básicas e mínimas de conforto, aspectos de segurança edilícia e salubridade a serem atendidas nas obras e edificações;
IV - Estabelecer critérios a serem atendidos nas obras, construções de novas edificações e na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

Parágrafo único - Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas
CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
LE: Legislação Edilícia
NBR: Norma Técnica Brasileira
PMP: Prefeitura Municipal de Palmas
UFIP: Unidade Fiscal de Palmas
CPCO: Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO III
Dos Conceitos e Definições

Art. 3º - Na aplicação desse Código e sem prejuízo dos dispositivos constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são adotadas as seguintes definições:

- I - Acesso - trecho de via que leva a determinado local ou área; entrada ou saída de uma via.
- II - Alinhamento - linha divisória entre um lote e o logradouro público; testada de um lote.
- III - Alvará - Instrumento emitido pelo poder público que dá licença ou autoriza o requerente a praticar determinados atos, exercer algum direito ou atividade, em obediência à competência do escalão de governo emissor.
- IV - Andar - qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo e abaixo da caixa d'água, casa de máquinas, espaço para barriletes e outros equipamentos de serviço;
- V - Área Edificada - área total coberta de uma edificação.
- VI - Atividade Edilícia - o elenco de atividades ligadas ao projeto e execução de obras e edificações;
- VII - Canteiro de Obras - área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, necessárias à sua execução, tais como: alojamento, escritório de campo, depósito de utensílios e materiais da obra e outros.
- VIII ó Calçadas - espaço entre a rua e o alinhamento do lote.
- VIII ó Calçadas - Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins - Código de Trânsito Brasileiro.
- IX - Cobertura Leve - cobertura retrátil ou não, construída com materiais como: lonas, chapas metálicas, fibras diversas, vidros, acrílicos, policarbonatos ou outros materiais desenvolvidos por novas tecnologias. Vedado o uso de lajes de concreto, cimento-amianto e outros materiais pesados;
- IX - Cobertura Leve - cobertura retrátil ou não, construída com materiais como: lonas, chapas metálicas, fibras diversas, vidros, acrílicos, policarbonatos ou outros materiais desenvolvidos por novas tecnologias.
- X - Demolição ó ação de pôr abaixo, destruir total ou parcial de uma edificação;
- XI - Divisa - linha divisória entre dois lotes; confrontação de um lote com outro contíguo.
- XII - Edificação - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- XIV - Edificação Irregular - é a edificação executada sem projeto aprovado ou em desconformidade com o projeto aprovado e legislação edilícia;
- XV - Edificação Provisória - é aquela de caráter não permanente, mas de acordo com a legislação edilícia vigente e que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos. Tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto quando para canteiro de obra cujo tempo será, no máximo, o tempo da obra, devendo ser demolidas após a sua utilização;
- XVI - Edificação Transitória - aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XVII - Espelho d'água - tanque artificial de caráter decorativo, com no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade e com equipamento de circulação de água;
- XVII - Espelho d'água - tanque artificial de caráter decorativo, com no máximo 0,30 m (trinta centímetros) de profundidade e com equipamento de circulação de água;
- XIX - Legislação Edilícia (LE) - o elenco de atos normativos que disciplinam a atividade edilícia;
- XX - Mezanino - pavimento intermediário situado entre dois pavimentos e com acesso interno entre eles, sem restringir a comunicação visual deles. Piso superior que ocupa apenas uma parte da construção, abrindo-se exclusivamente para um ambiente no piso inferior.
- XXI - Movimento de Terra - modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica, através de corte, aterro e nivelamento.
- XXII - Muro de Arrimo - construção destinada a conter o solo entre diferentes níveis quando o terreno sofrer corte.
- XXIII - Obra - realização de trabalho em imóvel, independente da situação em que estiver, em andamento, paralisada ou concluída;
- XXIV - Passarela ó corredor de comunicação ou passagem de pedestre, aberto ou vedado, coberto ou descoberto, elevado ou térreo.
- XXV - Passeio - parte da calçada, contígua à pista e livre de obstáculos, destinada à circulação de pedestres, executada em conformidade com as normas da ABNT.

XXV - Passeio Público - espaço entre a guia da rua e o alinhamento do lote, executada em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura de Palmas e às NBR 9050.

XXVI - Pavimento ó Plano de piso utilizável em uma edificação. Um mesmo pavimento pode desenvolver-se em dois ou mais planos de piso em níveis diferentes, com a condição de que a somatória dos desníveis seja de no máximo 1,62 (um metro e sessenta e dois centímetros).

XXVII - Pavimento Térreo ó Plano de piso a nível do terreno, tendo como referência a cota de crista do meio-fio da calçada do acesso social da edificação. Um pavimento térreo pode desenvolver-se a 1,62 acima do nível de referência, e a 1,08 abaixo do nível de referência.

XXVIII - Pérgola - proteção vazada, apoiada em colunas ou em balaço, composta de elementos paralelos.

XXIX - Pilotis ó Pavimento aberto em seu perímetro, caracterizado por um conjunto de colunas ou pilares de sustentação do edifício que o mantém como espaço livre.

XXX - Piscina - tanque artificial destinado à natação ou à recreação;

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

XXXII - Reforma - obra que implicar em modificações, com ou sem alteração de área;

XXXIII - Reparo - obra destinada à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, de volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação ou ventilação;

XXXIV - Revestimento - camada que cobre a alvenaria internamente ou externamente, para proteção adequada proporcionando-lhe acabamento e aspecto estético.

XXXV -Sobreloja - pavimento intermediário, situado entre pavimentos imediatamente contíguos, completamente fechado.

XXXVI - Sótão - espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável e altura máxima no ponto mais baixo de até 0,50m (cinquenta centímetros), não considerado pavimento da edificação.

XXXVII - Tapume - barreira totalmente vedada com que se fecha ou circunscreve uma porção de terreno, uma área em que se edifica.

XXXVIII - Toldo - cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza, colocada com o objetivo de proteger as aberturas contra intempéries, sob as quais não poderão ser exercidas quaisquer atividades.

XXXIX ó Caramanchão: Estrutura para sombreamento e apoio de vegetação trepadeira, similar à pérgula.

XL - Subsolo: Pavimento situado abaixo do nível do terreno, tendo como referência o nível do passeio público do alinhamento frontal. Um subsolo poderá se desenvolver-se até 1,26 acima do nível de referência, sendo assim, denominado semi-subsolo.

CAPÍTULO IV

Dos Direitos e Responsabilidades

Seção I

Do Município

Art. 5º - Constituem atribuições da Prefeitura Municipal de Palmas:

I - Licenciar os projetos aprovados;

II - Fiscalizar a regular execução até a conclusão de qualquer obra;

III - Embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na LE.

§1º - Não é responsabilidade da Prefeitura Municipal de Palmas qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da execução da obra ou da qualidade dos materiais utilizados.

§2º - Qualquer documento emitido pela Prefeitura Municipal de Palmas poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

§3º - A cassação e a anulação descritas no parágrafo anterior serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

Art. 6º - Fica criada junto à Prefeitura Municipal de Palmas a Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações - CPCO, de caráter técnico-consultivo interno, que terá como atribuições emitir orientações quanto à aplicabilidade desta Lei, edição de normas técnicas e elaboração de estudos técnicos de atualização da mesma.

§1º Conforme a relevância do tema, a CPCO poderá editar norma técnica, que terá sua aplicabilidade efetivada através de decreto.

§2º - Os estudos técnicos elaborados pela CPCO, visando a atualização desta Lei, serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§3º - São objetivos da CPCO:

I - promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para a sua modernização e atualização;

II - adoção de procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações sobre os assuntos abordados;

III - estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a órgãos técnicos e entidades representativas da comunidade.

§4º - Os membros da Comissão serão nomeados por ato do Executivo para mandato de 02 (dois) anos, mediante indicação do órgão ou entidade que, como titular ou suplente, irão representar, obedecendo a seguinte composição:

I - 03 (três) representantes do órgão de Planejamento Urbano municipal;

II - 03 (três) representantes de entidades vinculadas à construção civil, integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, e/ou por ele indicadas.

§5º - A Comissão instituirá seu Regimento Interno.

Seção II Do Proprietário e do Possuidor

Art. 7º - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, em cujo nome estiver transcrito o título de propriedade.

§1º - É direito do proprietário promover e executar obras em seu terreno mediante prévia autorização da Prefeitura.

§2º - Para garantir os procedimentos previstos no parágrafo anterior, é necessária apresentação do título de domínio do imóvel, respondendo o proprietário civil e criminalmente pela sua autenticidade, não implicando a sua aceitação, por parte do Município, no reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 8º - O proprietário e/ou o possuidor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade do imóvel ou obra, bem como pela contratação de profissional habilitado para exercer a qualidade de autor do projeto e/ou responsável técnico da obra.

Parágrafo único - É responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, informar a Prefeitura Municipal de Palmas sobre as quaisquer tipos de obras realizadas em seu terreno, solicitando os documentos relativos e as autorizações pertinentes.

Seção III Do Profissional

Art. 9º - Profissional Habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da Prefeitura Municipal de Palmas, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

§1º - Toda obra e/ou edificação deve obedecer a um projeto elaborado por um Profissional Habilitado - denominado Responsável Técnico pela elaboração do Projeto (Autor do Projeto) e deve ser assistida ou acompanhada em sua execução por Profissional Habilitado denominado Responsável Técnico da Obra,

em conformidade com a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da Prefeitura Municipal de Palmas.

§2º - O Autor do Projeto e o Responsável Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências da LE, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos e normas afins.

Art. 10 - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor do Projeto e/ou como Responsável Técnico da Obra.

§1º - Para os efeitos deste Código será considerado Autor do Projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§2º - Será considerado Responsável Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica da obra desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Palmas e observância das normas afins.

Art. 11 - É facultada, mediante comunicação à Prefeitura Municipal de Palmas, a substituição do Responsável Técnico da Obra, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º - Quando a baixa do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Responsável Técnico da Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 2º - A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

CAPÍTULO V Do Licenciamento

Seção I Dos Documentos para Controle da Atividade Edilícia

Art. 12 - Mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Palmas consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

- I- Alvará de Instalação;
- II- Certidão de Análise Prévia;
- III- Alvará de Construção;
- IV- Habite-se;
- V- Certificado de Conclusão;
- VI- Alvará de Demolição;
- VII- Alvará de Reforma;

§ 1º - O valor relativo ao pagamento das taxas referentes aos incisos deste artigo serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

§ 2º - A Prefeitura reserva-se ao direito de exigir a adequação dos projetos às normas técnicas cabíveis, mesmo que criadas posteriormente à aprovação desta Lei.

Seção II Do Alvará de Instalação

Art. 13 - A pedido do proprietário, do possuidor ou do profissional habilitado, a Prefeitura Municipal de Palmas expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para:

- I- implantação de edificação transitória e de edificação provisória;
- II- construção do canteiro de obras em terreno distinto daquele no qual foi licenciada a obra;
- III- avanço de tapumes sobre parte do passeio público;
- IV- implantação de edificação em área atingida por plano de melhoramento público;

V- instalação de sistemas transmissores de radiação eletromagnética previstos em legislação específica.
Parágrafo Único - O Alvará de Instalação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser renovado quantas vezes forem necessárias, conforme com a sua finalidade.

Seção III Da Certidão de Análise Prévia

Art. 14 - A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal de Palmas emitirá Certidão de Análise Prévia para:

- I - edificação;
- II - reforma;
- III - ampliação.

Parágrafo Único - A Certidão de Análise Prévia não dá direito a iniciar a obra, sendo para este caso, imprescindível a emissão do Alvará de Construção ou de Reforma.

Art. 15 - A Certidão de Análise Prévia terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido.

Art. 16 - Emitida uma Certidão de Análise Prévia, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido referente a um Projeto modificativo, sempre em conformidade com a LE em vigor.

Seção IV Do Alvará de Construção

Art. 17 - A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal de Palmas emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

- I- muro de arrimo;
- II- edificação;
- III- demolição;
- IV- reforma;
- V- ampliação
- VI- reconstrução.

Parágrafo Único - O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculado à edificação ou à reforma, bem como a demolição vinculada à edificação, serão licenciados pelo Alvará de Construção da obra principal.

Art. 18 - O Alvará de Construção terá validade por 02 (dois) anos a contar da data de expedição do mesmo.

§ 1º - O alvará de construção poderá ser renovado, a pedido do interessado, por uma única vez, por idêntico período.

§ 2º - Após o início da obra, o alvará de construção terá sua validade indeterminada.

Art. 19 - A contagem do prazo do Alvará de Construção ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das hipóteses a seguir mencionadas:

- I- existência de litígio judicial;
- II- calamidade pública;
- III- declaração de utilidade pública;
- IV- pendência de processo de tombamento.

Parágrafo único - A contagem do prazo do Alvará de Construção ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

Art. 20 - Emitido o Alvará de Construção e sendo deferido o pedido de novo Alvará referente a um Projeto modificado, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

Seção V

Do Habite-se e Da Certidão de Conclusão de Obras

Art. 21 - Ao término da obra autorizada e a pedido do proprietário, a Prefeitura Municipal de Palmas emitirá Habite-se e Certificado de Conclusão de Obras, documentos indispensáveis à utilização regular do imóvel.

§ 1º - O pedido será instruído com declaração do Responsável Técnico de que a execução se deu de conformidade com o projeto aprovado.

§ 2º - Nos edifícios residenciais multifamiliares, comerciais, industriais e institucionais poderão ser dispensados os acabamentos internos que serão exigidos por ocasião do Alvará de Funcionamento, uma vez que estes acabamentos são específicos para os diferentes usos.

§ 3º - Para a emissão do habite-se, toda e qualquer edificação provisória, deverá ser retirada.

Art. 22 - O Habite-se e o Certificado de Conclusão de Obras poderão ser concedidos em caráter parcial se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências mínimas previstas na LE, exceto para residências unifamiliares.

Art. 23 - Poderão ser aceitas, desde que observada a LE vigente à época do licenciamento inicial da obra, modificações de projeto que não contenham alteração de área e possam ser justificadas em memorial por profissional legalmente habilitado, sem necessidade de substituição do projeto.

Paragrafo único - Em caso de substituição de projeto o interessado deverá pagar as taxas referentes à aprovação e à diferença, se houver, dos impostos, taxas e preços públicos referentes à construção, sendo dispensado do pagamento de multas desde que atendida a LE vigente.

Seção VI

Do Alvará de Demolição

Art. 24 - A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal de Palmas emitirá Alvará de Demolição.

Seção VII

Do Alvará de Reforma

Art. 25 - A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal de Palmas emitirá Alvará de Reforma para qualquer alteração interna que envolva elementos estruturais das edificações.

CAPÍTULO VI

Da Preparação e do Início da Obra

Seção I

Fechamentos ou Tapumes e Canteiro de Obras

Art. 26 - Para todas as atividades edilícias será obrigatório o fechamento no alinhamento do canteiro de obras.

§ 1º O tapume deverá atender às seguintes exigências:

I. ser construído com material adequado, que não ofereça perigo à integridade física das pessoas e ser mantido, em bom estado de conservação a partir do solo, oferecendo vedação física da obra;

II. possuir altura mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º O fechamento, bem como qualquer elemento do canteiro de obras não poderão prejudicar de qualquer forma a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

§ 3º Quando o fechamento ocorrer sobre a linha de divisa do terreno o mesmo poderá ser realizado em alvenaria.

Art. 27 - Será permitida a utilização do passeio público e recuos para fechamento de canteiro de obras e respectiva instalação destinada à promoção de vendas, mediante a concessão do Alvará de Instalação, obedecidas as seguintes disposições:

I. Garantir espaço livre de 1,50m (um vírgula cinquenta metros), medido do alinhamento do meio fio, destinado à circulação de pedestres;

II. Quando a largura do passeio público for igual ou menor que 1,50m (um vírgula cinquenta metros), garantir o espaço livre mínimo de 1,20m.

III. O passeio público, fora da área limitada pelo tapume, deverá ser mantido plano, desempenado, limpo e desobstruído;

Parágrafo Único - O passeio público, ainda que obedecidas as disposições deste artigo, não poderá ser utilizado, mesmo que temporariamente, para carga e descarga de materiais, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção.

V. os portões no tapume deverão abrir para dentro do imóvel.

Art. 28 - O Município poderá, mediante notificação prévia, exigir reparos ou, ainda, a demolição de instalações do canteiro de obras nos seguintes casos:

I. Se a atividade permanecer paralisada por mais de 6 (seis) meses;

II. Se constatado seu uso ou ocupação diversa da autorizada;

III. Se estas instalações propiciarem condições de risco à saúde ou segurança de terceiros;

IV. Se apresentarem condições que possam agredir o meio onde foram implantadas.

V. Ou ainda, se o alvará de instalação estiver com prazo vencido, sem devida prorrogação.

Parágrafo único - Descumprida a exigência do caput deste artigo, a fiscalização do Município poderá, mediante notificação prévia, proceder a demolição do canteiro de obras e/ou seu fechamento, estando o proprietário ou possuidor da obra sujeito as multas cabíveis.

Art. 29 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, à ABNT e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Art. 30 - Ficam adotadas todas as prescrições do Ministério do Trabalho, de responsabilidade exclusiva do proprietário e do responsável técnico da obra.

Seção II

Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras

Art. 31 - É obrigatória a instalação de proteção onde houver risco de queda ou projeção de objetos ou materiais sobre imóveis vizinhos, logradouro ou áreas públicas, em função de processos construtivos.

Parágrafo único. A proteção de que trata o caput deste artigo, deverá atender os requisitos de Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho, ou leis correlatas.

Seção III

Do Movimento de Terra e do Muro de Arrimo

Art. 32 - Será obrigatória a construção de muros de sustentação ou outra solução técnica para a contenção do solo quando houver ameaça de desabamento.

Art. 33 - Caso ocorra a paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverão ser tomadas providências para a estabilização da área movimentada.

CAPÍTULO VII Dos Projetos

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 34 - Os projetos apresentados para aprovação na Prefeitura Municipal de Palmas deverão obedecer às NBR 6492.

Art. 35 - A Prefeitura Municipal de Palmas poderá recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua organização deficiências quanto à higiene e ao conforto dos usuários, ou soluções estéticas inconvenientes a paisagem urbana.

Art. 36 - Independem da aprovação de projetos, bem como da emissão de licenças, as dependências não destinadas a uso humano, que possuam área inferior a 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 37 - Será expedida licença de construção, independente de projeto legal, para ampliações de até 20,00m² em habitações unifamiliares mediante apresentação de memorial justificativo contendo planta baixa da edificação e recuos obrigatórios.

Art. 38 - Todos os componentes das edificações, inclusive as fundações, fossa, sumidouro e poço simples ou artesiano, deverão estar dentro dos limites do terreno, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio público ou sobre os imóveis vizinhos.

§ 1º É proibido, sob qualquer forma ou pretexto, a invasão, obstrução e ocupação de logradouros e/ou áreas públicas municipais.

§ 2º Os beirais e marquises seja qual for o caso, deverão distar das divisas laterais e de fundo no mínimo 0,30m (trinta centímetros).

§ 3º As águas pluviais provenientes das coberturas das edificações, marquises e outros, não deverão, sob hipótese alguma, desaguar sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ 4º As águas pluviais provenientes das coberturas principais das edificações quando desaguarem nos logradouros públicos devem antes serem coletadas através de calhas e/ou dutos que as conduza até a sarjeta.

§ 5º As águas pluviais provenientes das coberturas secundárias ó marquises privadas e quiosques públicos ó poderão desaguar diretamente sobre o logradouro.

§ 6º As coberturas das edificações, além de atender à Norma da ABNT 15575, quando lhe couber, quando sobre laje pode ser utilizada como terraço, teto verde, estacionamento de veículo e para instalação de equipamentos e maquinários de serviço da edificação.

§ 7º Sobre as lajes, terraços ou tetos verdes, podem ser construídas estruturas leves, pérgolas e caramanchões. Quando em lotes residenciais unifamiliares, a área de projeção de tais estruturas deve ser de no máximo 10% da área da cobertura em questão. Para os demais tipos de lotes, a área de projeção de tais estruturas, deve ser de no máximo 3% da área da cobertura em questão.

§ 8º Para qualquer utilização sugerida e uso para outros fins de novas tecnologias, as estruturas e equipamentos e maquinários sobre as coberturas em geral não devem exceder os limites de recuos, afastamentos e beirais.

Art. 39 - O fechamento na divisa frontal, quando existir, deverá ter altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do terreno, quando em desnível.

Parágrafo único - O fechamento confrontante com outros lotes não devesa possuir aberturas, obedecendo a altura entre 2,00m (dois metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 40 - Os ambientes ou compartimentos destinados ao armazenamento de resíduo sólido e de recipientes de gás (GLP) deverão atender à legislação pertinente e normas técnicas específicas.

Art. 41 - As edificações deverão atender ao seguinte:

- I - Quando afastados das divisas não poderão distar das mesmas menos de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Quando houver mais de uma edificação no lote, as mesmas atenderão ao seguinte:
 - a) Distância mínima de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) entre as edificações de até dois pavimentos, exceto subsolo;
 - b) Distância mínima de 6,00m (seis metros) entre as edificações com mais de dois pavimentos, exceto subsolo;
 - c) Quando no mesmo lote houver as duas tipologias de edificações citadas acima, prevalecerá o afastamento de 6,00m (seis metros).

Art. 42 - Respeitado o disposto no artigo anterior, em lotes residenciais é livre a implantação e execução, ainda que em recuos e afastamentos, de:

- I - saliências, floreiras e ornatos, quando construídos em balanço, com avanço máximo de 0,50m (cinquenta centímetros);
- II - beirais e marquises com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - elementos de composição de fachadas com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- IV - varandas, sem fechamentos laterais, com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), apenas sobre o recuo frontal, no caso de lotes unifamiliares;
- V - varandas, sem fechamentos laterais, com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sobre todos os recuos no caso de lotes multifamiliares com recuos iguais ou maiores que 6,00m (seis metros);
- VI - piscinas descobertas, espelhos d'água, deck e pérgulas.
- VII - abrigos de gás e guarda de resíduos sólidos;

§1º - O excedente das coberturas com metragem superior à estabelecida neste artigo será considerado como área construída.

§2º - Nos demais tipos de lotes poderão ser aplicados o disposto neste artigo acima do pavimento térreo.

Art. 43 - Fica permitida a instalação de passarela para acesso a hotéis, escolas, hospitais, edifícios religiosos e edifícios multifamiliares desde a porta de entrada até o alinhamento do lote, dentro das seguintes condições:

- I- manter uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e cinquenta centímetros) e altura máxima total de 3,00m em relação ao solo;
- II- ter uma largura máxima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único - Poderá ser edificado o passadiço também entre duas edificações numa mesma área, respeitado o afastamento mínimo obrigatório entre as edificações sem, no entanto, configurar a unificação destas, vedada a construção sobre logradouros públicos.

Art. 44 - O pavimento térreo, quando sob pilotis, terá pé direito mínimo livre de 3,00m. (três metros).

Art. 45 - Para efeito de iluminação e ventilação, toda edificação deverá atender o disposto nas normas técnicas da NBR 15575.

Art. 46 - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 47 - As aberturas para iluminação e ventilação em ambientes distintos, quando confrontantes, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros).

Art. 48 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, iluminação artificiais e a perfeita renovação de ar, podendo ser realizada por meio de poços de ventilação, forro falso, iluminação zenital e ventilação mecânica ou zenital.

§ 1º - Os poços de ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - permitir a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);

II - serem visitáveis e dotados de mecanismo de acesso em toda a altura do poço;

§ 2º - Quando da utilização de iluminação e ventilação mecânicas, deverá ser apresentado registro, ou anotação do profissional habilitado no devido Conselho.

§ 3º - Os dormitórios e salas em habitações residenciais devem, obrigatoriamente, garantir iluminação e ventilação naturais.

Seção III Das Circulações Horizontal e Vertical

Subseção I Dos Corredores

Art. 49 - As circulações de acesso comuns dos edifícios terão dimensões mínimas de:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edificações de até 07 (três) pavimentos.

II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura quando em edificações com mais de 07 (três) pavimentos;

III - 2,00m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião com capacidade acima de 100 pessoas;

IV - pé-direito livre de 2,30m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - As circulações privativas em residências ou comércios poderão ser reduzidas para no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

Subseção II Das Escadas e Rampas

Art. 50 - As escadas e rampas terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,80m (oitenta centímetros) em edificações residenciais unifamiliares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as demais edificações, observadas as normas técnicas do Corpo de Bombeiros;

§ 1º - A largura mínima poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

§ 2º - O hall de acesso e as áreas defronte de escadas e rampas, em cada pavimento, terão largura e profundidade mínima igual à largura da escada ou rampa.

Art. 51 - As escadas devem ter, em toda a sua extensão, as mesmas dimensões tanto para espelhos quanto para largura e profundidade dos degraus.

Art. 52 - As escadas e rampas para circulação de pessoas, deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

Art. 53 - Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada social, de serviço ou de incêndio, em todos os pavimentos, deverão ter comunicação direta com o seu respectivo hall.

Subseção III Dos Elevadores

Art. 54 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulamentada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, o pavimento da garagem e mezanino são considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos.

§ 1º - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos, compreendido o térreo, e contatos a partir deste, num só sentido, e naqueles em que a distância vertical, medida a partir da soleira do acesso principal até o piso do último pavimento, excede a 12,00m (doze metros).

§ 2º - Não será consideração último pavimento o de uso privativo do penúltimo, nem o destinado, exclusivamente, para serviços do edifício.

§ 3º - O hall de acesso e as áreas defronte de elevadores, em cada pavimento, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). No térreo, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

§ 4º - Não será computável a parada do elevador onde este não tenha acesso.

Art. 55 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista em norma adequada na ABNT, sob responsabilidade exclusiva do profissional legalmente habilitado pela instalação do equipamento.

CAPÍTULO VIII Da Circulação e Estacionamento de Veículos

Seção I Das Calçadas e Passeios

Art. 56 - Nos logradouros públicos, dotados de meio-fio, será obrigatória a construção e manutenção de passeio público e calçada em toda a extensão das testadas dos terrenos, acompanhando o nível da rua, sob responsabilidade do proprietário, atendidas às seguintes exigências:

ATENDER O QUE ESTABELECE O IPUP

I. permitir o livre trânsito de pessoas, não sendo permitido a utilização de revestimentos deslizantes, assim como, a execução de qualquer elemento que prejudique a livre passagem, observadas as normas da NBR 9050;

II. largura mínima do calçamento do passeio de 1,50m (um vírgula cinquenta metros), livre de qualquer obstáculo, tendo como referência as normas deste Código;

III. Os passeios no sentido longitudinal deverão ser contínuos e mantidos em perfeito estado de conservação para que os pedestres transitem com segurança e conforto, resguardados também os aspectos estéticos e harmônicos dos passeios, considerando-se como inexistente o passeio quando:

a) construído ou reconstruído em desacordo com as especificações técnicas ou as disposições deste Código, exceto aqueles realizados até a publicação deste Código;

- b) a área mal conservada exceder a 20% (vinte por cento) de sua área total.
- IV. apresentar declividade entre 2% (dois por cento) e 3% (três por cento) do alinhamento para o meio-fio;
- V. no caso de ruas com declividade longitudinal de até 10% (dez por cento), a acomodação do passeio junto aos acessos de veículos deverá ser feita de modo a preservar pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio com no máximo 4% (quatro por cento) de declividade transversal, livres de postes, árvores ou outros elementos que possam impedir o livre trânsito de portadores de necessidades especiais de qualquer natureza;
- VI- no caso de ruas com declividade longitudinal superior a 10% (dez por cento), será permitido o uso de patamares no lado interno das curvas. Deverá ser prevista uma faixa de trânsito contínua no lado externo de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), totalmente desobstruída;
- VII. durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços serem executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas.
- VIII. apresentar rebaixamento de meio-fio em terrenos de esquina e junto às faixas de pedestres, para acesso de pessoas, conforme normas da ABNT.
- IX. não será concedido Habite-se de obra quando, existindo meio fio, não estiver concluída a pavimentação da calçada.
- X. considerar-se-ão responsáveis pelas obras e serviços previstos no ~~caput~~ deste artigo:
- a) o proprietário, titular do domínio útil ou da nua propriedade, ou possuidor do imóvel a qualquer título;
- b) a União, o Estado, o Município e entidades da administração indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração;
- c) as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.
- XI. é permitido o ajardinamento das calçadas, desde que seja preservado o passeio com uma largura contínua, longitudinal e livre de árvores e mobiliário urbano de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo que a Prefeitura poderá, em função do trânsito de pedestres, estabelecer áreas nas quais não será permitido o ajardinamento;
- XII. os proprietários dos imóveis com passeios ajardinados serão obrigados a mantê-los conservados;
- XIII. as canalizações para escoamento de águas pluviais deverão passar sob os passeios, sendo vedado o despejo de águas pluviais sobre o passeio;
- XIV. nos demais casos o desnível entre o passeio e o terreno limdeiro deverá ser feita no interior do imóvel;
- XV. no alinhamento do logradouro com o lote, a declividade da calçada deverá ser igual à declividade no eixo longitudinal na via, sendo que a concordância do desnível entre o passeio e o lote deverá ser feita no interior do mesmo.

Seção II Dos Acessos

Art. 57 - Os acessos classificam-se em:

- I- Acesso simples, quando possibilita um único fluxo;
- II- Acesso duplo, quando possibilita dois fluxos simultâneos;
- III- Acesso para pedestres.

Parágrafo Único - Os acessos de veículos e pedestres devem ser independentes.

Art. 58 - Quando um acesso tornar-se perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a Prefeitura poderá determinar modificações para adequá-lo melhor à nova situação.

Art. 59 - Os acessos deverão respeitar as seguintes condições:

- I - quando a pavimentação da pista de rolamento do logradouro prosseguir até o interior do lote, deverá ser executada a lombo-faixa no passeio, permitindo a livre circulação dos pedestres, conforme NBR 9050;

II - as movimentações de terras para acesso, deverão ser realizadas totalmente dentro do terreno, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;

III - o acesso simples para veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e o acesso duplo largura mínima de 5,00m (cinco metros);

IV - os acessos privativos, na extensão da rampa, poderão ser reduzidos para 3,00m (três metros);

V - os acessos deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este, garantindo espaço suficiente para instalação de mobiliário urbano;

VI - o acesso ao interior do lote deverá ter guias rebaixadas, respeitados as declividades exigidas neste Código;

VII - visando a segurança dos pedestres, a saída de veículos do imóvel deverá receber sinalização de alerta.

Art. 60 - É permitido o rebaixamento de meio-fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações conforme a NBR 9050, não conflitante com a circulação de veículos, e atendidas às seguintes exigências:

I ó será permitido apenas um rebaixamento para cada testada de lote menor que 10,00m (dez metros);

II ó em caso de lotes com testada igual a 10,00m (dez metros) poderá ocorrer dois rebaixos por testada;

III ó em casos de lotes com testada superior a 10,00m (dez metros) poderá ocorrer um rebaixo a cada 6,00m (seis metros) de testada;

IV ó em caso de lotes de esquina, serão consideradas as duas testadas;

V ó o acesso de veículos será locado, no mínimo à distância de 5,00m (cinco metros) de cada esquina;

VI ó Para postos de combustíveis admite-se até dois rebaixos de no máximo 8,00m (oito metros):

a) Os rebaixos devem distar das divisas do lote no mínimo 2,00m (dois metros) exceto nas habitações unifamiliares.

b) As entradas e saídas sejam obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal;

c) Obedeçam às normas da ABNT.

VII ó para os casos não especificados acima, considera-se o rebaixamento máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e a distância mínima entre eles de 5,00m (cinco metros).

Art. 61 ó As vagas de estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos e, em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 1º - Nas edificações não residenciais com mais de 16 vagas, até 50% (cinquenta por cento) destas poderão ter dimensões reduzidas para largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros); e nas edificações residenciais com mais de 16 (dezesseis) vagas, 30% (trinta por cento) destas poderão ter as dimensões mínimas reduzidas conforme disposto acima;

§ 2º - As vagas em paralelo à guia, terão a largura mínima de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) e comprimento mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e a via de acesso terá largura mínima conforme o fluxo.

§ 3º - Para os espaços de manobra em vagas com até 45º (quarenta e cinco graus) a via deverá possuir 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura mínima;

§ 4º - Para os espaços de manobra em vagas entre 45º (quarenta e cinco graus) e 90º (noventa graus) a via deverá possuir 5,00m (cinco metros) de largura mínima;

§ 5º - As rampas para movimentação dos veículos deverão ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), obedecidos os recuos obrigatórios previstos para edificação;

§ 6º - A rampa de acesso de veículos deve iniciar a no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do terreno.

§ 7º - Quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas que satisfaçam as condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;

§ 8º - O pavimento destinado à guarda de veículos deverá obedecer norma técnica específica;

§ 9º - Será obrigatória a locação de vagas de estacionamento no interior do lote unifamiliar na quantidade mínima de uma vaga para cada 90,00m² (noventa metros quadrados de área construída) e para cada ou fração de área construída, conforme regulamentação específica, excluídas para efeito

deste cálculo as áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

§ 10º - As vagas de gaveta não serão computadas para o cálculo das vagas mínimas de estacionamento, exceto para as habitações multifamiliares, quando estas pertencerem à mesma unidade.

§ 11º - As vagas para portadores de necessidades especiais serão disponibilizadas conforme normas da ABNT.

§ 12º - Nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referente à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos.

Art. 62 - Será exigido o plantio de árvores para arborização dos estacionamentos de acordo com legislação específica.

Art. 63 - Os espaços para guarda, estacionamento e circulação de veículos poderão ter pé-direito mínimo livre de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), exceto no pavimento térreo quando este for sob "pilotis".

Art. 64 - Os recuos frontal, lateral, de fundo e as áreas livres, salvo aquelas destinadas à recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas descobertas para estacionamento de veículos.

Parágrafo Único - Nas áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, fica permitida a Cobertura Leve para proteção de veículos, inclusive sobre os recuos obrigatórios.

I - A cobertura leve não será considerada como área computável ou construída, devendo, no entanto, respeitar os índices de permeabilidade do terreno.

II - A Prefeitura Municipal de Palmas poderá determinar a retirada de qualquer cobertura leve, caso julgue que estas possam causar prejuízo à estética ou prejudicar outros imóveis.

III - As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente;

CAPÍTULO IX Da Acessibilidade

Art. 65 - Deverão ser observadas as normas da NBR 9050 e legislações complementares, quanto acessibilidade e mobilidade e detalhes da edificação.

Parágrafo único. Todas as adequações deverão ser identificadas no projeto legal a ser licenciado.

CAPÍTULO X Dos Compartimentos

Seção I - Das Dimensões dos Compartimentos

Art. 66 - Os compartimentos e ambientes devem ser circulação de veículos e atendidas as seguintes exigências:

- I. será permitido apenas um rebaixamento para cada testada de lote menor que 10,00m (dez metros);
- II. em casos de lotes com testada igual a 10,00m (dez metros), poderá ocorrer dois rebaixos por testada;
- III. em casos de lotes com testada superior a 10,00m (dez metros) poderá ocorrer um rebaixo a cada 6,00m (seis metros) de testada;
- IV. em casos de lotes de esquina serão consideradas as duas testadas;
- V. o acesso de veículos será locado, no mínimo, à distância de 5,00m (cinco metros), de qualquer esquina;
- VI. para postos de combustíveis, admite-se até dois rebaixos de no máximo 8,00m, sendo que:
 - a) os rebaixos devem distar das divisas do lote no mínimo 2,00m (dois metros);
 - b) as entradas e saídas sejam obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal;
 - c) obedeçam às normas de acessibilidade da ABNT.

VII. em qualquer situação, os rebaixos não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

Seção II Dos Estacionamentos e Garagens

Art. 67 - As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos, e em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 1º - Nas edificações não residenciais com mais de 16 (dezesesseis) vagas, até 50% (cinquenta por cento) destas poderão ter dimensões reduzidas para largura mínima de 2,40m (dois metros posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 68 - As edificações destinadas à habitação coletiva, comércio e/ou prestação de serviço, uso institucional, indústria e de uso misto, terão a emissão do Habite-se somente após a anuência do Corpo de Bombeiros, mediante apresentação do Certificado de Conformidade.

Art. 69 - Os compartimentos das edificações classificam-se em "GRUPOS" em razão da função a que se destinam, recomendando-se o dimensionamento mínimo conforme disposto nos artigos seguintes, salvo disposição de caráter restritivo constante de legislação própria.

Art. 70 - Classificam-se no "GRUPO A" aqueles destinados a:

- I - repouso, em edificação destinada a habitação e serviços de hospedagem;
- II - estar, em edificação destinada a habitação;
- III - estudo, em edificação destinada a habitação.

§ 1º - O dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito livre e 8,00m² (oito metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de diâmetro no plano do piso.

§ 2º - Será permitido o dormitório de serviço com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e forma a possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro no plano do piso.

Art. 71 - Classificam-se no "GRUPO B" aqueles destinados a:

- I- trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificação comercial.

Parágrafo Único - O dimensionamento desses compartimentos deverá respeitar o mínimo de 3,00m três metros de pé-direito livre e 12,00m² (doze metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 72 - Classificam-se no "GRUPO C" aqueles destinados a:

- I- cozinhas e copas;
- II- lavanderias e vestiários.

§ 1º - O dimensionamento das cozinhas e copas deverá respeitar o mínimo de 5,00m² (cinco metros quadrados) de área, 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de pé direito livre e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,80m (um vírgula oitenta centímetros) de diâmetro no piso.

§ 2º - O dimensionamento das lavanderias e vestiários deverá respeitar o mínimo de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados) de área, 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de pé direito livre e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro).

Art. 73 - Classificam-se no "GRUPO D" aqueles destinados a:

- I - as instalações sanitárias;
- II - os depósitos

§ 1º As instalações sanitárias, quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00m (um metro) e pé-direito livre de 2,25m (dois vírgula vinte e cinco metros).

§ 2º As instalações sanitárias, quando possuírem vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 1,50m² (um vírgula cinquenta metros quadrados), e forma que permita a inscrição no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro) e pé-direito livre de 2,25m (dois vírgula vinte e cinco metros).

§ 3º Os depósitos devem ter pé-direito mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros) sob escada.

§ 4º Quando sob a escada, as instalações sanitárias e depósitos devem ter ponto mais baixo de no mínimo 1,80m (um vírgula oitenta metros).

§ 5º Os compartimentos destinados exclusivamente a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função.

§ 6º Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em único compartimento, serão permitidos sub compartimentos com apenas uma peça, respeitando:

I - O sub-compartimento para chuveiro deverá permitir inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

II - O sub-compartimento para vaso sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90m² (zero vírgula noventa metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição no plano de piso, de um círculo de diâmetro de 0,80 m (oitenta centímetros).

III - Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos em calha serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) de largura por equipamento.

IV - As paredes internas divisórias dos sub-compartimento não devem exceder a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

V - Junto ao chuveiro será obrigatória a previsão de vestiário, dimensionado à razão de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) para cada chuveiro, salvo em unidade habitacional.

Art. 74 - Os compartimentos destinados a usos não especificados nesta sessão deverão obedecer às disposições constantes na legislação Municipal, Estadual e Federal.

Seção II Das Instalações Sanitárias

Art. 75 - A edificação destinada a uso residencial deverá dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - na unidade habitacional: uma bacia, um lavatório e um chuveiro;

II - na área de uso comum de edifício multifamiliar: uma bacia, um lavatório e um chuveiro separado por sexo.

Art. 76 - Os sanitários para uso não residencial terão suas diretrizes fixadas em função da metragem quadrada dos ambientes:

I - para as ambientes de área até 60,00m² (sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - para ambiente de área entre 60,00m² (sessenta metros quadrados) e 300,00m² (trezentos metros quadrados) dois lavatórios, e dois vasos sanitários, divididos por sexo;

III - para ambientes com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 2º - O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, exceto shoppings, a uma instalação sanitária será no máximo de 50,00m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado. Nos shoppings, os sanitários deverão estar localizados a 50 m (cinquenta metros) dos

cinemas, teatros e praças de alimentação, tomando-se esta distância entre a porta do sanitário e o ponto mais próximo da sala de teatro, cinema ou da praça de alimentação.

§ 3º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório junto a compartimento destinado ao consumo de alimentos, devendo estar situados no mesmo pavimento deste.

§ 4º - As instalações sanitárias não devem ter acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos.

§ 5º - Será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme normas técnicas da ABNT.

Art. 77 - Os sanitários para uso industrial terão suas diretrizes fixadas em função da Tabela X.

§ 1º O ambiente destinado a depósito deve ser desconsiderado para o cálculo de instalações sanitárias.

§ 2º As instalações sanitárias poderão estar a distância maior que 50,00m (cinquenta metros) desde que permitido pelas leis trabalhistas.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS				Tabela X
Instalações Mínimas Obrigatórias				
Área Total Edificada	Lavatório	Sanitário	Mictório	Chuveiro
Até 120m ²	1	1	0	1
de 120 a 149m ²	2	2	1	2
de 250 a 499m ²	3	3	2	2
de 500 a 999m ²	4	4	3	3
de 1000 a 1999m ²	6	6	4	4
de 2000 a 3000m ²	8	8	5	5
Acima de 3000m ² *	1/500m ²	1/500m ²	1/500m ²	1/500m ²

* acresce uma peça para cada 300 - 500m² ou fração

CAPÍTULO X Das Habitações

Seção I Das Generalidades

Art. 78. São considerados locais de moradias:

I - as residências isoladas;

II - as geminadas;

III - as residências em séries;

IV - os conjuntos residenciais;

V - os edifícios de apartamentos;

VI - os hotéis, motéis, pensões e similares.

Art. 79 - Toda habitação terá no mínimo 24,60m² (vinte quatro metros e sessenta centímetros) de construção contendo um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço descoberta e um local para guarda de veículos.

Parágrafo Único - Será permitido o aproveitamento do sótão em residências que já contenham todos os ambientes mínimos necessários em pavimentos inferiores e desde que a altura máxima medida desde o piso do pavimento térreo até a cumeeira seja de 10,00m (dez metros).

Art. 80 - As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

Art. 81 - As Habitações de Interesse Social deverão obedecer lei específica.

Seção II Habitações Isoladas

Art. 82 - Considera-se habitação isolada aquela definida por uma unidade habitacional, em edificação para a qual corresponda lote exclusivo.

Parágrafo Único - As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

- I - tiverem área máxima construída de 30,00m² (trinta metros quadrados);
- II - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação principal.

Seção III Habitações Geminadas

Art. 83 - Considera-se habitação geminada aquela definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em uma mesma edificação, em lote exclusivo e com fração ideal mínima de 86m² (oitenta e seis metros quadrados).

§ 1º - Os telhados das habitações geminadas deverão ser totalmente independentes, contendo uma parede comum que ultrapasse o ponto mais alto da cobertura em no mínimo 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º - Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais, integrantes da habitação geminada já licenciada, os índices urbanísticos incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade, entendendo como tal, a porção de terreno privativa e de uso exclusivo da unidade habitacional.

SEÇÃO IV Habitações Seriadadas

Art. 84 - Considera-se habitação seriada aquela definida como a edificação de duas ou mais unidades isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas, com no máximo dois pavimentos e fração ideal mínima do lote de 86m² (oitenta e seis metros quadrados).

§ 1º - Os telhados das habitações seriadas deverão ser totalmente independentes, contendo uma parede comum que ultrapasse o ponto mais alto da cobertura em no mínimo 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º Para efeito de modificação de projeto, com acréscimo de área construída, em unidades habitacionais integrantes de Habitação em Série já licenciadas, os índices urbanísticos máximos incidirão sobre a área da fração ideal privativa da respectiva unidade, entendendo como tal, a porção de terreno privativa e de uso exclusivo da unidade habitacional.

§ 3º O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio mantendo-se as exigências fixadas, pela Lei de Zoneamento.

Art. 85 - As habitações seriadas deverão obedecer o seguinte:

- I - acima de 05 (cinco) unidades habitacionais será exigido 10% do total de área construída para lazer de uso comum das unidades, contendo no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);

II - o acesso de veículos às unidades habitacionais, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, deve obedecer o seguinte:

- a) quando agrupadas até 20 (vinte) unidades habitacionais o acesso e o espaço de manobra, seguirão o disposto nesta lei;
- b) quando agrupadas mais de 20 (vinte) unidades habitacionais o acesso e manobra terão largura mínima de 6,00m (seis metros).

Parágrafo Único - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio mantendo-se as exigências fixadas, pela Lei de Zoneamento.

SEÇÃO V

Conjuntos Habitacionais

Art. 86 - Considera-se conjunto habitacional aquele definido por habitacionais superpostas em um ou mais blocos, com três ou mais pavimentos, excetuado o subsolo.

Art. 87 - Os edifícios deverão disporão, obrigatoriamente, de espaço coberto ou descoberto para área de lazer, que satisfaça às seguintes exigências:

- I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 30,00m² (trinta metros quadrados);
- II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV - estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículo se de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V - conter equipamentos de recreação.

CAPÍTULO XI

Das Sobrelojas e Mezaninos

Art. 88 - Nas edificações que possuírem sobreloja ou mezanino, estes deverão atender ao seguinte:

- I - ter obrigatoriamente comunicação direta com o pavimento imediatamente inferior;
- II - ter pé-direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros) quando a área da sobreloja ou mezanino corresponder a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área do ambiente;
- III - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área da sobreloja ou mezanino corresponder entre 50% (cinquenta por cento) e 20% (vinte por cento) do ambiente;
- IV - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) quando a área da sobreloja ou mezanino corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos da área do ambiente.

Parágrafo Único - no que se refere ao item IV do presente artigo, o pé-direito do ambiente correspondente na área de projeção da sobreloja ou mezanino, poderá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO XII

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I

Dos Elementos Construtivos

Art. 89 - Além do atendimento às disposições deste Código e aos padrões de desempenho mínimos recomendáveis, os componentes e sistemas das edificações deverão atender às especificações constantes na ABNT.

Art. 90 - O conveniente dimensionamento, especificação e emprego de materiais, elementos construtivos e instalações deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade às obras, edificações e equipamentos.

§ 1º - O desempenho obtido pelo emprego de componentes habituais ou não, bem como sua utilização, será da inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

§ 2º - As edificações habitacionais no que se refere a seu desempenho deverão obedecer à Norma da ABNT 15575 e suas atualizações ó como a mesma preconiza nos seus requisitos gerais, requisitos de sistemas estruturais, requisitos de sistemas de pisos, requisitos de sistemas de vedação vertical interna e externa, requisitos de sistema hidrossanitário além das demais normas técnicas que a mesma traz como referência.

§ 3º - As edificações comerciais, industriais, institucionais e especiais ó quanto ao seu desempenho técnico ó devem atender às normas específicas da ABNT vigentes específicas a cada requisito, até quando da publicação das normas técnicas de desempenho para tais edificações.

Art. 91 - A edificação deverá proporcionar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade.

§ 1º - Os compartimentos que necessitarem cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza.

§ 2º - Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura serão executados de forma a impedir a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço, conforme legislação pertinente.

Art. 92 - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, levando-se em consideração os seus efeitos em relação às edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Art. 93 - O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada resistência ao fogo.

Art. 94 - As paredes deverão apresentar índices adequados de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - Deverá ser impermeabilizada qualquer parede que estiver em contato direto com o solo.

§ 2º - Os andares acima do solo que não forem vedados deverão dispor de proteção contra quedas com altura mínima conforme normas da ABNT.

Art. 95 - A cobertura da edificação deverá proporcionar isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único - Quando se tratar de edificação agrupada horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Art. 96 - Os pavimentos que separam os andares de uma edificação, inclusive os mezaninos, deverão apresentar índices adequados de resistência a fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade, conforme normas técnicas da ABNT.

Art. 97 - A execução de instalações prediais de água potável, esgoto, luz, energia, telefone, observarão, sob a responsabilidade do Dirigente Técnico, as normas das empresas concessionárias.

Art. 98 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas diretamente sobre as calçadas, devendo as mesmas ser encaminhadas por canalização sob a calçada à rede coletora própria.

Art. 99 - Toda edificação deverá ser dotada de abrigo protegido para guarda de lixo conforme legislação específica.

Parágrafo Único - Fica proibida a instalação de tubos de queda de lixo para qualquer tipo de edificação.

Art. 100 - Toda edificação deverá ser dotada de local para recebimento de correspondências conforme legislação específica.

Art. 101 - Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica.

Parágrafo único - Os equipamentos mecânicos, independentemente de seu porte, não serão considerados como área construída.

Art. 102 - Não considera-se para efeito de cálculo de área total construída os beirais com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, as áreas de poços e vazios em geral, casa de máquinas, barriletes e caixas d'água.

Parágrafo Único - As caixas de escada e elevadores deverão ser considerados como área construída em todos os pavimentos.

Seção II - Da Edificação de Madeira

Art. 103 - A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira, deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º - A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

I- máximo de 2 (dois) andares;

II- altura máxima de 10,00 m (dez metros).

§ 3º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

CAPÍTULO XI DAS REFORMAS

Seção I

Da Intervenção em Edifício Regularmente Existente

Art. 104 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não esteja em desconformidade com a LE.

Parágrafo único - Na aprovação de reforma de edifício regularmente existente, não poderão ser exigidas alterações que desrespeitem as aprovações ou regularizações anteriores.

Art. 105 - Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protecionista.

Art. 106 - Independem de licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel se enquadrar no disposto no artigo anterior.

Art. 107 - A edificação existente, irregular no todo ou em parte, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração, não sendo concedido Certificado de Conclusão, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 108 - A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

Parágrafo Único - A edificação irregular somente poderá ser reconstruída enquadrando-se totalmente na LE em vigor.

Art. 109 - O proprietário ou possuidor da edificação existente que apresentar precárias condições de manutenção, estabilidade ou segurança, poderá ser intimado a sanar tais condições, de acordo com regulamentação específica a ser estabelecida por ato do Executivo.

CAPÍTULO XII DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Da Fiscalização

Art. 110 - A fiscalização será exercida pelo Poder Executivo Municipal através de servidores públicos, para o cumprimento das exigências deste Código, assim como, das demais leis urbanísticas.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 111 - O setor municipal competente poderá fiscalizar uma obra mesmo após a concessão do habite-se para constatar sua conveniente conservação e utilização, de acordo com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Palmas.

Parágrafo único. No caso da fiscalização verificar desacordo entre a construção e a prevista no projeto aprovado, o setor municipal competente comunicará ao setor responsável pela liberação de alvará de construção, para sua sustação.

Art. 112 - O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendido pela Prefeitura e removido para depósito municipal.

§ 1º. O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento da multa devida e das despesas de transporte.

§ 2º. Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, a Prefeitura promoverá o leilão do material apreendido, colocando à disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzido o valor da multa e das despesas incorridas.

Art. 113 - A Municipalidade poderá, sempre que for necessário, solicitar o concurso da polícia para a boa e fiel execução das posturas, leis e regulamentos municipais.

Art. Em caso de violação ou falta de observância das disposições desta lei, de outras leis e de regulamentos municipais, serão autuados:

I - os pais pelas faltas cometidas pelos filhos menores;

II - os tutores e curadores pelas faltas cometidas por seus pupilos e curatelados;

III - os patrões pelos empregados no exercício do trabalho que lhes competir;

IV - os inquilinos, arrendatários ou moradores, pelas obras ou atividades desenvolvidas no imóvel respectivo;

V - os donos de hotéis, hospedaria ou outros estabelecimentos, mesmo destinados a educação, por permitir a prática de infrações no interior dos estabelecimentos.

Seção II Das Infrações

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 114 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e da legislação urbanística de Palmas.

Parágrafo único. Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e propor ações destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Subseção II Da Notificação

Art. 115 - A falta de cumprimento das disposições deste Código, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada pessoalmente ao interessado por meio de notificação.

§ 1º. A notificação deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade;

II - o endereço da obra;

III - a identificação da irregularidade cometida;

IV - as exigências requeridas;

V - o prazo para cumprimento das exigências;

VI - a identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VII - a data e a hora da entrega da notificação.

§ 2º No caso do notificado não ser localizado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 116 - O interessado terá um prazo de até 10 (dez) dias para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação.

Parágrafo único. Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificado na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

Subseção III Do Auto de Infração

Art. 117 - O auto de infração é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

§ 1º. O infrator será imediatamente autuado, não cabendo notificação prevista no artigo deste Código, quando iniciar obra sem o competente alvará;

§ 2º O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade ou posse e do responsável técnico pela obra, no caso do setor municipal competente haver sido informado pelo requerente quando da emissão da declaração para início das obras;

II - o endereço da obra;

III - a data da ocorrência;

IV - a descrição da infração cometida;

V - a penalidade decorrente;

VI - a intimação para correção da irregularidade;

VII - o prazo para apresentação da defesa;

VIII - a identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 3º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 118 - A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.

Parágrafo único. Na impossibilidade da comunicação pessoal, o Município poderá adotar uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

I ó afixação de notícia no local da obra;

II ó carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;

III ó publicação no órgão da imprensa oficial do Município.

Art. 119 - O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de despacho ou requisição, devendo sua lavratura ser precedida de verificação de servidor autorizado para fiscalização.

Subseção IV Da Defesa do Autuado

Art. 120 - O autuado terá o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do auto de infração.

§ 1º. A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

I - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

II - o objetivo visado em sua defesa;

III - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º. A autoridade administrativa determinará de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º. Concluído o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 30 (trinta) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 121 - O autuado será notificado da decisão através do órgão oficial de imprensa do Município.

Art. 122 - Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão a uma instância superior desde que o faça em um prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro dia seguinte da data da comunicação do auto de infração.

Art. 123 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste código.

Seção III Das Penalidades

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 124 - No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições deste Código e da legislação urbanística, as seguintes penalidades ao infrator:

I - embargo - ordem que determina a paralisação imediata de uma obra;

II - multa - sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

III - apreensão de ferramentas ou equipamentos;

IV - cassação do alvará de construção;

V - interdição - ordem que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra;

VI - demolição administrativa - ordem que determina a destruição total ou parcial da obra.

§ 1º. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste Código.

Subseção II Do Embargo, Interdição ou Apreensão de Ferramentas

Art. 125 - Qualquer construção ou modificação de edificação em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo de multa para os seguintes casos:

I - obra em andamento sem projeto aprovado e licença de construção, nos termos da lei;

II - desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições deste Código, especialmente naquilo que diz respeito às diretrizes que norteiam sua aplicação;

III - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

IV - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura perigo para a segurança de edificação, do pessoal que a constrói e do público;

V - quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;

VI - quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem o referido fato ser comunicado ao órgão competente da Prefeitura;

VII - quando o construtor ou o proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos do Código de Edificações.

§ 1º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 2º - Para assegurar a paralisação da obra embargada, a prefeitura poderá, se for o caso realizar a apreensão de ferramentas ou equipamentos.

§ 3º - Se, mesmo depois de tomadas as medidas previstas no parágrafo anterior a obra não for paralisada a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, conservados os requisitos legais.

§ 4º - o embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos projetos aprovados, Alvará e comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§ 5º - Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos do Código de Edificação.

Art. 126 - Aplica-se a interdição da obra nos casos de:

I - ocupação sem o respectivo habite-se emitido pelo setor municipal competente;

II - risco à segurança da coletividade ou do pessoal da obra;

III - ameaça à saúde pública;

IV - risco à segurança e estabilidade de construções próximas.

Parágrafo único. Qualquer construção poderá ser interditada, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou a segurança de seus ocupantes ou de terceiros, independente de estar ou não em obras.

Art. 127 - O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 1º. O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.

§ 2º. O setor municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

Art. 128 - Aplica-se a apreensão de ferramentas ou equipamentos de obra no caso do titular da propriedade ou posse ou o responsável pela execução da obra opuserem resistência ao embargo.

Art. 129 - Quando constatada a continuação da obra ou a utilização da construção, tendo sido a obra ou a construção, respectivamente, embargada ou interditada, se procederá ao lacre da obra.

Subseção III Da Cassação do Alvará de Construção

Art. 130 - Aplica-se a cassação do alvará de construção nos seguintes casos:

I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção;

II - obra executada em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias, inclusive aquela objeto de embargo ou interdição que não foi regularizada.

Subseção IV Da Demolição Administrativa

Art. 131 - A demolição administrativa, total ou parcial, de uma obra será imposta com penalidade, às custas dos responsáveis pela construção, nos casos de:

I - incompatibilidade com a legislação vigente que não admita regularização;

II - risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará o seu cumprimento imediato.

§ 1º. A demolição administrativa, precedida de vistoria, será comunicada com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da ação demolitória.

§ 2º. No caso de estágio avançado da obra, a demolição poderá ser remetida a uma ação judicial, passando o processo para a Procuradoria Municipal que deverá tomar as providências cabíveis.

§ 3º. A aplicação da demolição administrativa poderá também incidir independentemente da irregularidade da obra, desde que enseje a situação de risco prevista no inciso II do caput deste artigo.

Art. 132 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção no prazo estabelecido na decisão administrativa, esta poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, correndo por conta do titular da propriedade ou posse as despesas dela decorrentes.

Parágrafo único. Em caso da demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação dos seus ocupantes, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao Depósito Público, se não retirados pelo proprietário.

Seção IV Das Multas

Art. 133 - As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Poder Executivo Municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 134 - Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;

II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - infrações às disposições do Capítulo deste Código, quanto às condições de execução da obra e segurança nas construções;

IV - ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de construção;

V - ocupação de obra sem habite-se.

§ 1º. A infração de que trata o inciso II deste caput poderá ser considerada:

a) simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades;

b) grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;

c) gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

§ 2º. A infração de que trata o inciso III deste caput poderá ser considerada:

a) simples, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano;

b) grave, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano.

§ 3º. Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta a gravidade da infração.

§ 4º. No caso descrito no inciso II, quando se tratar de acréscimo de área, 10% (dez por cento) de variação não será passível de multa.

§ 5º. Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 100% (cem por cento) do seu valor original.

§ 6º. A aplicação e o pagamento da multa não exige o infrator de outras penalidades previstas neste Código, nem da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

§ 7º. Os valores das multas são apresentados no Quadro do Art.. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Art. 135 - O interessado que tomar a iniciativa de regularizar a obra em execução sem o respectivo alvará de construção estará isento do pagamento de multa, desde que a mesma esteja compatibilizada com a legislação vigente ou que se submeta às exigências indicadas pelo setor municipal competente para a sua adequação.

CAPÍTULO III DOS VALORES DAS MULTAS

Art. 136 - As multas aplicáveis a profissionais ou firmas responsáveis por projeto ou pela execução de obras são as seguintes:

I - Construir em desacordo com os dispositivos do Código Municipal de Obras ou da legislação sobre o uso do solo:

§ 1º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ para construção com até 100m²;

§ 2º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m².

II - Apresentar projeto em desacordo, falseando medidas, cotas e demais indicações.

§ 1º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ para construção com até 100m²;

§ 1º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ + 1,50 UFIP $\text{\$}$ por m² ou fração.

III - Falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente, alterações de qualquer espécie.

§ 1º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ para construção com até 100m²;

§ 2º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ + 2,00 UFIP $\text{\$}$ por m² ou fração para construção acima de 100,01m².

IV - Assumir a responsabilidade da obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

§ 1º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ para construção com até 100m²;

§ 2º. 200,00 UFIP $\text{\$}$ + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

Art. 137 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais ou firmas responsáveis e ao proprietário da obra são as seguintes:

I - Inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros nas execuções de obras ou suas demolições.

§ 1º. 30,00 UFIP $\text{\$}$ para construção com até 100m²;

§ 1º. 30,00 UFIP $\text{\$}$ + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

II - Iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo do Código Municipal de Obras.

§ 1º. 100,00 UFIP $\text{\$}$ para construção com até 100m²

§ 2º. 100,00 UFIP $\text{\$}$ + 2,00 UFIP $\text{\$}$ por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

§ 3º. Inexistência no local da obra de cópia do projeto e da licença para edificar ou demolir.

§ 4º. 30,00 UFIP $\text{\$}$ para construção com até 100m²;

§ 5º. 30,00 UFIPøS + 1,50 UFIPøS por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

III - Execução de obra de qualquer natureza, após o prazo fixado na licença.

§ 1º. 500,00 UFIPøS para construção com até 100m²;

§ 2º. 500,00 UFIPøS + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

IV - Inobservância de qualquer dos dispositivos do Código Municipal de Obras relativos a habitações coletivas e edificações para fins especiais em geral.

§ 1º. 30,00 UFIPøS para construção com até 100m²;

§ 2º. 30,00 UFIPøS + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

IV - Inobservância de qualquer dos dispositivos do Código Municipal de Obras relativos à área e à abertura de iluminação e ventilação, dimensões de comprimento, pés-direitos, balanços, galerias e elementos construtivos.

§ 1º. 100,00 UFIPøS para construção com até 100m²

§ 2º. 100,00 UFIPøS + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

V - Não cumprimento da intimação em virtude de vistoria ou de qualquer determinação fixada nesta Lei.

§ 1º. 100,00 UFIPøS para construção com até 100m²;

§ 2º. 100,00 UFIPøS + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

Art. 138 - As multas aplicáveis a proprietários de edificações são as seguintes:

I - Habitar, fazer habitar ou ocupar edificações sem a concessão do devido "habite-se" ou a referida autorização de ocupação pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º. 500,00 UFIPøS para construção com até 100m²;

§ 2º. 500,00 UFIPøS + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

II - Subdividir compartimentos sem a devida licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º. 30,00 UFIPøS;

§ 2º. 30,00 UFIPøS + 1,50 UFIPøS por m² ou fração

III ó Por dia de não cumprimento da ordem, nos casos de obras embargadas e não paralisadas.

§ 1º. 40,00 UFIPøS para construção com até 100m²;

§ 2º. 40,00 UFIPøS + 2,00 UFIPøS por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

Art. 139 - Por infração a qualquer dispositivo do Código Municipal de Obras, não especificada nos itens dos artigos 136, 137 e 138 desta Lei, poderão ser aplicadas multas ao infrator de 200,00 UFIPøS. (NR)

Art. 140 - Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo do Código de Edificação pela mesma pessoa física e jurídica depois de passada em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 141 - Têm os infratores o prazo de 5 (cinco) dias para o pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

Art. 142 - O valor da infração terá uma redução de 50% (cinquenta por cento) se até a data do pagamento o infrator sanar ou eliminar o que motivou a autuação, não incidindo sobre o objeto fiscalizado outra infração às normas edilícias.



Art. 143 - As multas não pagas nos prazos serão inscritas em dívida ativa.

Parágrafo Único - Quanto o infrator se recusar a apagar as multas nos prazo legais e administrativos, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 144 - Quando em debito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de licitação, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza, ter projetos aprovados ou licença para construir concedidas, nem transacionar com a Prefeitura a qualquer título.

Art. 145 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resolução do órgão competente.

Parágrafo Único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos de correntes de multa a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 146 - Aplicada a multa não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que tiver determinado.