

Institui o Código de Obras e Edificações para projeto, implantação e licenciamento de edificações no Município de Palmas e dá outras providências.

Autoria: Poder Executivo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS, ESTADO DO TOCANTINS, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte,

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º. O presente diploma legal institui o Código de Obras e Edificações do Município de Palmas, disciplinando os procedimentos administrativos e executivos e estabelecendo as regras gerais a serem obedecidas no projeto, implantação, licenciamento e utilização das edificações novas, de reforma, ampliação e existentes no município de Palmas.

§ 1º. As edificações que estiverem sujeitas à regulamentação de um mesmo assunto por meio de outras leis e normas de demais órgãos públicos, sejam eles estaduais ou federais, deverão atender tanto esta Lei quanto às normas dos órgãos a que estiverem sujeitas, fazendo prevalecer o parâmetro mais restritivo.

§ 2º. A fim de garantir desempenho adequado das etapas descritas no caput, bem como das características satisfatórias às edificações, esta norma regula também a responsabilidade dos intervenientes em serviços de engenharia e arquitetura.

§ 3º. Os assuntos abrangidos nesta Lei serão complementados por Decretos que se constituirão em regulamentos próprios catalogados e sistematizados através do Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para as Edificações e Urbanização - SMNR, conforme legislação pertinente.

§ 4º. As alterações das Leis e NTRco mencionadas no parágrafo anterior serão ouvidas pela Comissão Permanente, sendo estas também submetidas à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e do Executivo Municipal.

Art. 2º. Os projetos e obras relativos à construção, reforma, modificação, ampliação ou demolição de edificações efetuadas por particulares ou entidades públicas no Município de Palmas, em área urbana, são regulados por esta Lei, dependendo de prévio licenciamento da Administração Municipal e observando as normas federais e estaduais relativas ao assunto, bem como as NBR's/ABNT's e Legislação Urbanística Municipal.

§ 1º. As obras da Administração Pública federal, estadual e municipal, direta e indireta, observarão as normas contidas nesta Lei, além de procedimentos específicos contidos em NTRco específica.

§ 2º. Os Distritos/Parques já criados, e os que vierem a ser criados, poderão ser dotados de Legislações de Edificações e Posturas Básicas apropriados a finalidade que se propõe, devendo estas, serem regulamentadas através do Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para as Edificações e Urbanização – SMNR.

SEÇÃO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º. Os profissionais incumbidos da produção do habitat humano através da arquitetura e engenharia deverão implantar edificações em harmonia com o entorno urbano natural, construídas com base no conhecimento das características ambientais, topográficas e geológicas do terreno, buscando:

- I - desempenho/segurança estrutural;
- II - segurança contra incêndio;
- III - conforto térmico adequado ao clima;
- IV - desempenho acústico adequado;
- V - iluminação e ventilação naturais e artificiais suficientes;
- VI - espaços dimensionados para a funcionalidade e acessibilidade;
- VII - avaliação sistêmica do impacto ambiental decorrente da ocupação da edificação.

Art. 4º. Ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais nos sistemas naturais e antrópicos da microrregião, através de soluções de arquitetura e engenharia que supram as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações.

§ 1º. As edificações deverão observar a sustentabilidade hídrica, através da introdução de sistemas e dispositivos que possibilitem o reaproveitamento ou a correta destinação das águas pluviais e redução da carga hídrica emitida para as galerias de águas pluviais, mitigando inundações e enchentes, bem como novos sistemas de alimentação de eletricidade junto aos novos empreendimentos, através de fontes renováveis.

§ 2º. Deverão ser priorizadas soluções de ventilação e iluminação naturais, que potencializem a insuflação e exaustão do ar naturalmente, bem como a irradiação da luz solar aos ambientes, com a finalidade de economia de energia elétrica, estimulando, ainda, sistemas artificiais eficientes e econômicos.

Art. 5º. A edificação ao ser implantada não poderá, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos à função social da cidade nem ao desempenho das funções ambientais adequadas da urbanização, bem como aos planos públicos de expansão.

Art. 6º. Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento e utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância.

Art. 7º. As dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação serão de inteira responsabilidade do profissional projetista que deverá garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, e correta aplicação dos regulamentos e normas contidos neste código e demais legislações pertinentes.

Art. 8º. As licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

SEÇÃO III DA COMISSÃO PERMANENTE

Art. 9º. É instituída a Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações de caráter técnico, que será composta por 5 (cinco) membros, habilitados em Arquitetura e Urbanismo e/ou Engenharia Civil conforme segue:

I - 3 (três) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo o Secretário Municipal do órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano como presidente da comissão.

II - 2 (dois) representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, indicados pelo próprio conselho, sem vínculo com a Administração Pública municipal.

§ 1º. A Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações será regulamentada e nomeada por ato próprio do Chefe do Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias após publicação desta Lei Complementar, para mandato de 1 (um) ano, prorrogável por igual período.

§ 2º. São objetivos da Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações:

- I. emitir pareceres;
- II. sugerir formulação de instruções normativas;
- III. elaborar estudos técnicos a fim de sanar casos não previstos nesta Lei Complementar
- IV. promover avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para a sua modernização e atualização;
- V. analisar as propostas para implantação das SMNR - sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para as Edificações e Urbanização;
- VI. adotar procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações sobre os assuntos abordados;
- VII. estabelecer rotinas e sistemáticas de consulta a órgãos técnicos e entidades representativas da comunidade;

§ 3º. As manifestações da Comissão serão através de parecer técnico e posteriormente serão submetidas ao Conselho e Poder Executivo.

Art. 10. As situações excepcionais ao Código de Obras para projeto no Município de Palmas, serão submetidas a uma análise extraordinária da Comissão Permanente prevista neste Código, ouvido o CMDUH em caráter deliberativo, e após serão publicadas as deliberações no Diário Oficial do Município.

SEÇÃO IV DAS SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 11. Para efeito de citação no Código de Obras e Edificações do Município de Palmas, as entidades ou expressões adiante relacionadas serão identificadas por siglas ou abreviaturas conforme a seguir:

- I - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

- II - Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- III - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
- IV - Legislação Edilícia (LE);
- V - Norma Técnica Brasileira (NBR);
- VI - Prefeitura Municipal de Palmas (PMP);
- VII - Unidade Fiscal de Palmas (UFIP);
- VIII - Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações (CPCO).
- IX - Norma Técnica Regulamentadora do Código de Obras (NTRco)
- X - Sistema Municipal de Norma Regulamentadora (SMNR)

SEÇÃO V DAS DEFINIÇÕES

Art. 12. Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

Acabamento: arremate final da estrutura e dos ambientes da edificação, feito com os diversos revestimentos de pisos, paredes e tetos;

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos;

Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se localiza, o qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;

Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;

Altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira de entrada no pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, exceto os pára-raios, casa de máquinas, corpo sobre elevado da caixa d'água e antenas

Alvará de instalação: documento expedido pela Administração Municipal licenciando edificações, obras ou equipamentos de período transitório;

Alvará de execução: documento expedido pela Administração Municipal licenciando a execução das obras e os serviços relativos a estas para construção, reformas ou ampliação de edificação;

Alvará de projeto: documento expedido pela Administração Municipal aprovando o

projeto de implantação da edificação, atestando sua conformidade com os parâmetros urbanísticos e edifícios exigidos para o lote em que se situa, não sendo válido para a execução de obra;

Ampliação: qualquer tipo de aumento da área construída prevista no projeto aprovado anteriormente pela municipalidade;

Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

Andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido elevado, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

Área ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

Área construída computável: área construída coberta ou descoberta que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento ou da taxa de ocupação;

Área construída não computável: área construída descoberta que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e nem na taxa de ocupação;

Área computável para taxa de ocupação: a área que corresponde à projeção horizontal de todas as áreas cobertas da edificação sobre o lote, e de determinadas áreas construídas descobertas, excetuando-se projeção de marquises e beirais;

Área computável para coeficiente de aproveitamento: a soma de todas as áreas construídas cobertas e de determinadas áreas construídas descobertas da edificação;

Área construída global: a soma de todas as áreas construídas da edificação, cobertas e descobertas, privativas, comuns e acessórias;

Área de uso comum: área da edificação que pode ser utilizada em comum por todos ou parte dos titulares de direito das unidades autônomas, situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma;

Área do pavimento: área da superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível do piso do pavimento correspondente. No caso de pilotis, é igual ao perímetro do pavimento imediatamente acima; no térreo, será acrescida das áreas cobertas externas à projeção do pavimento, e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação;

Área não edificável (*área non aedificandi*): área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

ÁTICO: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, em que são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador e área comum de recreação;

Átrio: Espaço amplo criado por um andar aberto ou conjuntos de andares abertos, conectando dois ou mais pavimentos cobertos, com fechamento na cobertura;

Área permeável: área do lote destinada à infiltração das águas pluviais, que não possua revestimento impermeável;

Área privativa da unidade autônoma: área de uma unidade autônoma (moradia, comércio, serviços e indústrias) cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito, e que está contida nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada. A delimitação desta área seguirá as exigências da NBR's/ABNT 12721, ou norma que vier a substituí-la.

Área privativa acessória da unidade autônoma: área que pertence à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade, e que não está contígua à unidade autônoma a ela relacionada;

Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as áreas das paredes;

Atestado técnico de conclusão de obras: atestado emitido pelo responsável técnico executor da obra que certifica a conclusão da mesma de acordo com o projeto legal de implantação previamente aprovado, bem como o atendimento dos critérios de segurança, habitabilidade, sustentabilidade e desempenho definidos em normas pertinentes;

Autor do projeto: pessoa física legalmente habilitada, responsável pela elaboração do projeto de implantação de edificações e projeto arquitetônico, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

Barreiras arquitetônicas e urbanísticas: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas no interior e exterior dos edifícios públicos e privados, nas vias públicas e espaços de uso público;

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior;

Barracão ou salão: edificação coberta com todas as suas faces vedadas, que possua acesso direto para logradouro público ou via interna, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação, não sendo computável como área construída quando sua projeção não exceder 1,50m

Brise: conjunto de chapas - fixas ou móveis - instaladas nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Canteiro de obras: Área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, necessárias a execução.

Caixa de escada: espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada e, eventualmente, antecâmara e dutos, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e excepcionalmente ciclistas, dividida em três faixas: faixa de serviço, faixa livre ou passeio, e faixa de acesso;

Central de gás: edificação coberta e ventilada com área devidamente delimitada, destinada a abrigar os recipientes transportáveis ou estacionário(s) e acessórios, destinados ao armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) para consumo da edificação;

Certidão de conclusão de obras (CCO): documento expedido pela Administração Municipal que descreve as edificações existentes no imóvel, utilizado para alimentação do Cadastro Imobiliário Municipal e averbação do imóvel em cartório;

Certidão de demolição: documento expedido pela Administração Municipal que certifica demolição total ou parcial de uma edificação;

Circulação: passagem que interliga os diversos compartimentos de uma edificação;

Circulação de uso comum: passagem que dá acesso às unidades autônomas, ou às áreas de uso comum de uma edificação, ou quartos de hotel ou assemelhado;

Círculo inscrito: é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento ou área;

Cobertura: elemento construtivo, localizado no topo da edificação, com a função de protegê-la da ação dos fenômenos naturais (chuva, calor, vento etc.);

Cobertura leve: Cobertura realizada utilizando materiais como: Lona, acrílico, policarbonato ou similares;

Coefficiente de aproveitamento: índice que definirá a área máxima de construção permitida para o lote através de sua multiplicação pela área do terreno;

Compartimento ou dependência: espaço de uma edificação delimitado por elementos construtivos definido pela sua função;

Componente construtivo: produto constituído por materiais, integrando os elementos construtivos ou instalações prediais da edificação, desempenhando determinadas funções em níveis adequados. Ex.: portas, janelas, interruptores, tijolos, pias, torneiras, ralos blocos, colunas, vigas, luminárias, tubos, registros, etc;

Comunicado de demolição: comunicação feita pelo responsável técnico da obra acerca da demolição de edificações;

Comunicado de reforma interna: comunicação feita pelo responsável técnico da obra acerca da reforma interna em edificações existentes;

Condições de Habitabilidade: é um conjunto de condições materiais e ambientais que uma edificação possui que a tornam habitável;

Corresponsável: aquele que detém a posse do imóvel, conforme informação presente no cadastro imobiliário do município;

Construção: obra destinada à produção de uma edificação nova;

Cota: número que exprime distâncias horizontais ou verticais, em linha reta ou em arco;

Cumeeira: parte mais elevada do telhado, ponto de encontro das superfícies inclinadas (águas);

Degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho e um piso, representando este o degrau propriamente dito;

Demolição: desmanche parcial ou total de uma edificação reduzindo sua área construída;

Desempenho da edificação: comportamento em uso de uma edificação e de seus sistemas, componentes, instalações, elementos e materiais;

Direito de Superfície: é uma concessão atribuída pelo proprietário do terreno a outrem, para construção e utilização durante certo tempo, salvo para realização de obra no subsolo a não ser que inerente ao objeto da concessão, que pode ser gratuita, ou mediante pagamento de valor fixo à vista ou parcelado. (*Ver Art. 21 da Lei 10.257/2001 – Estatuto das Cidades*).

Diretrizes viárias: são as diretrizes para a circulação e implantação de arruamentos nas zonas urbanas e rurais do Município;

Distrito: divisão de um determinado território, que por de natureza administrativa, poderá ser dotado de Legislações de Edificações e Posturas Básicas apropriadas à finalidade que se propõe, devendo estas, serem regulamentadas através do Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para as Edificações e Urbanização – SMNR;

Divisa: linha limítrofe de um lote;

Duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação;

Edícula: edificação acessória, que não constitui domicílio independente, composta de uma ou mais dependências, tais como: ateliês, escritórios, lavanderias, despensas, espaços para lazer, depósitos;

Edícula: edificação acessória, que não constitui domicílio independente, composta de uma ou mais dependências.

Edificação: produto constituído por conjunto de elementos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia, com a finalidade de desempenhar determinadas funções em níveis adequados;

Edificação acessória: edificação secundária e complementar à principal, tal como piscina, edícula, quiosque, gazebo, depósito, garagem isolada, canil, central de GLP, garagem isolada;

Edificação coberta: área edificada coberta, delimitada por piso, teto e/ou paredes, destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: edifícios, casas, galpões;

Edificação existente clandestina: edificação que foi construída sem o devido licenciamento pela prefeitura municipal;

Edificação existente irregular: edificação que foi construída em desacordo com os projetos aprovados, sem Habite-se;

Edificação existente regular: edificação construída e concluída, que tenha seu respectivo alvará emitido pela prefeitura municipal e Habite-se, e que mantém as características originais do projeto aprovado pela Municipalidade;

Edificação nova: aquela que será edificada;

Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;

Edificação principal: construção que abriga a atividade principal sem a qual as demais edificações não teriam função;

Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem, transporte e instalação em outro local, de acordo com legislação edilícia urbanística

Edifício: edificação destinada a habitação coletiva, unidades comerciais ou uso misto, acima de dois pavimentos;

Edificações comuns e correntes: São edificações habitacionais e comerciais até 500 m² sem destinação específica definidas em lei que não oferecem risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade aos usuários;

Edificações especiais: São edificações que possuem uso e ocupação ou atividade especializada com impacto urbano, risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade mensuráveis;

Elemento de edificação: produto constituído por um conjunto de componentes construtivos definidos e articulados em conformidade com princípios e técnicas específicos da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar

funções em níveis adequados. Ex.: fundações, estruturas, coberturas, vedos verticais, revestimentos e acabamentos;

Elemento da Urbanização: Qualquer componente das obras de urbanização, tais como referentes a pavimentação, saneamento, encanamentos para esgotos, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico;

Equipamento Urbano: Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, em espaços públicos e privados;

Elevação: cada uma das faces externas de qualquer edificação, podendo ser classificada em frontal, posterior ou de fundos e lateral;

Embargo: ato da Administração Municipal que determina a paralisação dos trabalhos relativos a uma obra;

Escala gráfica: relação entre as dimensões do desenho e as dimensões reais do que ele representa;

Esquadria: janelas, portas e variações;

Estrutura: composição de elementos que visam oferecer resistência e estabilidade à edificação;

Exigências do usuário: conjunto de necessidades do usuário da edificação habitacional a serem satisfeitas por este (e seus sistemas), de modo a cumprir com suas funções;

Faixa de acesso: área da calçada destinada ao acesso das edificações, localizada junto ao alinhamento predial;

Faixa livre ou passeio: área da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

Faixa de serviço: área da calçada destinada à implantação de mobiliário urbano e vegetação, localizada junto ao meio-fio;

Ficha técnica: formulário informativo específico para um determinado cadastro imobiliário, contendo informações relativas a este;

Forro: material que reveste o teto, promovendo isolamento térmico e acústico entre o telhado e o piso;

Fossa séptica ou sanitária: são unidades de tratamento primário de esgoto doméstico, nas quais são feitas a separação e a transformação físico-química da matéria sólida contida no esgoto, sendo posteriormente encaminhados a um sumidouro;

Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

Gabarito: parâmetro que corresponde à altura máxima e/ou ao número máximo de pavimentos permitidos para uma edificação pela legislação em vigor em detrimento da zona à que o lote está localizado;

Galpão: edificação composta de elementos pré-fabricados, com ou sem vedação vertical, com pelo menos uma face aberta, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

Guarita: compartimento destinado ao controle de acesso e vigilância de uma edificação ou grupamento de edificações;

Guarda-corpo ou parapeito: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas de um nível para outro;

Habite-se: documento expedido pela Administração Municipal que permite a ocupação da edificação, baseado no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação;

Impermeabilização: conjunto de medidas que impede a infiltração de fluídos na estrutura edificada;

Instalação predial: Produto constituído por conjunto de componentes construtivos definidos e articulados em conformidade com princípios e técnicas específicos da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar em níveis adequados, determinadas funções ou serviços de condução de energia, gases, líquidos e sólidos. (ex. Instalações elétricas, inst. hidráulicas, elevadores, ares-condicionados, coleta, segurança e tratamento de lixo, etc.)

Jirau: estrado ou passadiço com estrutura independente, provisória e removível, metálico ou de madeira, instalado a meia altura de um compartimento;

Laje técnica: espaço delimitado destinado a abrigar os equipamentos ou sistemas relativos à manutenção e funcionamento da edificação, tais como passagem de sistema elétrico, hidráulico, ar-condicionado, telefonia, gases e outros;

Lance de escada: sucessão ininterrupta de degraus;

Largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

Logradouro público: espaço livre de uso público destinado pela municipalidade, à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação, tais como avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público, via de pedestre;

Lote: é a parcela de terreno resultante de parcelamento do solo, servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe, e com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

Marquise: estrutura em balanço, aberta lateralmente que se projeta para além das paredes externas da edificação;

Material para construção: Produto constituído por substâncias, ligas, complexos e/ou compostos definidos e beneficiados em conformidade com princípios e técnicas específicos para, ao integrar componentes construtivos, desempenhar determinadas funções em níveis adequados. (ex. Água, areia, rocha, cimento, madeira, concreto, aço, etc.)

Mau estado da calçada: quando houver parte do calçamento faltante ou com superfície irregular, instável ou escorregadia;

Meio-fio ou guia: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, a calçada e a pista de rolamento em avenidas, ruas, praças e estradas;

Mezanino: piso intermediário entre dois pavimentos ou piso superior que se interliga com o pavimento imediatamente inferior, que ocupa no máximo 50% da totalidade da área do pavimento inferior, sendo fechado apenas por guarda-corpo;

Mobiliário urbano: Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

Modificação de projeto aprovado: Quando após emissão do Alvará de Execução, houver alteração de área (m²) do projeto aprovado anteriormente, com finalidade de emissão de novo Alvará. Desde que, sobre área que não possua habite-se.

Multa: pena, sanção pecuniária.

Muro: vedação vertical com a finalidade de demarcar os limites do lote.

Muro de arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;

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

Parques: divisão de um determinado território, que por natureza administrativa e técnica, poderá ser dotado de Legislações de Edificações e Posturas Básicas apropriadas à finalidade que se propõe, devendo estas, serem regulamentadas através do Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para as Edificações e Urbanização – SMNR

Patamar: piso intermediário que separa os lances de uma escada ou rampa;

Pavimento: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos; admitindo-se uma variação de nível de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas – 1,20 m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20 m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro público na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes com mais de uma testada, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento;

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela ou parte superior de um guarda corpo compacto.

Pergolado ou pérgola: proteção vazada, apoiada em elementos estruturais ou em balanço, composta por elementos horizontais paralelos feitos de madeira, concreto ou estrutura metálica;

Pilotis: conjunto de colunas/pilares de sustentação de uma edificação que deixa livre o pavimento térreo;

Pista de rolamento: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

Plano de gerenciamento de resíduos: é o sistema oficial do Município para apresentação das informações quanto à gestão de resíduos em suas fontes geradoras;

Poço drenante: Micro reservatórios escavados no solo, construídos de forma a permitir a infiltração para o solo do volume de água pluvial escoado para ele.

Programa de Necessidades: É a reunião das necessidades sociais, físicas e funcionais do usuário da edificação, que é base para o desenvolvimento do projeto;

Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

Projeto de implantação de edificação: é a representação gráfica da solução da implantação da edificação no lote em que será inserida por meio da delimitação e locação de seu perímetro externo, da representação do lote, bem como das soluções para acesso e vagas de veículos e área permeável;

Projeto arquitetônico: é a representação gráfica da solução arquitetônica da edificação, composto por elementos gráficos tais como planta baixa, cortes, elevações e planta de cobertura;

Proprietário: pessoa física ou jurídica de direito, que detém a posse do imóvel e que tem a aptidão legal de determinar a execução de um empreendimento;

Quitinete (Kitchenette): unidade residencial composta de, no mínimo: ambiente para dormir/estar, ambiente para o preparo de alimentos e instalação sanitária;

Quadra: parcela de terra circundada por logradouros públicos, com localização e delimitação definidas, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

Rampa: parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois locais em níveis distintos;

Rebaixamento de guia ou meio-fio: é a rampa realizada a fim de concordar a calçada com a pista de rolamento, para acesso de veículo a local interno ao lote, e/ou promover a acessibilidade ao passeio público, devendo estar contida na faixa de serviço da calçada e não obstruir o escoamento de água pela sarjeta;

Reforma: obra que modifica um ou mais elementos de uma edificação, com ou sem alteração de uso, tais como: sua estrutura, compartimentação vertical, volumetria ou seus materiais;

Regularização: processo com a finalidade de tornar regular a edificação irregular ou clandestina, desde que atenda aos parâmetros da presente Lei;

Reparo ou melhoria: obra ou serviço destinados à manutenção de uma edificação, com troca de materiais, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

Responsável técnico pela execução da obra: pessoa física legalmente habilitada, responsável por executar a obra, assumindo a responsabilidade técnica desta, desde seu início até sua total conclusão, sua correta execução e adequado emprego de materiais de acordo com o projeto licenciado pelo Município e observância às normas regulamentadoras;

Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

Revestimento: designação dos materiais que são aplicados sobre as superfícies e que são responsáveis pelo acabamento;

Rota de fuga: caminho contínuo, devidamente protegido e sinalizado, proporcionado por portas, corredores, "halls", passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas, conexões entre túneis paralelos ou outros dispositivos de saída, ou combinações desses, a ser percorrido pelo usuário em caso de emergência, de qualquer ponto da edificação, recinto de evento ou túnel, até atingir a via pública ou espaço aberto (área de refúgio), com garantia de integridade física;

Rua: ver logradouro público;

Sacada ou balcão: parte de pavimento da edificação, coberta ou não, podendo estar em balanço em relação à parede externa de uma edificação, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior guarnecida com guarda-corpo;

Sarjeta: vão entre a pista de rolamento e o meio-fio, com o fim de promover o escoamento das águas pluviais para as galerias pluviais;

Sistema construtivo: é o conjunto de elementos da construção que associados e coordenados formam um todo lógico;

Sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, que possua acesso independente;

Soleira: plano inferior do vão da porta, situado no nível do piso;

Sótão: área/cômodo aproveitável sob o telhado da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último pavimento desta localizado entre o telhamento ou forro ou laje; desvão do telhado no último pavimento;

Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo, podendo ser enterrado ou semienterrado, tendo como referência a cota de nível do meio fio da calçada confrontante com a testada do terreno, não podendo ser acima de 1,20 m

Sumidouro: poço em que é lançado o efluente líquido proveniente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

Tapume: vedação vertical provisória que cerca todo perímetro do canteiro de obras;

Taxa de ocupação: relação direta entre a projeção horizontal das edificações - cobertas e determinadas descobertas - sobre o lote e a área deste, expressa em valores percentuais;

Terraço: local aberto e descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do pavimento térreo;

Toldo: elemento de proteção contra intempéries, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível;

Torre: edificação em sentido vertical, edificado no rés-do-chão ou acima do embasamento;

Testada: divisa do lote que confronta com logradouro público;

Urbanização: Produto constituído por conjunto de edificações, infra-estrutura e serviços públicos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas do urbanismo para, ao integrar a microrregião, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados. (ex. Cidades, aldeias, vilas, loteamentos, etc)

Uso coletivo: Destinado a ao uso da coletividade, podendo abrigar atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, institucional, educacional e de saúde, públicas ou privadas;

Uso privativo: Destinada ao uso de habitação cujo a utilização é privativa a seus proprietários ou a outros autorizados por eles.

Uso Público: Destinado ao uso da coletividade, administrados por entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias, empresas públicas ou por empresas prestadoras de serviço público e destinada ao público em geral;

Unidade residencial: edificação ou parte de edificação com função de moradia;

Unidade autônoma: parte de uma edificação, vinculada à fração ideal de um terreno e exclusivo do proprietário;

Vagas dependentes: quando a movimentação e circulação de um veículo dependem da passagem pela vaga de outro veículo.

Varanda ou alpendre: área externa da edificação, aberta e coberta, com ventilação permanente;

Vão-livre: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

Vedação ou vedo vertical: elementos que delimitam verticalmente a edificação e seus ambientes, como as fachadas e as paredes ou divisórias internas;

Vistoria: diligência para inspeção visual, realizada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento ou concluída.

Vistoriador: agente municipal responsável por realizar vistorias na obra;

CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES NA ZONA URBANA

SEÇÃO I DOS REQUISITOS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 13. Na área urbana somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular do solo que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura básica e em obediência às condições previstas nas Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

Art. 14. A ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação só será permitida após unificação dos lotes que a mesma ocupará.

Parágrafo único. Em casos específicos, a ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação será regulada através do instrumento de Direito de Superfície, o qual será estabelecido por legislação específica.

SEÇÃO II DA IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE

Art. 15. O afastamento da edificação em relação às divisas do lote deverá observar os parâmetros de Ocupação do Solo, de acordo com a zona em que se localiza o lote, observadas as disposições dos artigos 112 e 113 deste Código.

Art. 16. Toda construção deverá respeitar o correto alinhamento predial determinado para o lote, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

§ 1º. Deverá ser observada a existência de diretrizes viárias incidentes sobre o lote, sendo vedada a edificação sobre qualquer faixa do lote atingida por estas.

§ 2º. Sempre que houver previsão de alargamento da via que atinja o lote, os recuos serão considerados em relação ao novo alinhamento previsto.

§ 3º. A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§ 4º. No caso de haver divergência entre a documentação e a implantação do imóvel, caberá pedido de retificação ao órgão competente da Prefeitura, de acordo com Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 17. Nos lotes de esquina, situados em zoneamento onde houver dispensa do recuo frontal, o pavimento térreo será dotado de chanfro no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, obedecendo o contido em NTRco específica.

Art. 18. Onde houver área permeável, conforme exigência da Lei de Uso do Solo, esta deverá ser livre de pavimentação, de edificação, da projeção desta no solo ou sobre o subsolo.

SEÇÃO III DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 19. Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente identificadas com seu endereçamento, conforme certidão de matrícula do imóvel, e receberão numeração oficial da PMP, no momento da expedição do habite-se, que será averbado junto cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO IV

DA SUPRESSÃO E REPOSIÇÃO DA VEGETAÇÃO

Art. 20. O interessado em realizar supressão de árvore ou vegetação nativa do interior do lote ou gleba deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente.

Parágrafo único. É vetada a supressão, corte ou poda de árvore localizada em logradouro público por terceiros, devendo ser acionado o órgão municipal competente em caso de necessidade.

Art. 21. Cada árvore suprimida será substituída pelo plantio de duas outras, no mesmo imóvel, com espécies recomendadas pelo órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente.

§1º. O órgão competente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.

§2º. Quando comprovadamente for inviável a reposição da vegetação dentro do lote ou empreendimento, o órgão competente autorizará o plantio das mudas pelo interessado na supressão, indicando o logradouro público e como deverão ser plantadas sob a responsabilidade do interessado.

§3º. As novas mudas para reposição deverão atender as exigências contidas no Plano de Arborização do Município.

Art. 22. A construção de edificações ensejará, obrigatoriamente, o plantio de vegetação, na proporção a seguir estabelecida:

- I. Uso Residencial, com área total edificada superior a 100m² (cem metros quadrados), uma muda na mesma proporção, ou fração;
- II. Demais usos, exceto o uso industrial, com área de edificação superior a 100m² (cem metros quadrados), uma muda na mesma proporção, ou fração;
- III. Uso Industrial ou usos especiais diversos, com área total de edificação superior a 100m² (cem metros quadrados), uma muda para cada 20m² (vinte metros quadrados), ou fração;

Parágrafo único. Para cumprimento das exigências deste artigo, deverão ser observados os parágrafos 1º, 2º e 3º do Art. 20.

Art. 23. O plantio ou a reposição de vegetação referidos nesta Seção será fiscalizado pelo órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente, ficando o não cumprimento sujeito às penalidades previstas nesta lei.

Art. 24. No ato da solicitação do Alvará de Execução, deverá ser apresentado documento emitido pelo órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente que comprove o plano de reposição de vegetação objeto de supressão.

Art. 25. O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico, contemplando as características específicas do imóvel, para ser avaliado e aprovado pelo órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente, em substituição aos parâmetros estabelecidos nesta Seção.

SEÇÃO V DAS ÁREAS PARA ACESSO, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 26. O rebaixamento de guia ou meio-fio é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos, edificações ou condomínios horizontais, através da calçada do logradouro, devendo ser dimensionado segundo a função a que a edificação se destina, conforme a NTRco específica.

Art. 27. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, mediante Alvará de Instalação, quando requerido pelo proprietário ou corresponsável, desde que exista local interno ao lote para estacionamento de veículo.

Parágrafo único. O encerramento ou alteração da atividade para a qual tenha sido solicitado rebaixamento do meio-fio obrigará o proprietário do imóvel a reconstituir, as suas expensas, a condição original do meio-fio.

Art. 28. O rebaixamento de guias nas calçadas somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização urbana.

Parágrafo único. A juízo do órgão ambiental municipal competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 29. Guias rebaixadas sem a devida autorização da municipalidade, ou em desconformidade com o autorizado anteriormente, serão objeto de autuação.

Art. 30. A faixa de acesso e circulação às garagens e estacionamentos nas edificações deverão obedecer ao estabelecido em NTRco específica.

Art. 31. As áreas destinadas à garagem ou estacionamento de veículos, não poderão receber outra destinação, conforme regulamentado por NTRco específica.

Parágrafo único: A instalação de paraciclos e vagas de veículos motores será regulamentado pela norma específicas de estacionamentos.

Art. 32. As vagas de estacionamento das edificações poderão ser cobertas ou descobertas.

Art. 33. O recuo obrigatório do alinhamento predial, poderá ser utilizado para estacionamento coberto de veículos, desde que atendidas as disposições em NTRco específica.

Art. 34. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

I - privativos, quando pertencerem à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade;

II - exclusivos, quando se destinarem ao uso pelo estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo dos usuários da edificação, comumente de forma rotativa;

III - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial;

IV - públicos, quando aberto ao público.

Parágrafo único. É vedado aos estabelecimentos ou condomínios utilizarem as vagas mínimas exigidas para exploração comercial.

Art. 35. Nas garagens poderão ser adotados equipamentos mecânicos para movimentação horizontal, vertical ou rotação de veículos devidamente certificados pelo fabricante.

Art. 36. Serão toleradas vagas de gaveta em garagens ou estacionamentos de veículos nos seguintes casos:

I - em residências isoladas ou justapostas;

II - em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;

III - em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos.

VI – Desde que seja garantido o mínimo exigido de vagas.

Parágrafo único. Uma vaga não poderá ser utilizada para manobras, passagem ou circulação de qualquer outro veículo que não seja o seu ocupante, exceto no caso de vaga de gaveta pertencente à mesma unidade

Art. 37. As edificações licenciadas anteriormente à publicação desta Lei e que contrariarem quaisquer dos dispositivos da presente Seção, somente poderão ser reformadas ou ampliadas caso seja sanada tal desconformidade.

Art. 38 O quantitativo e as dimensões das vagas destinadas ao estacionamento de veículos e bicicletas deverá constar na solicitação para aprovação de projeto, conforme NTRco específica.

CAPÍTULO III DAS CALÇADAS, MUROS E OBRAS EM TERRENOS NA ÁREA URBANA

SEÇÃO I DAS CALÇADAS

Art. 39. Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados, ou dotados de meio-fio, serão obrigados a pavimentar às suas expensas, a calçada em toda (s) a(s) testada(s) do lote, cabendo ao proprietário também a manutenção e conservação do pavimento da calçada e das faixas de permeabilidade exigidas.

Parágrafo único. As exigências para calçadas serão estabelecidas por NTRco específica.

Art. 40. Quando as calçadas se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-las, conforme disposições do Código de Posturas Municipal.

Parágrafo único. Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por órgãos públicos ou companhias públicas ou privadas, os reparos correrão por conta destes.

SEÇÃO II DOS FECHAMENTOS

Art. 41. O fechamento dos terrenos será regulamentado por NTRco específica.

Art. 42. A Municipalidade poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de preenchimento de terras sempre que houver desnível entre terreno e logradouro, em especial para as obras paralisadas e em situação de incômodo para a vizinhança, conforme regulamentado por NTRco específica.

SEÇÃO III DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 43. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras, na legislação das concessionárias de serviços públicos e na legislação sobre segurança.

Parágrafo único. Os elementos do canteiro de obras não poderão:

I - prejudicar a arborização urbana, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de veículos, pedestres e pessoas com mobilidade reduzida.

Art. 44. Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - verificar previamente a existência de redes de equipamentos públicos urbanos ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos;

II - evitar que as terras ou outros materiais provenientes dos serviços relativos à obra alcancem a calçada ou o leito do logradouro;

III - caso ocorra queda de qualquer tipo de material oriundo da execução do preparo do terreno ou escavação, é obrigatória a remoção imediata do mesmo conforme exigência do Código de Postura Municipal;

IV - destinar todos os resíduos provenientes dessa etapa corretamente, de acordo com o previsto na Legislação Vigente;

V - adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações das propriedades vizinhas e da área pública;

VI - assegurar a proteção dos transeuntes da calçada do imóvel durante a execução desses serviços.

Parágrafo único. O cumprimento das exigências do caput é de responsabilidade do proprietário ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 45. O uso de tapumes, barreiras em obras, bem como suas especificações, seguirão as normas técnicas vigentes aplicáveis.

§ 1º. O tapume poderá avançar sobre a calçada, desde que permita uma circulação livre para pedestres com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, livre de qualquer obstáculo, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade.

§ 2º. Sempre que for necessário o avanço de tapumes sobre a calçada, que não garanta circulação livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, o projeto de tapume deverá ser objeto de aprovação da prefeitura antes de sua instalação, por meio da solicitação de Alvará de Instalação, regulamentado por NTRco específica.

§ 3º. Paralisada a obra por cancelamento do Alvará ou por constatação da fiscalização, será obrigatória a remoção das plataformas, andaimes e tapumes que estejam sobre a calçada, devendo ser refeita a calçada e executado o fechamento frontal do terreno em toda sua extensão com material resistente com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 4º. Quando da demolição da obra, poderá ser autorizado o avanço do tapume, sendo que, após a demolição, caso não possua Alvará de Execução para construção de nova edificação, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento predial e recuperada a calçada.

§ 5º. A colocação de tapumes será regulamentada pelas normas vigentes que regem o assunto e permitida somente após a aprovação do projeto de implantação da edificação relativo à obra junto à Administração Municipal e a emissão do respectivo Alvará.

§ 6º. Fica vedada a colocação de qualquer tipo de publicidade ou propaganda nos tapumes, bem como a colocação de cartazes ou qualquer inscrição estranha à obra.

Art. 46. Deverão ser adotadas medidas de proteção contra quedas de trabalhadores ou de projeção de materiais, conforme as determinações das normas vigentes que regem o assunto.

Parágrafo único. Toda obra deverá possuir profissional responsável pela segurança dos trabalhadores, com a formação técnica exigida pelas normas vigentes que regem o assunto.

Art. 47. No local da obra, enquanto durar sua execução, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatória a colocação e manutenção de placa identificadora, em local visível e legível ao público, que informe o número do respectivo Alvará, sua data de validade e responsável técnico pela execução da obra conforme o modelo do Anexo A desta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES NA MOCOND E MOR

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO

Art. 48. Toda edificação a ser construída na Macrozona de Ordenamento Condicionado (MOCond) e Macrozona de Ordenamento Rural (MOR) do Município deverá consultar as diretrizes viárias que porventura atinjam o lote, gleba ou chácara onde será implantada.

Art. 49. É vedada a edificação em faixa do lote atingida por projeto de diretriz viária, conforme definição no Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único. Deverão ser respeitados os recuos mínimos previstos para a zona em relação às diretrizes viárias incidentes sobre o lote e os afastamentos das divisas previstos para a Macro Zona.

Art. 50. Será obrigatório o licenciamento prévio por meio de solicitação de diretrizes ao órgão municipal de Planejamento Urbano para as Edificações Especiais, caracterizadas no Art. 57 da presente Lei, localizadas na MOCond e MOR, quando permitidos, conforme procedimentos e disposições administrativas do Capítulo VI deste Código.

Art. 51. Deverão ser observadas as demais exigências deste Código, quando o Município julgar necessário, de acordo com as características da obra, em especial:

- I - distância dos mananciais;
- II - disposição e tratamento de esgoto;
- III - disposição final de resíduos.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DAS INTERVENÇÕES NAS EDIFICAÇÕES

Art. 52. As intervenções e serviços de projetos e obras nas edificações serão classificados seguindo os seguintes aspectos:

- I - Classificação de Intervenção: relacionada aos serviços técnicos de projetos e de obras;
- II - Classificação do Sistema Construtivo: relacionada com emprego da tecnologia construtiva predominante na estrutura e na vedação da edificação.

Art. 53. Conforme a Classificação de Intervenção, os serviços de intervenção dividem-se em:

- I - construção: toda obra nova, desde que isolada;
- II - ampliação: obra nova, anexa à edificação existente regular;
- III - demolição: desmanche de parte ou todo de edificação existente;
- IV – reforma: alteração dos ambientes sem acréscimo de área.
- V- reparação: troca de materiais sem alteração de volumetria ou compartimentação, com a finalidade de manutenção;
- VI - regularização: obra executada sem projeto previamente aprovado, porém que seja passível de aprovação de acordo com a presente legislação;
- VII - restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

SEÇÃO II CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO

Art. 54. Para fins de denominação nos projetos arquitetônicos e de implantação das edificações, bem como para aplicação dos tributos incidentes sobre a construção, serão adotadas as classificações através da seguinte classificação do sistema construtivo:

- IV. Alvenaria;
- V. Madeira;
- VI. Concreto;
- VII. Metálica;
- VIII. Mista.

§ 1º. O sistema construtivo indicado para classificar a edificação será aquele que predominar em sua composição.

§ 2º. Poderão ser classificadas como construções industrializadas aquelas que empregarem em sua composição elementos pré-fabricados.

§ 3º. Serão classificadas como construções mistas aquelas que apresentarem junção de dois ou mais sistemas construtivos.

§ 4º. Poderão ser definidos novos sistemas construtivos para classificar as edificações de acordo com o avanço das tecnologias na construção civil. Estes sistemas devem estar enquadrados de acordo com as exigências do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H através do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos – SIMaC.

SEÇÃO III CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 55. As edificações serão classificadas seguindo os seguintes aspectos:

- I - Classificação Tipológica Formal: relacionada à composição formal;
- II - Classificação Tipológica Funcional: relacionada à função ou uso a que se destinam;
- III - Classificação quanto à Permanência no Terreno: relacionada com o tempo de existência da edificação;
- IV - Classificação quanto à Complexidade do Uso da Edificação: relacionada com a especialização e especificidades da edificação.

SUBSEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO TIPOLOGICA FORMAL

Art. 56. Conforme a Classificação Tipológica Formal, as edificações podem ser:

- I - isoladas: edificação única e não contígua a outra edificação do mesmo lote;
- II - justapostas ou geminadas: quando forem contíguas e com paredes independentes lado a lado na divisa comum, localizadas dentro de um mesmo lote;
- III - sobrepostas: quando forem agrupadas em níveis distintos, uma sobre a outra, composta pelo pavimento térreo e pavimento superior;
- IV – torres: quando as unidades forem agrupadas verticalmente, acima do embasamento;
- V - pavilhões: construção de edificações em blocos isolados de um ou mais pavimentos conectados entre si apenas por elementos de circulação.

SUBSEÇÃO II CLASSIFICAÇÃO TIPOLOGICA FUNCIONAL

Art. 57. Conforme a Classificação Tipológica Funcional, as edificações podem ser:

- I - Habitacionais: edificações destinadas à moradia em caráter permanente, podendo ser:
 - a) unifamiliar: uso residencial caracterizado por apenas uma unidade residencial;
 - b) multifamiliar: uso residencial caracterizado por mais de uma unidade residencial, agrupadas ou não.
- II - Educacionais: edificações destinadas à prestação de serviços de educação e de ensino em geral;
- III - Culturais: edificações destinadas a abrigar eventos e atividades relacionadas às artes;
- IV - Religiosas: edificações destinadas ao culto religioso;
- V - Comerciais: edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias e produtos;

VI - Industriais: edificações destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem ou manutenção de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

VII - Serviços: edificações destinadas à prestação de serviços administrativos, técnicos ou pessoais;

VIII - Esporte: edificações destinadas à prática de atividade física;

IX - Saúde: edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação;

X - Lazer e Reunião: edificações destinadas ao encontro e convivência;

XI - Comunicação: edificações destinadas a abrigar os meios e equipamentos de comunicação;

XII - Mobilidade Urbana: edificações destinadas a abrigar atividades, elementos e equipamentos dos diversos modais de transporte;

XIII - Abastecimento: edificações destinadas a abrigar elementos e equipamentos de distribuição de energia, combustíveis e água;

XIV - Segurança: edificações destinadas a abrigar instalações militares e casas de detenções;

XV - Saneamento: edificações destinadas a abrigar serviços e atividades relativas a saneamento;

XVI - Assistencial: edificações destinadas a abrigar atividades relativas à assistência de pessoas;

XVII - Hospedagem: edificações destinadas ao abrigo e moradia temporária de pessoas;

XVIII - Mistas: aquelas que reúnem, em uma mesma edificação ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias tipológicas funcionais tipo residencial/comercial ou residencial/serviços; admitidos somente onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir tais atividades.

SUBSEÇÃO III

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PERMANÊNCIA NO TERRENO

Art. 58. Conforme a Classificação quanto ao Tempo de Permanência no Terreno, as edificações podem ser:

I - Edificações Permanentes: edificação que poderá permanecer implantada no terreno durante todo o tempo de vida útil do sistema construtivo empregado em sua execução.

II - Edificações Transitórias: edificação que pode ser montada, desmontada e transportada de um terreno para outro num intervalo de tempo.

SUBSEÇÃO IV

CLASSIFICAÇÃO QUANTO À COMPLEXIDADE DO USO DA EDIFICAÇÃO

Art. 59. Conforme a classificação quanto à Complexidade do Uso da Edificação, as edificações podem ser:

I - Edificações Comuns e Correntes: representadas por edificações habitacionais e comerciais que não ofereçam risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade aos usuários destinadas a:

a) habitações unifamiliares isoladas, até dois pavimentos, térreo e superior, podendo ser admitido, onde houver previsão legal, o acréscimo do pavimento subsolo e ático/sótão.

b) habitações multifamiliares justapostas ou sobrepostas, até dois pavimentos, podendo ser admitido, onde houver previsão legal, o acréscimo do pavimento subsolo e ático/sótão.

c) edificações mistas comercial/habitacional de até quatro unidades autônomas, de até dois pavimentos;

d) salões, barracões, galpões sem destinação específica;

II - Edificações Especiais: representadas por edificações de uso e ocupação ou atividade especializada com impacto urbano, risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade mensuráveis que apresentem como ocupação predominante:

a) Edificações para Habitação: Torres de Edifícios de apartamentos, Complexos Habitacionais, Condomínios e Conjuntos Habitacionais;

b) Edificações para a Educação: Centros de Educação Infantil, Escolas, Colégios, Instituições de Ensino Superior, instituições para formação técnica ou profissionalizante, cursos pré-universitários, cursos supletivos, cursos livres;

c) Edificações para a Cultura: Cinemas, Teatros, Museus, Bibliotecas, Pinacotecas, Galerias de Arte, Salas de concerto, auditórios;

d) Edificações para a Religião: Templos, Igrejas, Capelas, Congregações, Mosteiros, Conventos, Monastérios, Cultos Ecumênicos, Sinagogas, Mesquitas;

- e) Edificações para o Comércio: Edifícios de salas comerciais, Salas, Shopping Center, Galerias, Supermercados, Magazines, Armazéns, Restaurantes, Concessionárias de Veículos, Cafés, Lanchonetes, Panificadoras;
- f) Edificações para a Indústria: Complexos Industriais, Refinarias, Usinas, Estações de Tratamento, Barracões, Salões e Galpões;
- g) Edificações para os Serviços: Edifícios de Salas para Serviços, Complexos de Serviços, Barracões, Salões, Galpões, Salas, Sobrelouças, Shopping Center, Lavajato, Edifício-Garagem, Borracharia, Agências Bancárias, Cabeleireiros, Instituições Financeiras, Escritórios Administrativos ou Técnicos, Lavanderias, Assistência Técnica, Oficinas, Prestadores de Serviços, Cemitérios, Crematórios, Locais para Velório, Necrotérios;
- h) Edificações para os Esportes: Campos, Quadras Poliesportivas, Piscinas, Estádios, Ginásios, Velódromos, Pistas de Skate e Patinação, Canchas, Pistas de Atletismo, Academias e Autódromos;
- i) Edificações de Estabelecimentos de Saúde: Unidades Básicas de Saúde, Postos de Atendimento, Clínicas Odontológicas, Unidades de Pronto Atendimento, Laboratórios de Análises Clínicas, Centros Médicos, Hospitais, Manicômios, Ambulatórios, Farmácias, Clínicas e Consultórios de Especialidades Médicas, Bancos de Sangue, Clínicas, Consultórios e Hospitais Veterinários;
- j) Edificações para o Lazer e Reunião: Centro de Eventos ou Convenções, Espaços para Festas, Praças Públicas, Parque de Brinquedos, Parques Temáticos, Clubes Públicos, Clubes Privados, Bares, Casas de Entretenimento, Recintos para Exposição ou Leilão, Buffets, Boliche ou Bilhar;
- k) Edificações para as Comunicações: Estações de Transmissão, Radiodifusão, Torres e Antenas de Transmissão/Recepção, Centrais de Telefonia e Editoras Gráficas;
- l) Edificações para a Mobilidade Urbana: Terminais de Cargas terrestre, aérea e ferroviária, Terminais de Passageiros terrestre, aéreo e ferroviário, Estacionamentos e Edifícios-Garagem, Aduanas;
- m) Edificações para Abastecimento: Postos de Combustíveis, Vendedores de Gás, Distribuidores de Combustíveis e Distribuidores de Gás, Água e Energia Elétrica;
- n) Edificações de estabelecimentos de Segurança: Fogos de Artíficos, Explosivos, Depósito de Armas, Delegacias e Casas de Detenção, Quartéis, Postos Policiais;
- o) Atividades de Saneamento: Estações de Tratamento de Água e/ou Esgoto;
- p) Edificações Assistenciais: Orfanatos, Casas para Idosos, Abrigos, Albergues;
- q) Edificações de Hospedagem: Hotéis, Motéis, Pensões, Hospedarias, Pousadas;

r) Demais funcionalidades: dependerão de deliberação do Conselho Municipal responsável.

Art. 60. A classificação das edificações servirá de base para:

I - lançamento de tributos conforme regulamentação específica por meio de código tributário

II - definição de parâmetros e exigências para aprovação de projetos de edificações conforme qualidade do habitat, risco à saúde e à vida, periculosidade da atividade, impactos decorrentes no meio ambiente, meio urbano e mobilidade urbana;

III - possibilitar a inclusão de novas classes formais e funcionais de edificações.

SEÇÃO IV DAS DIVISAS ENTRE EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS

Art. 61. É proibida a utilização de paredes contíguas na divisa de edificações justapostas compostas por material combustível ou por parede de edificação transitória.

Parágrafo único: No caso de utilização de contiguidade entre edificações compostas por paredes descritas no caput, será obrigatória a utilização de parede de alvenaria incombustível entre as mesmas.

Art. 62. As paredes de vedação localizadas junto às divisas dos lotes deverão ser constituídas de material resistente ao fogo, apresentando, por um período determinado de tempo, as seguintes propriedades: integridade mecânica a impactos (resistência e estabilidade); impedir a passagem de chamas e da fumaça (estanqueidade); e impedir a passagem de calor (isolamento térmico).

Parágrafo único. A altura das referidas paredes obedecerá, no que couber, os critérios do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Tocantins.

SEÇÃO V DOS ELEMENTOS, COMPONENTES E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 63. Os elementos, componentes e materiais empregados nas edificações segundo sua técnica e sistema construtivo, devem ser projetados, especificados e empregados a fim de proporcionar o cumprimento integral das exigências dos usuários descritas nas NBR's/ABNT's relativas ao assunto, conforme segue:

I - Segurança: estrutural, contra o fogo, no uso e na operação;

II - Habitabilidade: estanqueidade; desempenho térmico; desempenho acústico; desempenho lumínico; saúde, higiene e qualidade do ar; funcionalidade e acessibilidade; conforto tátil e antropodinâmico;

III - Sustentabilidade: durabilidade; manutenibilidade; impacto ambiental;

IV - Nível de desempenho: exigido para elementos, componentes e materiais.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 64. As Instalações e Equipamentos para as edificações, tais como hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, incêndio e pânico, acessibilidade e outras instalações especiais exigíveis, deverão obedecer as exigências das NBR's/ABNT's relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

SEÇÃO VII DA HABITABILIDADE E SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

SUBSEÇÃO I DAS ÁGUAS PLUVIAIS, ÁGUAS SERVIDAS E HIGIENE

Art. 65. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destina, sendo a instalação sanitária mínima exigida para uma unidade habitacional.

Art. 66. Nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão ainda atender as necessidades da pessoa com deficiência de acordo com as exigências das NBR's/ABNT's relativas ao assunto.

Art. 67. Nas edificações de uso não privativo em que houver instalações sanitárias destinadas às crianças, estas deverão possuir vasos sanitários e lavatórios adequados a esse público, em proporção apropriada ao número de usuários da edificação.

Art. 68. Nas edificações de uso não privativo com mais de um pavimento, os sanitários deverão ser distribuídos em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público na proporção de pelos menos um para cada sexo.

Art. 69. Toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis, ressalvadas as disposições em contrário das normas da entidade de regulação e de meio ambiente.

§ 1º. Na ausência de redes públicas de saneamento básico, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de afastamento e destinação final

dos esgotos sanitários, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.

§ 2º. A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes.

Art. 70. É vedada a ligação da rede de águas servidas de qualquer classe de edificação à rede pública de drenagem pluvial.

Art. 71. As águas pluviais de qualquer edificação, seja no nível da terra ou provenientes de sua cobertura, deverão ser coletadas dentro dos limites do lote, e canalizadas até que cheguem ao sistema de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.

Art. 72. É proibida a construção de fossa séptica em logradouro público e a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas frontais, laterais e de fundo do terreno.

Parágrafo único – Fica vedada a instalação de fossa séptica em fundo de lote.

Art. 74. É proibida a construção de caixas de gordura, caixas de inspeção, caixas de passagem ou outros componentes de instalações hidrossanitárias de edificações de qualquer classe em logradouro público.

Art. 75. Na ausência de rede pública de abastecimento de água poderão ser utilizados poços freáticos de captação de água, os quais deverão ser construídos a no mínimo 15,00 (quinze metros) de distância do sumidouro da fossa séptica.

Art. 76. A perfuração de poços artesianos e semi-artesianos deverá ser feita dentro das divisas do terreno, mediante autorização prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes.

Art. 77. Os sistemas hidrossanitários das novas edificações serão projetados visando, além da higiene, conforto e segurança dos usuários, a sustentabilidade dos recursos hídricos, através de medidas que induzam à conservação, uso racional e emprego de fontes alternativas para captação de água, conforme Princípio da Sustentabilidade das Edificações, definido no Art. 4º deste Código, regulamentado por NTRco específica e legislações específicas vigente na municipalidade.

Parágrafo único. Poderá haver por parte da Municipalidade incentivo tributário à edificações que dispuserem de tecnologias e instalações de reuso de água e geração de energia limpa, conforme NTRco específica e legislações específicas vigente na municipalidade.

SUBSEÇÃO II DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 78. Os resíduos sólidos de edificações classificadas como Comum e Corrente deverão ser dispostos em lixeira individual localizada na faixa de serviço da calçada.

Art. 79. O armazenamento, o transporte e a destinação final dos resíduos sólidos das edificações deverão acontecer conforme Legislação Específica.

SUBSEÇÃO III DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 80. Os compartimentos e ambientes das edificações, segundo sua classe formal e funcional, deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar segurança, habitabilidade, sustentabilidade e nível de desempenho satisfatório ao usuário, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos componentes e materiais que compõem as paredes, as coberturas, forros, pisos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos permanentes da edificação segundo o tempo de permanência, função e ocupação da mesma.

§ 1º. As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, componentes de ventilação, acústica, acesso, circulação, acessibilidade e ergonomia segundo o tempo de permanência e função a que o compartimento se destina serão de total responsabilidade dos responsáveis técnicos envolvidos e do proprietário através do Programa de Necessidades Construtivas/Funcionais da Edificação.

§ 2º. Os componentes e materiais empregados na construção dos compartimentos deverão ser adequados ao tempo de permanência e função a que o compartimento se destina devendo atender as exigências das NBR's/ABNT's relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Art. 81. Conforme a função, os compartimentos das edificações podem ser classificados como para o trabalho, repouso, alimentação, higiene, serviço, convivência, estudo, entre outros.

Art. 82. As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, espaços privativos destinados ao repouso, ao preparo e consumo de alimentos, instalação sanitária e de serviço.

Parágrafo único. Em unidades residenciais localizadas em edificações de uso coletivo, as áreas de serviço privativas ficam dispensadas, desde que a edificação disponha de espaço coletivo para esse fim.

Art. 83. As dimensões e áreas dos compartimentos deverão ser compatíveis com os usos a que se destinam e com as necessidades humanas (cozinhar, estudar, repousar, trabalhar, etc.).

Art. 84. Os compartimentos da edificação deverão possuir pé-direito adequado à função a que se destinam e aos equipamentos que abrigarão, devendo atender as exigências das

NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Art. 85. Não serão considerados como pavimento:

I - o ático e o sótão, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70m² (setenta metros quadrados);

II - o mezanino, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do pavimento imediatamente inferior.

§ 1º O jirau não será considerado como pavimento nem área computável e não será objeto de licenciamento por parte do Município.

§ 2º Só será considerado sótão o compartimento que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço, bem como que obedeça aos critérios estabelecidos caput.

Art. 86. Toda projeção de edificação, no interior do terreno, será computada como área construída, exceto beirais e marquises menores que 1,50m.

SUBSEÇÃO IV DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 87. Deverá ser priorizado nos projetos de edificações o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, assegurando o conforto lumínico e térmico das edificações.

Art. 88. Durante o dia, as dependências das edificações devem receber iluminação natural conveniente, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, devendo atender aos níveis mínimos de iluminância.

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no caput, as dependências poderão ser iluminadas/ventiladas por dispositivos alternativos, desde que assegure o atendimento aos níveis mínimos de iluminância. Iluminação e ventilação.

Art. 89. Será permitida a ventilação de compartimentos de permanência transitória através de recintos adjacentes desde que assegurem a renovação de ar necessária.

Art. 90. Todas as aberturas dispostas em paredes paralelas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Nas paredes contíguas às divisas do terreno, exceto aquelas que se comuniquem com o sistema viário e/ou espaços públicos, não serão admitidas

nenhum tipo de aberturas, sejam elas para ventilação, iluminação ou acesso, em qualquer nível.

§ 2º. A proibição contida no parágrafo anterior se aplica também aos muros de vedação lateral e de fundos que façam divisa com áreas particulares.

Art. 91. Será admitida a ventilação e iluminação de compartimentos em determinadas edificações por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação, devendo ser observado o cumprimento do contido na NTRco específica.

Art. 92. Nas fachadas das edificações poderá ser permitida a instalação de placas, painéis, ou qualquer tipo de elemento, desde que não venham a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos e que esteja em conformidade com o Código de Posturas Municipal.

SUBSEÇÃO V DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES HORIZONTAIS

Art. 93. Os acessos, portas, rotas de saída e circulações das edificações deverão ser projetados e dimensionados de forma atender a Legislação de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Tocantins.

Parágrafo único. A abertura das folhas das portas de saída de edificações contíguas ao alinhamento predial não poderá ter seu giro sobre a calçada.

Art. 94. As dimensões laterais, bem como as distâncias máximas a serem percorridas nas rotas de fuga das circulações horizontais, deverão atender a Legislação de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Tocantins.

SUBSEÇÃO VI DAS CIRCULAÇÕES VERTICAIS

1. Das Escadas e Rampas

Art. 95. As escadas, rampas e seus elementos serão dimensionados de acordo com as Normas de Acessibilidade e deverão atender a Legislação de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Tocantins.

2. Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 96. Os edifícios deverão ser providos de dispositivos mecânicos para o transporte vertical de pessoas, que serão especificados, dimensionados e instalados de acordo com as NBR's/ABNT's relativas ao assunto ou normas correlatas.

§ 1º. Nas edificações onde for exigido elevador, este deverá atender a todos os

seus pavimentos de uso normal, podendo, ou não, ser executado em pavimentos de serviço com acesso restrito.

§ 2º. Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

§ 3º. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 97. É obrigatória a instalação de sinalização em braile nos painéis dos elevadores, nos corrimãos das escadas das novas edificações comerciais e de uso coletivo localizadas no Município de Palmas.

Art. 98. Além da sinalização de que trata o artigo anterior, deverá ser instalado um aparelho que emita sinal sonoro específico de voz, para alertar o deficiente visual da chegada do elevador nos andares bem como da abertura e fechamento de portas.

SUBSEÇÃO VII DA ACESSIBILIDADE NAS EDIFICAÇÕES

Art. 99. As edificações de uso público ou coletivo deverão ser acessíveis a pessoa portadora de necessidades especiais, conforme determina a legislação federal brasileira e as NBR's/ABNT's.

SUBSEÇÃO VIII DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 100. Nas edificações dotadas de marquises e/ou beirais, estas deverão obedecer à NTRco específica.

Art. 101. As coberturas leves, retráteis ou não, compostas por toldos tecidos, lona, policarbonato ou material similar, deverão obedecer à NTRco específica.

SEÇÃO VIII DAS CONDIÇÕES BÁSICAS DAS EDIFICAÇÕES COMUNS E CORRENTES

Art. 102. As Edificações Comuns e Correntes são aquelas definidas no Art. 57 desta Lei.

Art. 103. A ocupação unifamiliar nos lotes urbanizados, conforme definido na alínea "a" do inciso I do Art. 57 deste Código, é caracterizada por habitações isoladas com até dois pavimentos, sendo térreo e segundo pavimento. Não havendo impedimento legal, a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão ou ático, deverá obedecer às exigências do Art. 84 desta Lei.

Art. 104. A ocupação multifamiliar limitada a duas unidades habitacionais, conforme definido na alínea "b" do inciso I do Art. 57 deste Código, é caracterizada por habitações

isoladas, justapostas ou sobrepostas, de até dois pavimentos sendo térreo e segundo pavimento.

§ 1º. Nas habitações até 2 (dois) pavimentos poderá ser admitido, não havendo impedimento legal, o acréscimo do pavimento subsolo e ático/sótão, desde que obedeçam às exigências do Art. 84 desta Lei.

§ 2º. Na ocupação referida no caput, as áreas destinadas à recreação e guarda de veículos poderão ser comuns.

Art. 105. Os salões e barracões definidos na alínea “d” do inciso I do Art. 57 e as edificações mistas comercial/habitacional definida na alínea “c” do inciso I do Art. 57 deste Código, desde que previstos em Lei, poderão realizar tanto a construção de subsolo quanto o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão ou ático, observadas as exigências do Art. 84 desta Lei.

§ 1º. As construções de que tratam o caput somente poderão ser adotadas nas zonas e eixos de comércio e serviço onde forem permitidos.

§ 2º. Para as edificações definidas no caput, o Município poderá regulamentar, através de NTRco específica, exigências específicas de qualidade necessária ao habitat humano, risco potencial à saúde e à vida humana, periculosidade da atividade para as propriedades do entorno, impactos decorrentes da edificação/atividade no meio ambiente, impactos no meio urbano e impactos na mobilidade urbana, bem como solicitação de dispositivos especiais para instalações elétricas e hidráulicas baseados nos Princípios de Desempenho das Edificações e no Princípio da Sustentabilidade das Edificações, definidos nos artigos 3º e 4º deste Código.

CAPÍTULO V - SEÇÃO IX DAS CONDIÇÕES BÁSICAS DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 106. As edificações especiais, segundo sua classe formal, funcional e de complexidade do uso da edificação, conforme definições do Art. 57 deste Código, deverá seguir NTRco específica para aprovação de seus projetos de implantação podendo ser agrupadas por similaridade da Complexidade do Uso da Edificação.

Parágrafo único. A ocupação das Edificações Especiais referidas no caput somente será admitida onde houver previsão legal.

Art. 107. Deverá ser observado a obrigatoriedade de Estudo/ Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV para empreendimentos e edificações especiais de acordo com exigência de legislação específica.

CAPÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS E DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

MUNICIPAIS PARA LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS NORMAS GERAIS

Art. 108. Toda obra que vise construção de edificação nova ou ampliação de edificação existente, ficará sujeita ao prévio licenciamento do Município por meio de solicitação de Alvará de Projeto e Alvará de Execução.

§ 1º. A solicitação dos Alvarás de uma obra, relativos ao seu projeto e a sua execução poderá ser feita concomitante ou em períodos distintos.

§ 2º. Quando ocorrer concomitante deverá atender os procedimentos descritos na Seção IV deste Capítulo.

§ 3º. Quando ocorrer em períodos distintos deverá atender os procedimentos descritos na Seção V deste Capítulo.

SEÇÃO II CERTIDÃO DO USO DO SOLO

Art. 109. Antes da solicitação de Alvará de Instalação, de Alvará de Projeto ou Alvará de Execução, deverá o requerente consultar a Certidão de Uso e Ocupação do lote onde se pretende edificar, que conterá as informações relativas ao uso e parâmetros de ocupação do solo para o referido lote, tais como, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima da edificação, recuos e afastamentos mínimos, situação esquemática do lote e outras pertinentes.

Art. 110. As informações contidas na Certidão de Uso e Ocupação terão validade de 1 (um) ano.

SEÇÃO III ALVARÁ DE INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA

Art. 111. Ficam sujeitas à solicitação de Alvará de Instalação Temporária as seguintes intervenções:

I - edificações transitórias;

II - obras em calçadas;

III - obras em fachadas;

IV - operações de concretagem que possam impactar o trânsito local;

V- alocação de caçambas para armazenamento de resíduos de construção civil, desde que por um período superior a 7 (sete) dias;

VI – dispositivos, instalações e sistemas acessórios à edificação.

§ 1º. Para cumprimento deste artigo são classificadas como transitórias as edificações com finalidades temporárias, ou seja, com tempo determinado para término de suas atividades, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como contêineres, plantões de vendas imobiliárias, estande, tendas, toldos e coberturas leves.

§ 2º. São consideradas obras em calçadas: a troca do pavimento ou pintura do piso, a instalação de rebaixos nas esquinas, a instalação de calçada ecológica, a mudança de guia rebaixada, o avanço de tapume sobre a calçada, alocação e relocação de mobiliário urbano.

§ 3º. Serão consideradas obras em fachadas: toda reforma de elementos verticais no alinhamento predial, trocas de revestimentos, trocas de esquadrias, alteração da volumetria e instalação de painéis.

§ 4º. Será considerado como operação de concretagem, todo procedimento para execução da mesma que utilizar do logradouro público para sua realização.

§ 5º. Serão consideradas por caçambas para armazenamento de resíduos de construção civil aquelas que utilizarem do logradouro público para sua locação.

§ 6º. Serão considerados dispositivos, instalações e sistemas acessórios à edificação aqueles que venham a atender alguma regra ou exigência de interesse da Municipalidade, tais como os dispositivos de infiltração e captação de águas pluviais, e outros que vierem a ser exigidos.

Art. 112. O Alvará de Instalação terá seu prazo e demais definições tratadas em NTRco específica.

Art. 113. O Alvará de Instalação poderá ser cancelado a qualquer tempo pela Municipalidade quando constatado desvirtuamento do seu objetivo inicial.

SEÇÃO IV ALVARÁ DE PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. 114. A solicitação de Alvará de Projeto de Implantação de Edificação é de competência de seu autor, que deverá verificar, no ato da solicitação, as informações do cadastro imobiliário fornecidas pela prefeitura, ratificando-as ou retificando-as.

§ 1º. Qualquer irregularidade constatada no cadastro imobiliário, seja por excesso ou falta de informações relativas a este, deverá, obrigatoriamente, ser informada à Municipalidade e ser sanada antes da abertura do processo.

§ 2º. Toda necessidade de relocação/remoção de mobiliário urbano ou arborização pública defronte ao lote em que se pretende edificar deverá ser resolvida anteriormente à solicitação de Alvará de Projeto de Implantação de Edificação, junto às secretarias e órgãos competentes.

§ 3º. O não atendimento das exigências dispostas nos §§ 1º e 2º acarretará na aplicação das penalidades descritas na Seção II do Capítulo VIII desta Lei.

Art. 115. Deverá ser observado a obrigatoriedade de apresentação do Estudo/ Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV para solicitação deste serviço, de acordo com exigência de legislação específica.

Art. 116. Para emissão do Alvará de Projeto de Implantação de Edificação, será necessária a aprovação do Projeto de Implantação de Edificação, que considerará na sua análise os seguintes parâmetros:

I - Relação de Uso e Ocupação do Solo da edificação no lote em que será implantada, considerando o zoneamento em que o mesmo está inserido, tais como:

- a) Uso da edificação;
- b) Recuos e afastamentos obrigatórios;
- c) Avanços permitidos;
- d) Taxa de ocupação;
- e) Área máxima construída;
- f) Coeficiente de aproveitamento;
- g) Altura máxima da edificação;
- h) Área permeável;
- i) Vagas de veículos.

§ 1º. Quando se tratar somente de aprovação do projeto de Implantação de Edificação, a prancha deverá conter no mínimo a assinatura do autor do projeto.

§ 2º. O processo de análise e aprovação de Projeto de Implantação de Edificação, será objeto de NTRco específica.

Art. 117. O Alvará de Projeto de Implantação de Edificação, terá validade de doze meses,

a contar da data de expedição do referido Alvará, podendo ser prorrogado, de acordo com as seguintes condições:

I - a renovação do Alvará de Projeto de Implantação de Edificação estará assegurada, desde que não haja alteração na legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou comprometa o projeto arquitetônico da edificação;

II - havendo alteração na legislação pertinente do Município que comprometa o projeto arquitetônico da edificação, o Alvará de Projeto de Implantação não será renovado.

Art. 118. Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Projeto de Implantação de Edificação para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Execução.

Parágrafo único: Deverá ser recolhida uma nova taxa a cada solicitação de alvará ou em virtude de modificação do projeto aprovado.

Art. 119. O Alvará de Projeto de Implantação de Edificação não é válido para execução. Somente dá o direito ao interessado, dentro do seu prazo de validade, de requerer o Alvará de Execução para o início da obra.

Parágrafo único. A não solicitação de Alvará de Execução dentro do prazo de validade do Alvará de Projeto implicará na perda da licença concedida.

SEÇÃO V ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 120. O Alvará de Execução deverá ser solicitado após a emissão do Alvará de Projeto ou concomitante a este, a fim de permitir o início das obras relativas à edificação.

§ 1º. Quando o Alvará de Execução for solicitado concomitantemente com o Alvará de Projeto, deverá atender ainda ao disposto nos artigos 117, 118 e 119 desta Lei.

§ 2º. Quando o Alvará de Execução for solicitado em período distinto, deverá seguir as disposições que seguem nos próximos artigos desta seção.

Art. 121. A solicitação de Alvará de Execução posterior a Alvará de Projeto é de competência do responsável técnico pela execução da obra, que deverá verificar, no ato da solicitação, as informações do cadastro imobiliário fornecidas pela prefeitura, ratificando-as ou retificando-as.

§ 1º. O pedido de Alvará de Execução deverá ser instruído com Projeto de Implantação de Edificação, conforme o aprovado anteriormente, devidamente assinado pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º. Qualquer divergência em relação ao projeto aprovado anteriormente, no momento da solicitação do Alvará de Execução, implicará no indeferimento do

pedido, implicando na obrigatoriedade de nova aprovação do Projeto de Implantação de Edificação.

Art. 122. O Alvará de Execução terá validade de 12 (doze) meses, devendo o responsável técnico se manifestar antes do devido vencimento, solicitando:

I - Renovação do Alvará de Execução nos termos da Seção VI;

II - Modificação do Projeto Aprovado nos termos da Seção X;

III - Cancelamento do Alvará de Execução nos termos da Seção XI;

IV - Habite-se nos termos da Seção XIV.

§ 1º. No caso da não manifestação por parte do responsável técnico pela obra, o Alvará ficará compulsoriamente cancelado.

§ 2º. A obra iniciada ou em execução que tiver seu alvará cancelado sofrerá as penalidades previstas na Seção II do Capítulo VIII da presente Lei.

Art. 123. Toda obra, bem como os serviços relativos a ela, só poderá ser executada se a mesma possuir Alvará de Execução válido.

Art. 124. A obra em execução sem o devido alvará ou com alvará vencido ficará sujeita à aplicação das penalidades descritas na Seção II do Capítulo VIII desta Lei.

SEÇÃO VI

RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE PROJETO E DE EXECUÇÃO

Art. 125. A renovação de Alvará de Projeto deverá ser solicitada pelo autor do projeto e a renovação de Alvará de Execução deverá ser solicitada pelo responsável técnico pela execução da obra.

Art. 126. A renovação de Alvará de Projeto e Execução poderá ser solicitada no caso de obra não iniciada, havendo ainda intenção de construir.

Parágrafo único. No caso do caput, a renovação fica sujeita à aplicação dos parâmetros de novas leis vigentes.

SEÇÃO VII

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE

Art. 127. Toda edificação irregular ou clandestina existente ficará sujeita à solicitação de Regularização de Edificação Existente para seu licenciamento junto à municipalidade.

Art. 128. Somente será aprovada Regularização de Edificação Existente por esta lei, se forem atendidos os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo exigidos para o lote em que as edificações estão inseridas, de acordo com a zona a que o mesmo pertence, bem como atendendo às demais exigências deste Código.

§ 1º. Edificações em desconformidade com os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo poderão se tornar regularizáveis mediante modificações, por meio de demolição ou da reconstrução das partes que estejam em desacordo, desde que sejam previamente aprovados pela prefeitura.

§ 2º. As edificações cujos processos de regularização não forem aprovados por não atendimento dos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, ficarão sujeitas à aplicação das penalidades previstas na Seção II do Capítulo VIII da presente Lei.

Art. 129. A aprovação de Regularização de Edificação Existente ficará sujeita à análise e aprovação de Projeto de Implantação para Regularização de Edificação, cujo procedimento será objeto de NTRco específica.

Art. 130. Após aprovação do Projeto de Implantação para Regularização de Edificação, será emitido o Alvará de Projeto de Implantação de Edificação, Habite-se e Certidão de Conclusão de obra nos termos da presente Lei.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado Atestado Técnico de Regularidade de Edificação que comprove condições de ocupação, conforme modelo definido em NTRco específica.

Art. 131. A edificação existente poderá ser regularizada parcialmente, sendo necessário comunicar a demolição da parte não regularizada por meio do Comunicado de Demolição, regulamentado na Seção VIII deste Capítulo.

SEÇÃO VIII COMUNICADO DE DEMOLIÇÃO

Art. 132. Toda obra que vise demolição parcial ou total de edificação existente, seja ela regular, irregular ou clandestina, ficará sujeita à prévia comunicação à Municipalidade por meio do Comunicado de Demolição que será regularizado por NTRco específica.

§ 1º. Será exigida a responsabilidade de profissional habilitado para toda demolição a ser executada no Município, de acordo com sua atribuição profissional.

§ 2º. Demolições já executadas poderão ser informadas posteriormente, porém ficarão sujeitas ao pagamento de taxas com acréscimo.

§ 3º. O Comunicado de Demolição deverá ser elaborado conforme modelo definido em NTRco específica pelo responsável técnico pela demolição.

§ 4º. Demolições efetuadas antes da vigência desta Lei, desde que comprovado, e não informadas, ficarão dispensadas das exigências contidas nos §§ 1º e 3º, casos em que serão requeridas pelo proprietário ou corresponsável, desde que atendidas as demais exigências desta seção.

§ 5º. Antes da demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

§ 6º. Os resíduos provenientes das demolições deverão possuir destinação ambiental correta, conforme exigido pelos órgãos pertinentes.

§ 7º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário, sob pena de a Prefeitura executar a sua demolição.

Art. 133. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, deverá colocar em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros, ou a logradouros públicos.

SEÇÃO IX COMUNICADO DE REFORMA INTERNA

Art. 134. Toda obra de reforma em edificações existentes, em que não haja alteração da área construída e nem de parâmetro urbanístico, mas seja alterada sua compartimentação interna, deverá ser informada previamente à Municipalidade por meio do Comunicado de Reforma Interna.

Parágrafo único. Reformas já executadas poderão ser informadas posteriormente, porém ficarão sujeitas ao pagamento de taxas com acréscimo.

Art. 135. O Comunicado de Reforma Interna deverá ser realizado pelo responsável técnico pela obra e ser instruído de Projeto Arquitetônico da situação projetada para fins de arquivo público, contendo a área a ser reformada.

Art. 136. Deverão ser tomadas as medidas necessárias em relação à correta destinação dos resíduos provenientes da reforma, conforme exigência do órgão responsável.

SEÇÃO X DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO APROVADO

Art. 137. As modificações no Projeto de Implantação de Edificação aprovado e com Alvará de Execução, quando necessárias, deverão ser efetuadas junto à Municipalidade

por meio de solicitação de Modificação do Projeto Aprovado, antes do vencimento do referido Alvará.

§ 1º. Ficam dispensadas de solicitação de Modificação do Projeto Aprovado, as mudanças que não alterem a área construída da edificação, seu perímetro externo, sua locação no lote e nem o seu uso, bem como a locação e dimensões das áreas permeáveis e vagas de veículos.

§ 2º. As modificações de que tratam o caput não poderão exceder aos parâmetros de uso e ocupação do solo da zona urbana a que pertença o lote.

Art. 138. É obrigatória a emissão do novo Alvará de Execução sempre que houver substituição ou transferência da responsabilidade profissional, em caso de impedimento do técnico atuante.

Parágrafo único. No caso de baixa e assunção de profissional em períodos distintos, no período em que não houver responsável técnico pela obra a mesma deverá permanecer paralisada.

Art. 139. A emissão do novo Alvará de Execução não ficará sujeita à análise e aprovação de novo Projeto de Implantação de Edificação caso não haja modificação no projeto de implantação aprovado, cujo processo será regulamentado por NTRco específica.

Art. 140. A Modificação do Projeto de Implantação Aprovado deverá ser solicitada pelo autor do projeto ou pelo responsável técnico pela execução da obra, que deverá mencionar obrigatoriamente o número de Alvará de Execução anterior.

§ 1º. A solicitação de Modificação de Projeto de Implantação Aprovado deverá ser feita, impreterivelmente, antes da conclusão da obra e da solicitação de Habite-se.

§ 2º. A solicitação de Modificação de Projeto de Implantação Aprovado implicará no cancelamento automático do alvará emitido anteriormente, gerando novo alvará.

§ 3º. A obra poderá continuar em execução, desde que os serviços relativos às modificações não sejam executados, só podendo ser iniciados após emissão do novo Alvará de Execução.

SEÇÃO XI CANCELAMENTO DE ALVARÁ DE PROJETO OU EXECUÇÃO

Art. 141. O cancelamento de Alvará de Projeto e de Execução poderá ser efetuado por dois motivos:

I - a pedido do proprietário ou responsável técnico: somente para obras não iniciadas;

II - compulsoriamente: quando houver vencimento do respectivo Alvará e não for solicitada sua Renovação, Modificação ou Habite-se, conforme previsto no Art. 125 deste Código.

§ 1º. Quando se tratar do disposto no inciso II, e houver obra iniciada, o proprietário deverá tomar as medidas necessárias para retornar o terreno à sua condição inicial, ou solicitar a renovação tardia do referido alvará mediante justificativa do proprietário ou responsável técnico.

§ 2º. O prazo para cumprimento da exigência do § 1º é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do cancelamento do Alvará.

§ 3º. O não cumprimento do disposto nos §§ 1º e 2º acarretará na aplicação das penalidades previstas na Seção II do Capítulo VIII da presente Lei.

SEÇÃO XII CANCELAMENTO DE PROCESSO

Art. 142. O proprietário ou corresponsável poderá solicitar cancelamento de processo iniciado, a qualquer tempo, desde que não tenha havido conclusão do mesmo, nem emissão de documentos.

SEÇÃO XIII ATESTADO TÉCNICO DE CONCLUSÃO DE EDIFICAÇÃO E DE REGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO

Art. 143. O Atestado Técnico de Conclusão de Edificação é o documento emitido pelo responsável técnico pela execução da obra que atesta que a edificação está concluída e possui as condições de ocupação e habitabilidade, bem como, se for o caso, está de acordo com:

I - Código de Prevenção de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do estado conforme exigência do órgão.

II - exigências das agências reguladoras de atividades e das concessionárias de serviços públicos;

III - licenças ambientais pertinentes ao órgão competente;

IV - que a obra foi executada de acordo com o Projeto de Implantação de Edificação aprovado previamente.

Art. 144. O Atestado Técnico de Regularidade de Edificação é o documento emitido no

caso de solicitação de Regularização de Edificação Existente, que comprove que a mesma está em condições de ocupação.

Art. 145. Os documentos deverão ser preenchidos conforme o modelo definido em NTRco específica, devendo ser assinados pelo responsável técnico da obra no caso do Atestado Técnico de Conclusão de Edificação e do autor do Projeto de Implantação para Regularização de Edificação no caso do Atestado Técnico de Regularidade de Edificação, como também pelo proprietário.

Parágrafo único. Sofrerão penas acerca da omissão ou informação falsa prestada acerca da conclusão e regularidade da obra o responsável técnico pela mesma e seu proprietário, civil e criminalmente, conforme preconiza o Código Penal Brasileiro.

SEÇÃO XIV HABITE-SE

Art. 146. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão do Habite-se pela Municipalidade.

§ 1º. O Habite-se permite a ocupação da edificação, baseada no Atestado Técnico de Conclusão de obras fornecido pelo responsável técnico pela obra, conforme Art. 150 deste Código.

§ 2º. Será obrigatória a apresentação de Relatório Fotográfico pelo responsável técnico, que retrate as condições da obra no ato de sua conclusão, sendo as exigências do referido relatório estabelecidas por NTRco específica.

Art. 147. Após a conclusão da obra, o seu responsável técnico deverá requerer o Habite-se que somente será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - Atestado Técnico de Conclusão de obras, conforme modelo definido por NTRco específica.

II - Projeto Arquitetônico da edificação para arquivo, assinado pelo autor e executor e pelo proprietário, entregue conforme executado no local, em conformidade com o projeto de Implantação aprovado, elaborado conforme modelo definido por NTRco específica.

§ 1º. As documentações acima listadas são pré-requisitos para abertura de protocolo de solicitação de Habite-se e deverão ser expressão da verdade, sendo passíveis de conferência a qualquer tempo, tendo fins de arquivo público. Os responsáveis pela sua emissão responderão pela omissão ou informação falsa prestada, civil e criminalmente conforme preconiza o Código Penal Brasileiro.

§ 2º. O cumprimento do disposto no § 2º deste artigo não substitui a aplicação de outras sanções administrativas, em caso de infração a normas ambientais vigentes.

Art. 148. Toda obra executada e concluída, detentora de Habite-se poderá ser vistoriada a qualquer tempo, sendo notificada e sofrendo as punições cabíveis se identificada qualquer irregularidade existente em desacordo com o Projeto de Implantação de Edificação aprovado anteriormente.

Parágrafo único. As punições mencionadas no caput serão graduadas de acordo com a gravidade da irregularidade cometida e estão descritas no código de Posturas Municipal.

Art. 149. Poderá ser concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos casos de:

I - edificação composta por mais de um pavimento, quando cada parte puder ser utilizada independentemente da outra;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedida Certidão de Conclusão de Edificação a unidades isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso comum estejam completamente concluídas, incluindo os acessos e circulações de pedestres e veículos, tenham sido removidos os tapumes e andaimes e estejam garantidas as condições de segurança dos usuários;

III - unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno, se concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso àquela unidade, inclusive às de urbanização, se previstas.

§ 1º. A parcela da edificação sujeita à concessão de Habite-se parcial deverá dispor das diversas instalações em funcionamento, bem como da adequada ligação das mesmas aos Equipamentos Públicos, quando necessário.

§ 2º. A parcela da edificação sujeita à concessão de Habite-se parcial deverá possuir Atestado Técnico de Conclusão de Edificação correspondente.

Art. 150. Somente será fornecido Habite-se para as edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias

SEÇÃO XV CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 151. A Certidão de conclusão de obras é o documento expedido pela Administração Municipal que descreve as edificações existentes no imóvel, utilizado para alimentação do Cadastro Imobiliário Municipal e averbação do imóvel em cartório, devendo ser emitida posterior ou juntamente à emissão do habite-se;

Parágrafo único: Para os imóveis cujos habite-se foram emitidos sem os correspondentes CCO's, poderão ser solicitadas a qualquer tempo desde que apresentados os documentos exigidos conforme NTRco específica.

SEÇÃO XVI CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

Art. 152. A Certidão de Demolição é o documento expedido pela Municipalidade que comprova que a demolição requerida por meio do comunicado específico, definido nos artigos 138 e 139 deste Código, foi efetuada.

Parágrafo único. A certidão só será emitida mediante comprovação da destinação correta dos resíduos sólidos da demolição.

Art. 153. A Certidão de Demolição deverá ser requerida pelo responsável técnico pela demolição.

Parágrafo único. A exigência do caput não se aplica à demolições efetuadas antes da vigência do presente Código, desde que devidamente comprovado, caso em que poderá ser requerida pelo proprietário ou corresponsável, desde que atendidas as demais exigências desta seção.

Art. 154. A solicitação de Certidão de Demolição deverá ser instruída com croqui de implantação identificando a demolição efetuada, suas dimensões e sua área, sua localização dentro do lote, bem como o pavimento onde esta se localiza se for o caso, conforme modelo definido por NTRco específica.

Art. 155. No caso de edificações existentes irregulares demonstradas no cadastro, a Certidão de Demolição terá fins de baixa no cadastro imobiliário de áreas não aprovadas que estão sendo tributadas.

SEÇÃO XVII DAS VISTORIAS

Art. 156. A Municipalidade fiscalizará, a qualquer tempo de sua execução, as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º. Os fiscais da Municipalidade terão acesso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, objeto da presente legislação.

Art. 157. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reconstruída em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, para regularizar e/ou modificar o projeto, se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular. Os itens a serem vistoriados serão definidos e relacionados por NTRco específica.

CAPÍTULO VII DAS RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I DAS NORMAS GERAIS

Art. 158. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 159. O profissional habilitado poderá atuar individual ou solidariamente como autor ou como executor da obra, assumindo sua responsabilidade técnica perante o Município no momento das solicitações dos protocolos.

§ 1º. A solicitação dos protocolos pelos profissionais dependerá de prévia autorização do proprietário ou corresponsável do imóvel.

§ 2º. A autorização de que trata o § 1º se restringe ao âmbito da responsabilidade técnica, não constituindo o profissional como procurador do proprietário ou corresponsável, salvo se houver autorização expressa para tal.

Art. 160. Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município.

Art. 161. Toda obra deverá possuir profissional que se responsabilizará pela segurança do trabalho na obra, atendendo as determinações e restrições das normas reguladoras vigentes sobre o assunto.

Parágrafo único. A informação do profissional citado no caput é obrigatória no momento da solicitação do Alvará de Execução.

Art. 162. As responsabilidades dos intervenientes em serviços de projetos e obras de que tratam as seções seguintes deste capítulo, serão autodeclaratórias no ato dos protocolos e terão efeitos legais conforme preconiza o Código Penal Brasileiro.

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU CORRESPONSÁVEL

Art. 163. É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável do imóvel providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela Municipalidade, respeitadas as determinações desta Lei.

Art. 164. O proprietário ou o corresponsável do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 165. O proprietário ou o corresponsável do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata.

Art. 166. O proprietário ou o corresponsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes.

Art. 167. Ao proprietário ou o corresponsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade.

§ 1º. É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável, sempre que houver alterações, manter atualizados junto à Municipalidade os projetos arquitetônicos das edificações de sua propriedade.

§ 2º. O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior tem fins de arquivo público e deverá seguir os moldes determinados por NTRco específica.

Art. 168. É ainda de responsabilidade do proprietário ou o corresponsável, salvo disposições contratuais contrárias:

I – garantir ou exigir um ambiente de trabalho que ofereça proteção à saúde e segurança dos trabalhadores;

II – não utilização de mão de obra infantil ou escrava;

III – a não submeter os trabalhadores a atividades degradantes;

IV – não utilização de materiais e equipamentos que tenham sido produzidos de forma ilícita e em desacordo com as normas internacionais e de direitos humanos ou de preservação ambiental das quais o Brasil seja signatário.

SEÇÃO III DO AUTOR DO PROJETO

Art. 169. O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas

todas as condições previstas nesta Lei e das demais leis municipais pertinentes à edificação.

Art. 170. O autor do projeto responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho e pelos documentos que produzir.

SEÇÃO IV DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA

Art. 171. O responsável técnico pela obra, desde seu início até sua total conclusão, responde pela fiel execução do projeto previamente aprovado pela Municipalidade, bem como pela correta execução da obra e adequado emprego de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, em obediência às NBR's/ABNT's vigentes ou normas correlatas relativas ao assunto.

SEÇÃO V DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA SEGURANÇA DO TRABALHO NA OBRA

Art. 172. O responsável técnico pela segurança dos trabalhadores da obra deverá tomar todas as medidas cabíveis a fim de garantir a proteção destes contra riscos inerentes à atividade desenvolvida, conforme as determinações de normas reguladoras específicas.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 173. 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, apresentando suas credenciais, perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 174. O setor municipal competente poderá fiscalizar uma obra após a concessão do Habite-se para constatar quaisquer alterações em nível de reforma ou ampliação, de acordo com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras do Município de Palmas.

Parágrafo único. No caso de a fiscalização verificar desacordo entre a construção e o projeto aprovado, o setor de fiscalização municipal competente comunicará ao órgão competente quanto à cassação do referido Habite-se.

Art. 175. O material de construção depositado sobre o logradouro poderá ser apreendido pela Prefeitura e removido para depósito municipal.

§ 1º. O proprietário da obra poderá, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, retirar o material apreendido, mediante o pagamento da multa devida e das despesas de transporte.

§ 2º. No ato da apreensão o agente público deverá fazer um Termo de Apreensão que caracterize a descrição sucinta dos materiais apreendidos, e estar assinado pelo mesmo conjuntamente com o proprietário e/ou responsável técnico da obra, informando recusa, caso ocorra.

Art. 176. A Municipalidade poderá requisitar apoio de polícia ostensiva ou à Guarda Metropolitana para a boa e fiel execução das posturas, leis e regulamentos municipais.

SUBSEÇÃO I Das Disposições Gerais

Art. 177. 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 edificações em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

SUBSEÇÃO II Da Notificação

Art. 178. 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 ao interessado ou responsável pela obra 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 por meio de relatório quanto a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 179. O interessado terá um prazo de até 15 (quinze) dias para regularizar a obra ou efetuar a sua adequação às leis vigentes.

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

SUBSEÇÃO III Do Auto de Infração

Art. 180. 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 a notificação prevista no artigo anterior deste Código, quando iniciar obra sem o competente Alvará de Construção;

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

- I - o nome do titular da propriedade ou posse ou do responsável técnico pela obra;
- 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. 181. O Auto de Infração deverá acontecer conforme prescreve a legislação brasileira em vigor, sendo os interessados notificados pessoalmente ou através de publicação em diário oficial.

Parágrafo único - No caso do autuado não ser localizado, o auto de infração poderá ser comunicado por via postal com aviso de recebimento, ou por meio de publicação no Diário Oficial de Palmas.

SUBSEÇÃO IV Da Defesa do Autuado

Art. 182. O autuado terá o prazo de 05 (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 questões duvidosas;

Art. 183. 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 da decisão de primeira instância.

Art. 184. Na ausência de defesa, será o procedimento julgado à revelia do interessado, lavrando-se, para tanto, termo próprio.

SEÇÃO III DAS PENALIDADES

SUBSEÇÃO I Das Disposições Gerais

Art. 185. 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.

§ 3º O profissional, infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de um 1 (um) ano de todas as atividades junto à Prefeitura.

§ 4º O proprietário infrator não poderá apresentar outras obras para aprovação junto à Prefeitura Municipal, se a sua situação não estiver regularizada e, se reincidente, a Prefeitura poderá aplicar-lhes pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos.

SUBSEÇÃO II Do Embargo, Interdição ou Apreensão de Ferramentas

Art. 186. 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 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;

V - 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 terão que ser imediatamente paralisadas.

§ 2º Para assegurar a paralisação da obra embargada, a prefeitura poderá 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 requisitar apoio de polícia ostensiva ou à Guarda Metropolitana, 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;

Art. 187. Aplica-se a interdição da obra nos casos de ocupação sem o respectivo habite-se emitido pelo setor municipal competente.

Art. 188. O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

Parágrafo Único - O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.

Art. 189. 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.

SUBSEÇÃO III DA CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 190. 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. 191. A demolição administrativa total ou parcial de uma obra será imposta como 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 nos incisos I e II do caput deste artigo.

Art. 192. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção no prazo estabelecido na decisão administrativa, esta poderá ser efetuada pelo órgão municipal competente, correndo por conta do titular da propriedade ou posse as despesas dela decorrentes.

Parágrafo único. Em caso da demolição ser efetuada pelo órgão 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.

CAPÍTULO III DAS MULTAS

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 193. As multas serão fixadas em UFIP 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. 194. 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 - ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de construção;
- IV - ocupação de obra sem habite-se.

Parágrafo único - A aplicação e o pagamento da multa não exime o infrator de outras penalidades previstas neste Código, nem da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

SEÇÃO II DOS VALORES DAS MULTAS

Art. 195. 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:
 - a) 200,00 UFIP para construção com até 100m²;
 - b) 200,00 UFIP + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m².
- II - Apresentar projeto em desacordo, falseando medidas, cotas e demais indicações.
 - a) 200,00 UFIP para construção com até 100m²;

b) 200,00 UFIP + 1,50 UFIP por m² ou fração.

III - Falsear cálculos do projeto e documentos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo lre, ilegalmente, alterações de qualquer espécie.

a) 200,00 UFIP para construção com até 100m²;

b) 200,00 UFIP + 2,00 UFIP 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.

a) 200,00 UFIP para construção com até 100m²;

b) 200,00 UFIP + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

V - Não cumprimento do plantio e reposição de árvore obrigatório para construção.

a) 200,00 UFIP para construção com até 100m²;

b) 200,00 UFIP + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

Art. 196. 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.

a) 30,00 UFIP para construção com até 100m²;

b) 30,00 UFIP + 2,00 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.

a) 100,00 UFIP para construção com até 100m²

b) 100,00 UFIP + 2,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

c) Inexistência no local da obra de cópia do projeto e da licença para edificar ou demolir.

d) 30,00 UFIP para construção com até 100m²;

e) 30,00 UFIP + 1,50 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

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

a) 200,00 UFIP para construção com até 100m²;

b) 200,00 UFIP + 2,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

Art. 197. 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.

a) 500,00 UFIP para construção com até 100m²;

b) 500,00 UFIP + 2,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

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

- a) 200,00 UFIP para construção com até 100m²;
- b) 200,00 UFIP + 2,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,01m²;

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

- a) 40,00 UFIP para construção com até 100m²;
- b) 40,00 UFIP + 1,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 100,0m² até 250,0m²;
- c) 40,00 UFIP + 2,00 UFIP por m² ou fração para construção acima de 250,0m².

Art. 198. Por infração a qualquer dispositivo do Código Municipal de Obras, não especificada nos itens dos artigos 94, 95 e 96 desta Lei, poderão ser aplicadas multas ao infrator de 200,00 UFIP.

Art. 199. 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 passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 200. Têm os infratores o prazo de 10 (dez) dias para o pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

Art. 201. 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, se não houver incidido sobre o objeto fiscalizado outra infração às normas edilícias neste período.

Art. 202. 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. 203. 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. 204. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que tiver determinado.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 205. A Comissão Permanente, criada por este Código, se torna competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação desta Lei e opinará sobre:

I - as decisões emanadas pelo Município, caso as partes envolvidas alegarem erro ou falsa interpretação desta Lei;

II - os casos em que a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei se revelem inadequados;

III - as adequações de transição da presente Lei com relação às edificações já existentes, regulares ou não;

IV - as omissões do presente Código.

Art. 206. As taxas e impostos que tiverem como fato gerador as situações descritas na presente Lei, por serem de natureza tributária, serão cobradas de conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 207. O Município poderá instituir regimes tributários temporários ou permanentes sobre as obras de construção, reforma ou ampliação de edificações que adotarem projetos e sistemas construtivos sustentáveis e que, devidamente certificadas, comprovem a geração de benefícios ambientais.

Art. 208. Integram e complementam a presente Lei os seguintes anexos:

ANEXO A - Placa Identificadora de Obra;

Art. 209. Os assuntos a serem tratados em NTRco somente serão exigidos após a publicação destas.

Parágrafo único. Até que não se institua os regulamentos tratados no caput, permanece em vigência a legislação específica que trata dos assuntos a serem regulamentados.

Art. 210. Os regulamentos de que tratam os assuntos desta Lei serão disponibilizados no site do Município, para fins meramente informativos.

Art. 211. A consulta às demais Normas Regulamentadoras do Código de Obras, NBR/ABNT ou demais normas correlatas do Corpo de Bombeiros, Resoluções de Agências Reguladoras e legislações federais e estaduais, é de responsabilidade dos profissionais.

Art. 212. Nos casos em que lei nova importe em significativa alteração nas edificações que tenham sido licenciadas sob a égide de lei anterior, somente será exigida a

adequação às normas urbanísticas que interferiram no espaço público e às normas ambientais mais protetivas.

Art. 213. Esta Lei entra em vigor após 30 (trinta) dias da data de sua publicação.

Art. 214. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 305, de 02 de outubro de 2014 e suas alterações.

Palmas- TO

CÍNTIA ALVES CAETANO RIBEIRO
Prefeita

MANUATA

ANEXO – A
Placa Identificadora de Obra (Artigo 46º)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS-TO

OBRA LICENCIADA

ALVARÁ Nº

<XXXX>

VALIDADE:

<DD/MM/AAAA>