

LEI N°. 3990 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Três Rios, e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS RIOS DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares**

Art. 1º - Este código disciplina, no município de Três Rios, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas nos projetos, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive aos destinados ao funcionamento de órgãos e ou serviços públicos, sem o prejuízo na legislação federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo Único – Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

**CAPÍTULO II
Direitos e Responsabilidades
Seção I
Município**

Art. 2º - Visando exclusivamente a observância das prescrições edílicas do município, das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislações correlatas pertinentes, a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

Seção II Do Proprietário

Art. 3º - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrada em Cartório de Registro Imobiliário.

Art. 4º - É direito e dever do proprietário do imóvel, neste promover executar obras, dando uso a função social da propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.

Art. 5º - O proprietário 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, assegurando-se lhe as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao seu imóvel.

Art. 6º - A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no RGI, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.

Seção III Do Possuidor

Art. 7º - Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra

§ 1º - Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.

§ 2º - O requerente que estiver de posse de um imóvel ganho judicialmente através de usucapião, poderá cadastrar seu imóvel, perante a Secretaria de Obras, mesmo estando fora dos padrões urbanísticos, mas cumprido as exigências do art. 33, em seus incisos I, II, VII, XIII, XIV e XV.

§ 3º - O requerente poderá legalizar o seu imóvel, mesmo estando a área do lote inferior aos padrões urbanísticos do município definidos por esta lei, quando este comprovar através de compromisso de compra e venda que a aquisição

foi feita anterior a lei 4.277 de 30 de Dezembro de 2015 e for proveniente de parcelamento de solo aprovado pela municipalidade.

§ 4º - No caso prescrito no §3º, o proprietário do lote deverá em primeiro fazer um Desdobro do lote, e após aprovado, o requerente poderá fazer a legalização do seu imóvel". (Parágrafos 2º, 3º e 4º incluídos pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 8º – Para efeitos desta lei é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura, licença para realizar obras e edificações do imóvel.

Art. 9º – Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

I – compromisso de compra e venda (com firma reconhecida em cartório, tanto do comprador como do vendedor);

II – escritura de posse;

III – certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor “ad usucapionem” com ou sem justo título ou ação em andamento.

Parágrafo Único - Em qualquer caso acima relacionado, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de posse sobre o imóvel.

Art. 10º– O possuidor será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação correlata, assegurando-se lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel.

CAPÍTULO III

Dos Procedimentos Administrativos para Projetos de Edificação

Seção I

Dos Profissionais

Art. 11º- É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração dos projetos, na execução e implantação de obras, sempre que assim o exigir as legislações vigentes, relativa ao exercício profissional.

Art. 12 – Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo a que estiverem cadastrados no município de Três Rios e com os tributos municipais devidamente quitados.

Parágrafo Único – As atribuições de cada profissional serão as constantes de suas carteiras profissionais expedida pelos Conselhos de Classe.

Art. 13 – Para efeito deste código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua inscrição na Prefeitura Municipal, mediante juntada da cópia do registro profissional.

Art. 14 - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença.

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

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

§ 3º - É obrigatória a Responsabilidade Técnica nos projetos apresentados para análise.

Art. 15 – A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais submetidos a análise de projetos, será obrigatoriamente precedida da função que lhe couber, bem como o número de registro do CREA e/ou CAU e a inscrição municipal.

Art. 16 – No local das obras serão afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto as suas características.

Art. 17– No caso de construtor, no decurso das obras, se desejar cessar a sua responsabilidade, o fato deverá ser comunicado por escrito no Protocolo da PMTR endereçado ao Setor de Análise de Projetos da Secretaria Municipal de Obras, com a devida descrição das obras até o ponto em que se encontrem.

Parágrafo Único – Não sendo feita a respectiva comunicação, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 18 – Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura ficarão sujeitos a:

I – suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal pelo prazo de 3 (três) meses, quando:

a) omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção no terreno;

b) falsearem medidas, cotas e demais indicações nos desenhos apresentados para análise;

c) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;

d) modificarem os projetos aprovados, após a emissão da licença;

e) falsearem cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o projeto;

f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;

g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e licença.

II – Será penalizado com a suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) meses em caso de reincidência.

III – Será penalizado o proprietário e os responsáveis pela obra em execução, quando não prorrogarem a Licença, após o seu término, conforme disposto no Art. 153.

Art. 19 – As suspensões serão comunicadas por ofício ao interessado, assinado pelo Secretário Municipal de Obras.

Seção II

Das Normas Administrativas

Art. 20 – Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reformam e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, deverá ser precedida dos seguintes atos administrativos:

I – Aprovação de Projeto;

II – Licenciamento de Obras.

Parágrafo Único – A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código e da Lei de Uso e Parcelamento de Solo.

Art. 21– Só será permitido a construção em lote que satisfaça a uma das condições abaixo:

- I** – ser resultante de parcelamento aprovado;
- II** – ser resultante de parcelamento cujo processo de aprovação tenha sido iniciado antes da vigência desta lei, mediante comprovação;
- III** – ter sido adquirido em data anterior a vigência desta lei, mediante comprovação.

Art. 22 – Qualquer projeto de construção, e ou movimentação de terra – corte e aterro, somente poderá ser executado após aprovação do projeto e concessão da Licença emitida pela Secretaria de Obras”. (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 23 – Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei, e as legislações vigente sobre o zoneamento e o parcelamento de solo.

Art. 24 – Deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em todas as fases da edificação.

Art. 25 – Sem autorização da Prefeitura não poderão instalar-se nos logradouros públicos, qualquer construção ou equipamento, que não esteja disposto no art. 27.

Art. 26 – A Prefeitura fornecerá através de requerimento consulta de viabilidade, informações sobre zoneamento e os indicadores urbanísticos básicos vigentes relativos ao imóvel onde pretende construir.

Art. 27 – Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento prévio (autorização do município), as seguintes obras:

- I** – reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;
- II** – construção de muro nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3,00m (três metros);
- III** – construção de muros em divisas com áreas públicas;
- IV** – colocação de toldos.

§ 1º – A construção de muros em divisas com áreas tombadas será necessário autorização do órgão competente, responsável pelo tombamento.

§ 2º - A prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras específicas neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 28 – Salvo necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

I – reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral, desde que não seja no alinhamento do passeio público;

II – consertos em cobertura;

III – substituição de revestimento, pisos, assoalhos, forros e esquadria, se forem à parte interna;

IV – limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações, se forem à parte interna;

V – impermeabilização de terraços e piscinas;

VI – construção de muros de divisa com até 3,00 (três metros) de altura, a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatória para logradouros e revestimento de muros em geral;

VII – reparos de calçadas;

VIII – barracão para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

Parágrafo Único - A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pela municipalidade, que dependerão de anuência prévia da Secretaria competente para este fim.

Art. 29 – **A Prefeitura poderá fornecer gratuitamente, projetos padronizados e moradia econômica, com área máxima de 60,00m², cuja execução não exija cálculo estrutural e que o terreno não seja acidentado, sendo necessário análise topográfica ou de solo e também, que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea. (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)**

§ 1º - Para a aplicação no disposto deste artigo, será necessário ao requerente o recolhimento de uma ART de Responsabilidade Técnica.

§ 2º - Será permitido o fornecimento da planta citada no art. 29, desde que o requerente comprove a titularidade do imóvel, sendo ele através do RGI ou Compromisso de Compra e Venda.

Art. 30 – Para efeitos deste artigo, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar de caráter popular destinada ao uso do proprietário ou possuidor, que não possua outro imóvel no município, através de certidão negativa de bens, ou declaração do requerente com firma reconhecida.

Art. 31 – Será previamente consultado, no que diz respeito a obras em locais de valor histórico, ao órgão municipal competente, que deverá se pronunciar quanto:

I – a modificação, transformação, restauração, pintura ou remoção do bem tombado, bem como a demolição, no caso de ruína eminente;

II – a expedição de licença para obra, afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para a instalação de atividade comercial ou industrial em imóvel tombado;

III – a prática de qualquer ato que de alguma forma altere a aparência do bem tombado.

Art. 32 – Para a aprovação de construção às margens dos cursos de água, deverão ser obedecidas, em função de sua largura, as faixas “non edificandi” explicitadas na Lei de Uso e Parcelamento de Solo, respeitando a Lei Federal Lei nº 4771/65.

SEÇÃO III

Da aprovação do Projeto

Art. 33 – O processo de aprovação do projeto será constituído dos seguintes elementos:

- I. Plantas de situação e localização deverá ser apresentado na escala 1/100, 1/200 ou na escala que melhor elucidar o projeto;**
- II. Plantas baixa dos vários pavimentos deverá ser apresentado na escala 1/50, 1/75 ou na escala que melhor elucidar o projeto;**
- III. Cortes longitudinais e transversais, sendo que um deles, pelo menos deva indicar os compartimentos frios e**

escadas e deverá ser apresentado na escala 1/50, 1/75 ou na escala que melhor elucidar o projeto;

IV. A Fachada deverá ser apresentado na escala 1/50, 1/75 ou na escala que melhor elucidar o projeto; (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

V. Fachada na escala mínima 1:50

VI. Planta de Cobertura;

VII. ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT

(Registro de Responsabilidade Técnica

VIII. título de Propriedade;

IX. Apresentação de projeto de elétrica, telefônica e hidráulica para edificações de 2 (dois) pavimentos a 4 (quatro) pavimentos, só será necessário mediante solicitação do técnico responsável pela análise do projeto, tendo o técnico achado necessário, o requerente deverá anexar ao processo o protocolo aprovado pela concessionária responsável; (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

X. Fotografias do terreno (frente, fundos e laterais) e do entorno em ambas as laterais do lote;

XI. Apresentação de projeto de elétrica, telefônica e hidráulica para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, após aprovado pela concessionária responsável, sendo obrigatório protocolo de entrega ser anexado ao projeto apresentado a Secretaria de Obras;

XII. Apresentação do projeto estrutural;

XIII. Projeto de alinhamento do lote com a via pública.

XIV. Cópia da Inscrição Municipal (ISS) do autor do Projeto e do Responsável Técnico, que deverá fazer parte do corpo do processo, caso não esteja apensado ao processo o requerente será notificado e análise do projeto somente se iniciará após ser apensado cópia da inscrição. (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

XV. Documentação do requerente;

XVI. Cópia da Inscrição Municipal (ISS) do autor do projeto e do responsável técnico.

3 (três) jogos.

§ 1º - As plantas solicitadas no artigo anterior serão um total de

§ 2º - O projeto e a montagem de instalações e equipamentos especiais, tais como elevadores e montadores de monta cargas são de exclusiva responsabilidade dos fabricantes e representantes autorizados.

§ 3º - Será solicitado o levantamento topográfico completo, quando o responsável pela aprovação de projeto achar necessário para a análise do projeto.

§ 4º - O requerente deverá dar entrada da documentação solicitada no Art. 33, no protocolo geral do município, e para fins de controle e homogeneização deverá ter as nomenclaturas abaixo relacionadas na capa do Processo:

- a) Cópia de Processo;
- b) **Desmembramento, Remembramento e Desdobro;**
- c) Execução Sentença Judicial;
- d) Aprovação de projeto;
- e) Habite-se
- f) Legalização e averbação;
- g) Certidão;
- h) Alvará de Funcionamento;
- i) Solicitação de Paralisação de Construção.
- j) Licença para Tapume
- k) Licença para Aterro;
- l) Licença para Demolição;
- m) Licença para Reforma;
- n) Prorrogação Licença.

§ 5º - O Imóvel deverá estar inscrito no Cadastro Municipal.

§ 6º - Não poderá constar débitos, para com a Fazenda Municipal, do responsável técnico referente ao imóvel.

§ 7º - Não poderá constar débitos, para com a Fazenda Municipal, do responsável técnico referente ao imóvel.

§ 8º - Para cada lote ou gleba haverá somente um processo administrativo identificado por seu endereço e coordenadas. (Parágrafos 5º, 6º, 7º e 8º incluídos pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 34 - Não serão objetos de análise os projetos que estiverem incompletos da documentação solicitada no **Art. 33**.

Art. 35 – Nas unidades habitacionais não serão exigidos o projeto estrutural (nova redação dada pela Lei n.º 2.533 de 13/03/2007).

Art. 36 – Os projetos de ampliação, modificação, acréscimo ou reforma, deverão indicar nas plantas apresentadas a seguinte convenção:

I – partes existentes traço cheio preto;

II - partes a construir tracejado vermelho;

III – partes a demolir ou retirar pontilhado amarelo.

Art. 37 – Todas as pranchas serão devidamente apresentadas dentro das escalas estabelecidas no art. 33, contendo os seguintes elementos:

I - Planta de localização deve registrar a posição da edificação, relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes, a marcação dos postes de energia na testada do terreno, bem como a saída de alguma rede de água ou esgoto, ou bueiro, tanto na parte frontal como nas laterais do terreno; a existência de rios, canais, e outros elementos que esclareçam melhor as condições de implantação da edificação no lote; posição do meio fio e entradas de veículos e a serem executados podendo constituir como planta de situação em único desenho;

II - Nas plantas baixas devem estar indicadas o destino de cada compartimento, áreas e dimensões internas, espessuras de paredes, e dimensões externa totais da obra. Tratando-se de edifício bastará à apresentação de uma só planta para cada pavimento repetidos, além das demais plantas baixas;

III – planta de cobertura indicando os caimentos;

IV – planta de elevação das fachadas, voltadas para as vias públicas;

V – os cortes longitudinais e transversais serão apresentados em número suficiente a perfeito entendimento do projeto. Serão cotados, registrando obrigatoriamente o perfil do terreno;

VI – havendo no projeto escadas de acesso, um dos cortes deverá mostrar com clareza este acesso;

VII – memorial descritivo das obras e elementos de acessibilidade;

VIII – quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas, quando existirem, e, totalização para cada edificação implantada no terreno e outros detalhes necessários à elucidação do projeto.

§ 1º - Os projetos de edificações com mais de um pavimento, deverão ser ordenados obedecendo aos seguintes critérios: térreo ou 1º pavimento, 2º pavimento etc. as sobrelojas se existirem, para efeito de ordenação serão consideradas pavimento.

§ 2º - poderá ser exigido a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários a elucidação do projeto.

§ 3º - as pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação, e deverão atender as especificações da ABNT quanto a forma de dobradura.

§ 4º - o selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante.

§ 5º - todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico, sendo a assinatura do executante exigida por ocasião do licenciamento, e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais.

§ 6º - as dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismo após vírgula.

§ 7º - não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos.

§ 8º - os projetos de obras situadas em zonas históricas definidas na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, deverão apresentar a fachada da edificação acompanhada das fachadas das edificações vizinhas.

§ 9º - deverá mostrar a localização da caixa d'agua.

Art. 38 – Qualquer alteração introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação do setor de análise de Projetos, e somente poderá ser executada se foram apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Art. 39 – A Secretaria Infraestrutura Urbana e Projetos terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre o deferimento, indeferimento ou exigências que se impuserem para a aprovação do projeto.

Parágrafo Único: o requerente terá um prazo de 30 (trinta) dias para cumprir a exigência, se não, o projeto será arquivado, e deverá começar o processo novamente após o arquivamento.

Art. 40 – Após a aprovação do projeto, mediante o pagamento das taxas devidas, será expedido alvará de licença para execução da obra, que terá prazo máximo de 1(um) ano.

§ 1º - Findo o prazo do caput deste artigo, caso não tenha sido concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a prorrogação do alvará. (Redação dada pela lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

§ 2º - Caso seja desobedecido o previsto neste artigo, os responsáveis pela obra sofrerão penalidades conforme o previsto no capítulo VI.

§ 3º - Nenhuma obra poderá dar início sem o respectivo Alvará.

Art. 41 – Um dos jogos de plantas, depois de visado, será entregue ao requerente, junto com o Alvará de Licença de Construção.

CAPÍTULO IV
Da Execução das Obras
SEÇÃO I
Disposições Gerais

Art. 42 – Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e de licença para obras em geral e para demolições, deverão permanecer no local das mesmas juntamente com o projeto aprovado;

§ 1º – Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

§ 2º – Os Fiscais de obra, quando em diligência, poderão solicitar os documentos acima descritos, e se o responsável da obra se negar a mostrar a devida licença, o mesmo será notificado, dentro do que prevê esta lei e o Código Tributário.

§ 3º – Poderá também a fiscalização, solicitar ao responsável pela obra, informações complementares, bem como fotografar a obra, para maiores esclarecimentos solicitado pelo setor de análise de Projeto.

Art. 43 – Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o alinhamento do logradouro público. (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 44 – A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

§ 1º - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições de acessibilidade, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e

descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes, sendo que a distância mínima livre para passagem não poderá ser inferior a 1/3 (um terço) do passeio e nem inferior a 1,00m (um metro), sendo que estas distâncias deverão ser traçadas após qualquer obstáculo que possa vir a ter o passeio público (árvores, postes e etc..). (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

§ 2º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 3º - nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 7:00 horas e depois das 19:00 horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

§ 4º - quando necessário tapume que adentre espaço público, o empreendedor da obra deverá solicitar em processo a parte do que promoveu a Aprovação de Projeto, permissão para executá-lo, sendo que o mesmo será permitido exclusivamente na garantia escrita de que os transeuntes do passeio e/ou via pública terão assegurado o direito de passagem devidamente sinalizada e preservada por limitação aos veículos em trânsito ou manobras para estacionamento. O processo será avaliado pela Secretaria de Obras, bem como pela Secretaria de Transportes e Infraestrutura Urbana.

Art. 45 – Não será permitida, sob pena de multa ao responsável da obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 46 – Na paralisação de uma construção, o proprietário deverá comunicar a ocorrência do fato, dentro do prazo de 8 (oito) dias, através de processo formal, no Protocolo Geral do Município, solicitando a ciência e o parecer da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 47 – Depois de decorrido mais de 60 (sessenta) dias, da paralisação da construção será feito pela Secretaria Municipal de Obras, um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover providências que se fizerem necessária.

§ 1º – Decorrido o prazo fixado neste artigo, o proprietário da obra deverá retirar os andaimes e qualquer outro elemento externo que constituam problemas de acessibilidade e segurança quanto a sua estabilidade.

§ 2º – Não tendo o proprietário dado a obra paralisada a função social da propriedade, dentro do prazo estabelecido no Plano Diretor, o mesmo sofrerá as penalidades da majoração do IPTU progressivo no tempo;

Art. 48 – O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1(um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o requerente poderá renovar sua licença.

Parágrafo Único – Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.

Art. 49 – Quando o empreendimento compreender mais de 1(um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.

Parágrafo Único – O requerente poderá requerer o Habite-se parcial por cada Bloco concluído dentro do que dispõe o art. 64 da presente lei.

Art. 50 – Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que, ainda válido o projeto aprovado.

Parágrafo Único – Não estando concluída a obra antes de esgotar o prazo do alvará de licença, deverá o requerente solicitar a sua prorrogação, que implicará no pagamento de novo licenciamento.

SEÇÃO II MOVIMENTO DE TERRA

Art. 51 – Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais e não modificar a condição natural de áreas de Preservação Permanente.

§ 1º - nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os aterros e muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação de solo.

§ 2º - A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será

precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação de segurança e de preservação ambiental paisagística.

§ 3º - Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

§ 4º – Os projetos de corte e aterro serão elaborados nos mesmos padrões exigidos para os de Licença de Construção, sendo obrigatório constar o que segue:

• Projeto Planialtimétrico com curvas de nível de metro, contendo um perfil Longitudinal do terreno e pelo menos dois transversais ao mesmo demonstrando as áreas de corte e aterro;

• Cálculo volumétrico de corte e/ou aterro;

• Assinatura do Responsável Técnico (de acordo com as

atribuições sintéticas

• Recolhimento da ART;

§ 5º – Caso seja necessário, e determinado pelo profissional competente, a construção de algum tipo de contenção, deverá esta ser tecnicamente apresentada através de projetos e cálculos, com recolhimento de responsabilidade técnica.

§ 6º – Logo após analisado pela Secretaria de Obras, o processo será encaminhado à Secretaria de Meio Ambiente, para que o mesmo conceda a autorização ou o Licenciamento Ambiental se for necessário ou negue a movimentação de terra em virtude do mesmo estar em áreas inadequadas para a tal solicitação.

§ 7º - Após apensado pela Secretaria de Meio Ambiente a Autorização ou o Licenciamento, o processo retornará a Secretaria de Obras para sua aprovação. (Parágrafos 5º, 6º e 7º incluídos pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015).

SEÇÃO III

Andaimes, Tapumes e Vedações de Terrenos

SUBSEÇÃO I

Andaimes

Art. 52 – Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:

I – terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;

II – deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;

III – deverão observar altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação do nível do logradouro fronteiro ao imóvel;

IV – deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros);

V – deverão manter, nas partes mais salientes, afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

VI – não poderão prejudicar a acessibilidade, arborização, iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

VII – deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;

VIII – deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

Art. 53 – Quando apoiados no logradouro público, além das normas estabelecidas no artigo anterior, os andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

SUBSEÇÃO II Tapumes

Art. 54 – **Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, sem que haja, em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume acompanhando o andamento da obra. (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)**

Art. 55 – Os tapumes deverão atender às seguintes normas:

I – poderão avançar sobre o passeio desde que garantida uma faixa mínima de trânsito para pedestre de 1,00 (um metro) e ter altura mínima de 2,00m (dois metros);

II – deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;

III – não poderão prejudicar acessibilidade, arborização, iluminação pública, visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

IV – deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;

V – deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 56 – Quando a largura livre do passeio resultar passagem inferior a 0,90m (noventa centímetros), comprometendo a acessibilidade de portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverão ser solicitados autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão municipal competente, desviar-se o trânsito para parte protegida do leito carroçável.

Art. 57 – Nas construções com afastamento de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima, no alinhamento, não podendo ocupar passeio.

SUBSEÇÃO III **Vedações de Terrenos**

Art. 58 – Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fechamento em divisas.

Art. 59 – Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 3,00m (três metros) de altura em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis após os 3,00m (três metros).

Parágrafo Único – Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, vigentes.

Art. 60 – Fica vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças, de bombeiros e dos demais usos emergenciais em atividades de grande porte que reúnam público tais como: hospitais, centros comerciais, de serviços e de lazer, universidades, indústrias, estádios, ginásios cobertos, centros de convenções, clubes, loteamentos, condomínios residenciais unifamiliares, condomínios residenciais multifamiliares e/ou outros usos similares.

Art. 61 – A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre sob quaisquer

pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,30m (quatro metros e trinta centímetros).

Art. 62 – Em casos excepcionais de projetos de reforma e/ou ampliação que não seja possível atender ao parágrafo anterior o Corpo de Bombeiros deverá ser consultado.

CAPÍTULO V

Da Conclusão e Aceitação das Obras

Art. 63 – Concluídas as obras, reforma ou ampliação da edificação, o proprietário requererá a Secretaria Municipal de Obras, vistoria para fins de aprovação e habite-se.

Art. 64 - O auto de conclusão, ou "habite-se", será expedido quando, além da conformidade com a legislação vigente, e o que determina esta lei, forem verificados os seguintes itens:

I - alvenarias concluídas, vãos de iluminação, ventilação e elementos de acessibilidade, todos executados de acordo com o projeto;

II – cobertura feita;

III – contra-piso;

IV - instalações hidráulicas e sanitárias prontas;

V – fachadas concluídas de acordo com o projeto apresentado;

VI - instalações de isolamento acústico, quando for o caso;

VII – existência de placa de numeração oficial, e passeios alinhados;

VIII – elevadores, escadas rolantes e monta-cargas em funcionamento, acompanhados de certificado expedido pela firma instaladora declarando que os aparelhos estão em perfeitas condições funcionamentos, que foram testados e obedecem às normas técnicas vigentes;

IX – estar a instalação preventiva contra incêndio, quando for necessário, vistoriada e liberada pelo corpo de bombeiros, quando exigida.

Art. 65 - O habite-se será acompanhado dos seguintes documentos:

I – certificado de aprovação das obras de segurança e prevenção contra incêndio, conforme legislação própria sobre o assunto, expedido pelo corpo de bombeiro;

II – certificado de aprovação das obras de instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas expedidas pelas respectivas concessionárias, nos casos previstos nas suas normas próprias;

III - certificado de aprovação das obras de assentamento de elevadores nos casos previstos em lei;

IV – três cópias do projeto de *as built* (conforme construído), sendo um em meio magnético. O *as built* deve atender quanto à confecção dos desenhos ao artigo 33, possuindo plantas de situação, localização, baixas, cortes, fachadas e cobertura.

Parágrafo Único - Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros, só será solicitado para a liberação do Habite-se nos empreendimentos listados por aquela incorporação, de acordo com a classificação das Edificações e Áreas de Risco quanto à ocupação. (Parágrafo incluído pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 66 – Qualquer imóvel somente poderá ser ocupado ou utilizado, após a expedição do respectivo auto de conclusão.

Art. 67 – Por ocasião da vistoria for constatado que a edificação foi construída em desacordo com o projeto provado, o proprietário e o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 68 - A Prefeitura Municipal terá até 30 (trinta) dias, a contar do requerimento, para fornecer ao proprietário o auto de conclusão.

CAPÍTULO VI
Das Normas Técnicas
Seção I
Disposições Gerais

Art. 69 – A composição plástica de uma edificação, sempre que possível, deve integrar-se com unidade na composição do conjunto formado pelas edificações vizinhas.

Seção II Fundações e Estruturas

Art. 70 – As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único – A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço do imóvel.

Seção III Dos Muros e dos Muros de Arrimo

Art. 71 – Os terrenos ocupados por construção, assim como os terrenos baldios, deverão ser fechados por muros, sob pena de serem multados pela Prefeitura Municipal.

Art. 72 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de muro de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes, ou desmoronarem sob o passeio público.

Parágrafo Único – Para o disposto no Art. 72 será aplicado o que dispõe a presente lei em seu Art. 51, §5º. (Parágrafo incluído pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Seção IV Paredes

Art. 73 – As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 0,12m (doze centímetros). (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 74 – Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,00m (um metro), resistente a impactos e pressão.

Parágrafo Único – Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro igual ou inferior a 0,15m (quinze centímetros).

Seção V Fachadas

Art. 75 – As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 76 – As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

I – forem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II – não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo Único – As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado deverá estar instaladas a 1,90m (um metro e noventa) do piso e manter o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Seção VI Balanços

Art. 77 – As edificações poderão ter varandas com balanço de 0,60m (sessenta centímetros) sobre os afastamentos laterais, e de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o afastamento frontal, contados no mínimo 4,00m (quatro metros) acima do nível de acesso, desde que não ultrapasse o limite do terreno.

Art. 78 – **Não será permitido balanço sobre o passeio público quando se tratar de unidades habitacionais acima de lojas, onde as mesmas poderão estar no alinhamento público, e o balanço frontal só será permitido de 0,60m (sessenta centímetros) contados, no mínimo, 4,00m (quatro metros) acima do nível de acesso,**

acima das lojas, desde que tenha marquise. (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 79 – Nenhum elemento móvel, como folha de porta, portão, janela, grade, rampa de acessibilidade ou assemelhado, poderá projetar-se além dos limites do terreno.

Seção VII Sobreloja

Art. 80 – Sobreloja é o piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área da loja.

Parágrafo Único – As sobrelojas poderão ter seu pé-direito reduzido para 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção VIII Jirais e Mezaninos

Art. 81 – A construção de mezaninos e jirais é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas como do espaço assim criado.

Art. 82 – Os jirais e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

I – permitir passagem livre com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), nos dois níveis de sua projeção;

II – **ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento de construção, que não será computado como área construída; (Redação dada pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)**

III – ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

Seção IX Chaminés

Art. 83 – As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os

vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

§ 1º - a qualquer momento, o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente arquivo.

§ 2º - As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros).

§ 3º - A altura das chaminés industriais não poderão ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 4º - As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Seção X Marquises

Art. 84 – Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

I- Em qualquer edificação construída nos logradouros, permitida por esta legislação e pela lei de uso e ocupação de solo, quando no alinhamento ou dele afastada menos de 2,00m (dois metros);

II – nas edificações com pavimento térreo comercial, quando no alinhamento ou dele afastadas menos de 2,00m (dois metros).

Art. 85– A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I – ser sempre em balanço;

II – a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,50m (cinquenta centímetros);

III – ter largura mínima igual a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto para atender ao inciso II;

IV – ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio e altura máxima de 5,00m (cinco metros), podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

V – permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;

VI – não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

VII – ser construída em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

Seção XI Guaritas

Art. 86– As guaritas deverão obedecer ao dimensionamento da Seção XIV, deste capítulo.

Art. 87– Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 7,00m² (sete metros quadrados).

Seção XII Toldos e Acessos Cobertos

Art. 88 – A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I – ser engastada na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II – ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

III – não possuir elementos abaixo de 3,00m (três metros vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV – não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 89 – A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitido desde que atenda as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo perímetro;

II – ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Art. 90 – Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- I** – ter estrutura metálica ou similar removível;
- II** – ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;
- III** – observar passagem livre de altura não inferior a 3,00m (três metros);
- IV** – ter a largura máxima de 2,00m (dois metros).

§ 1º - Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que, atendidas as condições dos incisos I, III e IV.

§ 2º - Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.

Art. 91 – Nos casos de prédios de interesse histórico, artístico e cultural, definidos pelo município, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeito ao exame e aprovação do Setor Competente.

Seção XIII Coberturas e Beiras

Art. 92 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros público.

Parágrafo Único – Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10m (dez centímetros) dos limites dos lotes.

Art. 93 – Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedecem a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

Seção XIV Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos

Art. 94 – Os compartimentos nas edificações classificar-se-ão em “GRUPOS”, em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de iluminação e ventilação naturais.

Art. 95 – Classificar-se-ão no “GRUPO A” os compartimentos destinados a:

I – repouso, em edificações destinadas à habitação ou de prestação de serviços de saúde e educação;

II – estar e estudo, em edificações destinadas à habitação.

§ 1º - área mínima destinado para habitação será de 7,60m² (sete metros e sessenta centímetros) para quarto, 11,00m² (onze metros quadrados) para sala e 4,00m² (quatro metros quadrados) para quarto de serviço.

§ 2º - deverá possibilitar de forma tal que permita traçar um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

§ 3º - pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

§ 4º - todos os dormitórios deverão ter aberturas providas para o exterior.

§ 5º - Em se tratando de dormitórios coletivos, enfermarias e similares, a área mínima será de 6,00m² (cinco metros quadrados) por leito.

Art. 96 – Classificar-se-ão no “GRUPO B” os compartimentos destinados a:

I – repouso, em edificações destinadas a serviços de hospedagem;

II – estudo, em edificação destinada a prestação de serviço de educação até o nível pré-primário;

III – trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificação em geral.

Parágrafo Único – Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuir área excetuadas, despensas e áreas de serviços, não inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 97 – Classificar-se-ão no “GRUPO C” os compartimentos destinados a:

I - cozinhas, copas despensas, lavanderias, Banheiros, áreas de serviço e vestiários;

§ 1º - área mínima destinado para habitação: será de oito metros quadrados 4,00m² (quatro metros quadrados) para cozinha e copas.

§ 2º - Despensa e Depósito, área mínima será de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º - Pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

§ 4º - Deverá possibilitar a inscrição de um raio de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 98 – Classificar-se-ão no “GRUPO D” os compartimentos destinados a ambientes que possam ser iluminados e/ou ventilados por meios artificiais.

§ 1º - Incluir-se-ão no “GRUPO D” as instalações sanitárias, os vestiários, as casas de máquinas, as áreas de circulação em geral, os depósitos em geral e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de iluminação e/ou ventilação.

§ 2º - Salvo dispositivo de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito e ter a área mínima definidos em função da sua utilização específica.

§ 3º - As instalações sanitárias deverão obedecer ao dimensionamento disposto Capítulo XIV Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias.

§ 4º - As cozinhas, áreas de serviço, lavanderia lavatórios, instalações sanitárias, locais para despejo de lixo e demais compartimentos que necessitarem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à limpeza frequente, com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos, no piso e nas paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º - A área mínima para banheiro social será de 3,00m² (três metros quadrados).

Art. 99 – Classificar-se-ão no “GRUPO E” os locais de reunião em geral como os estádios, as garagens comerciais, os shopping-centers, as galerias comerciais e similares que apresentem compartimentos de grande dimensionamento e condições especiais de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único – Nos apartamentos que dispuserem de apenas uma sala, um dormitório e banheiro, será permitido a existência de um compartimento destinado a cozinha (Kitchnete) com área mínima de três metros quadrados (3,00m²).

Seção XV **Insolação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos**

Art. 100 – Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos, pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação do mesmo.

Parágrafo Único – Excetuam-se do disposto neste artigo:

I – os corredores de uso privativo;

II – corredores de uso coletivo até dez metros de comprimento;

III – os saguões dos elevadores;

IV – os lavabos providos de ventilação artificial assegurados por poços e dutos.

Art. 101– A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

COMPARTIMENTOS	VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VETILAÇÃO
Incluído os compartimentos classificados nos Grupos A, B e C;	1/6
Incluído os compartimentos classificados no Grupo D e E;	1/8

Art. 102 – Quando a iluminação e/ou ventilação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em áreas cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior que a largura livre nem superior ao dobro da altura livre da abertura que comunicar diretamente com o exterior.

Art. 103 – Quando a iluminação e/u ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.

Art. 104 – Metade da área dos vãos deverá ser destinada à ventilação do compartimento e a sua totalidade a iluminação do mesmo.

Art. 105 – Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar de acordo com as normas da ABNT.

Art. 106 – Poderão ser aceitas, excepcionalmente, soluções alternativas de iluminação e/ou ventilação das edificações não destinadas ao uso residencial, desde que comprovada, através de elementos gráficos e elucidativos, a garantia de desempenho no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições desta lei.

Art. 107 – Os prismas fechados de iluminação e ventilação serão dimensionados mediante à fórmula $L=H/4$, onde L, o lado da base do prisma de formato quadrado, e H, a distância do piso do pavimento térreo ao teto do último pavimento, excluído os pavimentos de garagem. O cálculo do prisma constará no Memorial Descritivo, bem como no quadro de áreas e esquadrias do projeto.

Parágrafo Único – A base do prisma de iluminação e ventilação poderá ter formato retangular desde que sua profundidade seja no máximo 2 L e nunca inferior a 3,00m (três metros) para prisma fechados e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para prismas abertos.

Art. 108 – Os prismas abertos de iluminação e ventilação serão dimensionados mediante fórmula $L = H/8$, onde H = distância de piso do pavimento térreo ao teto do último pavimento, excluídos os pavimentos de permanência transitória. O cálculo do prisma constará no Memorial Descritivo, bem como no quadro de áreas e esquadrias do projeto.

Art. 109 – Serão admitidas soluções mecânicas para ventilação de galerias comerciais e edifícios, quando não adotadas soluções naturais.

Parágrafo Único – Será obrigatório a partir da presente lei a apresentação de projeto bem como responsabilidade técnica quando for utilizado o disposto no art. 109.

Seção XVI

Portas

Art. 110 – As portas terão, no mínimo, altura de 2,10 (dois metros e dez centímetros) e largura livre de 0,80m (oitenta centímetros), quando situadas nas áreas

comuns de circulação, bem assim quando servirem para ingresso à edificação, às unidades autônomas, e a compartimentos dos grupos “A”, “B” e “C”.

Art. 111 – As portas de acesso que proporcionarem escoamento de locais de reunião deverão abrir no sentido da saída e não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as vias de escoamento.

Art. 112 – Para acesso aos locais de reunião em geral a largura total das portas deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração da lotação prevista respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) cada uma e abrirão no sentido do escoamento da saída.

Art. 113 – Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,70m (setenta centímetros).

Art. 114 – Quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90° noventa graus), no mínimo.

Seção XVII **Corredores e Circulações**

Art. 115 - Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I – quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,90 (noventa centímetros);

II – quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para até 10,00m (de metros) de extensão, quando exceder a 10,00m (dez metros) de extensão, a largura mínima será de 1,80 (um metro e oitenta centímetros);

III – quando em locais previsto aglomerações tais como cinema, teatro, casas de espetáculo, ginásios de esporte e congêneres, a largura mínima total das circulações para escoamento do público será de 2,00m (dois metros);

IV – quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima as circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,00m (dois metros);

V – quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

VI – quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros);

§ 1º - As galerias comerciais terão largura a 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando o mínimo de 4,00m (quatro metros) e pé-direito de também 4,00m (quatro metros);

§ 2º - Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios, estandes ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros)

§ 3º - A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de barreiras, obstáculos, componentes estruturais, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar a acessibilidade, o direito de ir e vir e o livre trânsito das pessoas.

Art. 116 - Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas, elevadores ou rampas.

Seção XVIII **Escadas**

Art. 117 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula: $(2h+b) = 0,63\text{m}$ ou $0,64\text{m}$, onde “h” é a altura ou espelho do degrau e “b” a profundidade do o, obedecendo aos seguintes limites:

- a)** Pisos (p): $0,28\text{ m} < p \leq 0,32\text{ m}$;
- b)** Espelhos (e) $0,16\text{ m} < e \leq 0,18\text{ m}$;
- c)** $0,63\text{ m} < p + 2e < 0,65\text{ m}$.

Art. 118 - A largura das escadas deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas, conforme a ABNT NBR 9077, e as normas abaixo discriminadas:

I – 0,80m (oitenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a unidades autônomas de uso privativo;

II – 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, quando destinadas a uso coletivo;

III – 2,00m (dois metros) de largura mínima, nas galerias, centros comerciais e hospitais;

IV – nos hotéis, hotéis-residências e assemelhados que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

Art. 119 - A largura mínima recomendável para escadas fixas em rotas acessíveis é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admissível 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 120 - As escadas do tipo “caracol” ou em “leque” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas e para o disposto no GRUPO D.

Art. 121 - As escadas do tipo “marinheiro” só serão admitidas para acesso a torres, adegas, jiraus e casas de máquinas.

Art. 122 - Entre os lances de escadas devem ser previstos patamares com dimensões longitudinal mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Os patamares situados em mudança de direção devem ter dimensões iguais à largura da escada.

Art. 123 - Quando o desnível a vencer for igual ou maior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros), será obrigatório intercalar patamar de largura mínima igual àquela adotada na escada.

Art. 124 - As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos antiderrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimãos.

Art. 125 - A inclinação transversal dos patamares não poderão exceder 1% em escadas internas e 2% em escadas externas.

Art. 126 - Nos edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, deverão ter patamar interligado ao corredor de circulação através de antecâmara fechada por portas contrafogo, abrindo no sentido do fluxo, e ventilada por poço aberto no pavimento térreo e na cobertura.

Art. 127 - A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de uma escada.

Subseção I

Instalação de Escadas e Escadas Rolantes

Art. 128 – A fabricação e instalação de escadas e/ou esteiras rolantes deverão obedecer as normas da ABNT.

Parágrafo Único – Os patamares de acesso e saídas das escadas e/ou esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas.

Seção IXX Rampas

Art. 129 - As construções de rampas deverão obedecer às normas da ABNT.

Parágrafo Único: A inclinação das rampas deverá ser calculada segundo a seguinte equação:

$$i = \frac{h \times 100}{c}$$

onde:

i – é a inclinação, em porcentagem;

h - é a altura do desnível;

c – é o comprimento da projeção horizontal.

Art. 130 - As rampas quando forem destinadas exclusivamente para veículos poderão ter uma declividade máxima de 20%, e para pedestre declividade máxima de 8,33%.

Art. 131 – Quando não houver paredes laterais as rampas devem incorporar guias de balizamento com altura mínima de 0,05 m, instaladas ou construídas nos limites da largura da rampa e na projeção do guarda-corpo.

Art. 132 – Para rampas em curva, a inclinação admissível é de 8,33% (1:12) e o raio mínimo de 3,00 m, medido no perímetro interno à curva.

Art. 133 – No início e término da rampa devem ser previstos patamares medindo no mínimo 1,20m na direção do movimento, além da área de circulação adjacente.

Art. 134 – Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a rampa vencer desnível superior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II – houver mudança de direção em rampa de uso coletivo.

Seção XX **Elevadores**

Art 135 – A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da ABNT.

Parágrafo Único – Além das normas citadas no “caput” deste artigo, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:

I – nos edifícios de uso residencial é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição de subida e descida;

II – nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada, indicadores de posição ou de subida e descida e indicadores sonoros de aproximação;

III – em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição e chamada registrada;

IV – no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;

V – é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema.

Art. 136 – Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

Art. 137 – Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior – incluídos os subsolos e pavimentos garagem, superior a 12,00m (doze metros) observadas as seguintes condições:

Distância Vertical	Menos de 12,00m	De 12,00m a 18,00m	Acima de 18,00m
Nº mínimo de elevadores	opcional	01	02

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo serão também considerados no cômputo dos pavimentos os subsolos, pavimento garagem, pilotis e áticos.

Art. 138 – Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuam mais de 1(um) pavimento e que não possuam rampas para acessibilidade e atendimento da circulação vertical.

Art. 139 – Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.

Parágrafo Único – Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

Art. 140 – Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para atividade comercial e de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

Art. 141 - Em edificação de comércio e serviço com mais de 1 (um) pavimento quando não for possível projetar-se rampa é indispensável a instalação de elevador.

Art. 142 – A colocação de elevadores nas edificações, não dispensa a construção de escadas conforme as determinações desta lei.

Seção XXI

Corrimão e Guarda-corpo

Art. 143 – os corrimãos e guarda-corpos devem ser construídos com materiais rígidos, ser firmemente fixados às paredes, barras de suporte ou guarda-corpos, oferecer condições seguras de utilização, ser sinalizados.

Art. 144 – Os corrimãos devem ser instalados em ambos os lados dos degraus isolados, das escadas fixas e das rampas.

Art. 145 – Os corrimãos devem ter largura entre 0,03m (três centímetros) e 0,04m (quatro centímetros), sem arestas vivas. Deve ser deixado um espaço livre

de no mínimo 0,05m (cinco centímetros) entre a parede e o corrimão. Devem permitir boa empunhadura e deslizamento, sendo preferencialmente de seção circular.

Art. 146 - Os corrimãos laterais devem prolongar-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) antes do início e após o término da rampa ou escada, sem interferir nas áreas de circulação ou prejudicar a vazão. Em edificação existentes, onde for impraticável o prolongamento do corrimão no sentido do caminhamento, este pode ser feito ao longo da área de circulação ou fixado na parede adjacente.

CAPÍTULO VII
Infrações
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 147 – As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I** – multa;
- II** – embargo;
- III** – interdição do prédio ou dependência;
- IV** – cassação do alvará de construção;
- V** – demolição.

Parágrafo Único: - A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator a ressarcir danos resultantes da infração na forma da legislação vigente.

Seção II
Autos de Infração e de Multa

Art. 148 – A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação ao infrator para, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, de acordo com a gravidade da situação apresentada, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

§ 1º- a notificação far-se-á ao infrator ou ao subordinado a ele, que se encontre no local da obra, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou da localização do notificado.

§ 2º - Para efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§ 3º - Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 4º - Na ausência de defesa ou sendo julgada improcedente será imposta multa pecuniária pela Secretaria competente que expediu a notificação.

§ 5º - A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral da Prefeitura e dirigida a Secretária a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

Art. 149 – Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

§ 1º - o recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.

§ 2º - negado o provimento ao recurso, quando existir, e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 150 – As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 151 – A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 152 – Pelas infrações abaixo relacionados, serão aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, à multa de 20 (vinte) UFTR's:

I – ao autor, por omissão ou falseamento de medidas, cotas e os itens solicitados no art 3º da Seção III – da Aprovação do Projeto;

II – ao proprietário e ao Autor do Projeto, pela introdução de alterações de qualquer espécie no projeto aprovado;

III – ao proprietário, pelo início de obra sem os dados oficiais de alinhamento e/ou nivelamento;

IV – ao proprietário, pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, ou em desacordo com os alinhamentos e ou nivelamento fornecidos;

V – ao proprietário, pela falta de projeto aprovado, alvará de licença e demais documentos exigidos, no local da obra;

VI – ao proprietário, quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo;

VII – ao proprietário, por não concluir demolição no prazo previsto;

VIII – ao proprietário e ao executante pela inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra;

IX – ao proprietário e ao executante, pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e demais meios de proteção;

X – ao proprietário e ao executante, pela desobediência ao embargo municipal;

XI – ao proprietário, pela execução de obra com a produção de ruídos antes das 7:00 horas e depois das 19:00 horas;

XII – ao proprietário, por não cumprir intimação para desmonte ou demolição;

XIII – ao proprietário, por alterar a destinação da obra prevista no projeto de licenciamento, sem aprovação da municipalidade;

XIV – ao proprietário, concluída a construção, reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria para obtenção do habite-se;

XV – pela utilização da edificação sem a obtenção do habite-se;

XVI – ao autor de projeto pelo descumprimento nos projetos das legislações pertinentes.

Art. 153 - Pelas infrações de demolição sem licenciamento será aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, à multa de 40 (quarenta) UFTR's.

Parágrafo Único - O disposto acima não se aplica quando o bem for protegido por decreto de tombamento.

Art. 154 - Pela infração de demolição de um bem protegido por Decreto de tombamento será aplicada ao autor, executante e /ou proprietário, a multa de 40 (quarenta) UFTR's, e será formulado um processo e encaminhado a Procuradoria Jurídica do Município, para as providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 155 – Ficam mantidas as infrações dispostas no Código Tributário, Lei nº 1.915/93, não constantes dos artigos acima disposto.

Parágrafo Único – O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de 20 UFTR's, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 156 – Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

Parágrafo Único – Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 157 – O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código e as legislações pertinentes.

Art. 158 – Quando o empreendimento não tiver o atestado de habitabilidade (Habite-se), deverá ser efetuado pelo Setor de Fiscalização, processo encaminhado a Secretaria de Fazenda, relatando a situação acima, para que não se conceda o Alvará de funcionamento, até que o mesmo proceda, o cumprimento das normas disposta nesta lei, para a concessão do Habite-se.

§ 1º – O não cumprimento do proprietário, ao disposto no artigo acima, no que tange ao Habite-se, fica o mesmo sujeito ao fechamento do empreendimento, com multa diaria de 10 UFTR's, até que seja sanada a irregularidade.

§ 2º – Será de plena responsabilidade da Secretaria de Fazenda a concessão do Alvará de Funcionamento, sem que o local tenha laudo de habitabilidade expedido pela Secretaria Municipal de Obras, caso venha a ocorrer qualquer fato, ou dano a terceiros, após a comunicação determinada no artigo 159 desta lei.

Art. 159 – Quando o proprietário for notificado por irregularidades, e tiver a sua obra paralisada, até que se saneie o solicitado, e tendo o mesmo não cumprido as exigências no prazo estabelecido, será ele penalizado com multa de 20 UFTR's, e terá o seu processo arquivado, sendo necessário a abertura de novo processo, para que se possa dar andamento novamente a obra.

Seção III

Embargo

Art. 160 – Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obras, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

- I** – execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;
- II** – inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
- III** – inobservância das cotas de alinhamento e ou nivelamento;
- IV** – realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;
- V** – quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros públicos;
- VI** – quando a execução da obra e ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos serviços;
- VII** – inobservâncias das normas de segurança (NRs).

Art. 161– A execução ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

Art. 162 – O embargo sé será levantado quando forem eliminadas as causas que o determine.

Seção IV Interdição

Art. 163 – Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer eminente perigo de caráter público.

Art. 164 – A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Seção V Demolição Compulsória

Art. 165 – A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:

I – quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamentos e/ou nivelamentos fornecidos;

II – quando forem julgados em risco iminente de caráter público;

III – quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;

IV – quando não concluída e abandonadas por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atentem contra a paisagem urbana e/ou natural e à qualidade estética das habitações.

Parágrafo Único – A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, quando a edificação, um equipamento ou muro estiver sob júdice, ou ainda, nos casos do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente.

Art. 166 – O disposto acima não se aplica quando o bem for protegido por decreto de tombamento e ou dispositivo legal, observando a Lei de Uso e Ocupação de Solo e as legislações correlatas vigentes, aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso:

I – no caso de abandono do bem e no caso de obras de descaracterização parcial ou total do imóvel protegido, sujeitar-se-á o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração consoante projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material;

II – nos imóveis protegidos onde ocorrerem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e/ou índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e/ou recuos das edificações preexistentes;

III – a aplicação das penalidades dos incisos I e II deste artigo, deverão ocorrer sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art. 167 – A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de arquitetura ou engenharia, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo Secretário Municipal do órgão competente.

§ 1º - do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

I – no caso de construção não licenciada, ou em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos fora do padrão do município, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e prazo julgado conveniente para tal;

II – no caso de construção em risco eminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário pra afastar o risco e prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias;

III – no caso de obras não concluídas e abandonadas, as providências a serem adotadas pelo proprietário para conclusão da obra e prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

§ 2º - do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou da aplicação.

§ 3º - Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para que, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

§ 4º - o laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.

§ 5º - não efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade, conforme o caso:

I – determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

II – determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada;

III – determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular e/ou em risco e/ou não concluída e abandonada nos termos desta lei, valendo-se de mão-de-obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros;

IV – encaminhar os autos para a instrução de medida judicial competente.

§ 6º - providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 7º - poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no §5º deste artigo.

CAPÍTULO VIII

Da Classificação das Edificações

Art. 168 – Conforme a utilização a que se destinem, as edificações classificam-se em:

- I** – edificação para usos residenciais;
- II** – edificações para locais de reunião;
- III** – edificações para usos de saúde;
- IV** – edificações para usos educacionais;
- V** – edificações para usos comerciais e de serviço;
- VI** – edificações para usos industriais;
- VII** – edificações para usos mistos.

CAPÍTULO IX

Das Edificações

Seção I

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 169 – As edificações, com até dois pavimentos, construídas em madeira ou outro material não resistentes ao fogo, deverão observar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00m (três metros) de outra edificação no mesmo lote.

Art. 170 - Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso às extremas laterais do terreno.

Art. 171 – Todas as edificações, em condomínios de qualquer espécie de uso, possuirão dependências de uso comum e instalação sanitária com chuveiro, destinadas para empregados, dimensionadas de acordo com a Seção I, Capítulo VIII.

Parágrafo Único – A dependência de que trata este artigo deverá possuir pontos de água e de energia elétrica, além de possuir área não inferior a 9,00m (nove metros quadrados).

Art. 172 - Quando existir unidade habitacional destinada a empregados, em edificações em condomínios de qualquer espécie de uso, deverão ser observadas as seguintes condições:

- I** – não estar situada em área insalubre;
- II** – não estar situada no pavimento denominado subsolo;
- III** - possuir compartimento com iluminação e ventilação, de acordo com as normas vigentes neste código;
- IV**- não estar situado próximo à casa de bombas nem a casa de máquinas de elevadores, nem diretamente nas áreas de circulação e estacionamento de veículos.

Seção II

DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Art. 173 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

Parágrafo Único – A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

Art. 173A - Fica definido as tipologias para a produção de casas dentro do Padrão Minha Casa Minha Vida que não poderão ter padrões diferentes do abaixo discriminados:

I. Especificação da Tipologia 1 (Casa térrea com até 35 m²) - Compartimentos: sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios, área externa com tanque.

• Piso: cerâmico na cozinha e banheiro, cimentado no restante.

• Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50m nas paredes hidráulicas e box.

Reboco interno e externo com pintura PVA no restante.

• Forro: laje de concreto ou forro de madeira ou pvc.

• Cobertura: telha cerâmica.

• Pé-direito: 2,20m na cozinha e banheiro, 2,50m no restante.

- **Instalações hidráulicas: número de pontos definido, medição independente.**
- **Instalações elétricas: número de pontos definido, especificação mínima de materiais.**
- **Aquecimento solar/térmico: instalação de kit completo.**
- **Passeio: o definido do Ementário de Logradouro.**

- II. Especificação da Tipologia 2 (Apartamentos com até 42 m²) - Compartimentos: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 2 dormitórios.**
- **Prédio: 4 pavimentos até 8 pavimentos se assim o zoneamento permitir**
 - **Piso: cerâmico na cozinha e banheiro, cimentado no restante.**
 - **Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50m nas paredes hidráulicas e box. Reboco interno e externo com pintura PVA no restante.**
 - **Forro: laje de concreto.**
 - **Cobertura: telha fibrocimento.**
 - **Pé-direito: 2,20m na cozinha e banheiro, 2,40m a 2,60 no restante.**
 - **Instalações hidráulicas: número de pontos definido, medição independente.**
 - **Instalações elétricas: número de pontos definido, especificação mínima de materiais.**
 - **Aquecimento solar/térmico: instalação de kit completo.**
 - **Passeio: de acordo com Ementário de Logradouro Público**

§ 1º - As vagas de garagens para este tipo de empreendimento, podem ser suprimidas para 50% do total das unidades;

§ 2º - A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação. (Art. 173ª incluído pela Lei 4.276 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 174 - As edificações residenciais multifamiliares serão divididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

§ 1º - Serão considerados permanentes os edifícios de apartamento.

§ 2º - Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 175 – Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter pelo menos quatro compartimentos, e também as HIS – Habitação de Interesse Social:

I – sala;

- II** - dormitório;
- III** – cozinha;
- IV** – instalação sanitária.

Parágrafo Único – A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação.

Seção III

Das Edificações Residenciais Coletivas

Art. 176 - Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalação sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de dormitório.

§ 1º - É necessário, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 3º - Todas as instalações sanitárias devem seguir o determinado pelas medidas antropométricas de acessibilidade da ABNT.

Seção IV

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TRANSITÓRIAS

Art. 177 - Nas edificações destinadas, pousadas, albergues, motéis, paradores e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I – sala ou vestíbulo com local para instalação de recepção e portaria;

II – sala de estar;

III – compartimento próprio para administração;

IV – compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;

V - Unidades de hospedagem, conforme categoria ou classificação desejada;

VI - Sala de refeições;

VII – cozinha e despensa;

VIII – instalações sanitárias para pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

hóspedes;
 pavimentos).

IX – entrada de serviço independente da destinada aos

X – pelo menos 1 (um) elevador, quando com mais de 3 (três)

Parágrafo Único – As pousadas, paradores e albergues serão dispensados de atender ao item IX; e os motéis, aos itens II, VI e VII.

Art. 178 - Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis.

Parágrafo Único – Serão dispensados do atendimento ao “caput” deste artigo as pensões, albergues e motéis.

Art. 179 - A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste código.

Art. 180 - Todas as instalações destinadas pousadas, albergues, motéis, paradores e congêneres devem seguir o determinado pelas medidas antropométricas de acessibilidade da ABNT.

Seção V DOS HOTÉIS E APART-HOTEIS

Art. 181- As edificações destinadas a serviços de hospedagem na tipologia classificada como hotel e apart-hotel deverão ter no mínimo áreas destinadas à acomodação, serviços de alimentação, lazer e áreas destinadas a reuniões.

§ 1º - Os quartos oferecidos deverão ser constituídos, no mínimo, por um compartimento habitável e um banheiro, devendo dispor de mobiliário e equipamentos padronizados de acordo com a legislação urbanística e normas técnicas de acessibilidade para atendimento a pessoas com deficiência reduzida.

§ 2º - As áreas oferecidas a reuniões, a sala de convenções, lazer e alimentação, excluídas as áreas abertas e descobertas, deverão corresponder, no mínimo a dez por cento da área útil total destinada a quartos, incluídos seus compartimentos complementares tais como vestíbulos, salas, banheiros, entre outros.

Art. 182- As edificações classificadas na tipologia hotel e apart-hotel deverão observar requisitos que a caracterizam como construção sustentável tais como:

- a) Planejamento da obra e forma sustentável;

- ventilação e iluminação;
- b) Aproveitamento dos recursos naturais disponíveis para
 - c) Gestão e economia de água;
 - d) Gestão de resíduos;
 - e) Qualidade do ar e ambiente interior;
 - f) Conforto térmico e acústico;
 - g) Uso racional dos materiais;
 - h) Uso de tecnologias e produtos que não agridam o meio ambiente.

Parágrafo Único: os requisitos previstos neste caput deverão constar de relatório técnico que acompanhará o projeto arquitetônico submetido à análise da Secretaria de Planejamento Urbano e Projetos.

Art. 183 – As edificações novas ou adaptadas, classificadas na tipologia de hotel ou apart-hotel, deverão ofertar, dentro do lote destinado ao empreendimento, área para embarque e desembarque de passageiros.

Art. 184 – Fica definido que para esta tipologia, uma vaga de garagem para cada quarto.

Art. 185 – Serão partes comuns obrigatórias o que segue abaixo discriminado:

- I – sala ou vestíbulo com local para instalação de recepção e portaria;
- II – sala de estar;
- III – compartimento próprio para administração;
- IV – compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V - Unidades de hospedagem, conforme categoria ou classificação desejada;
- VI - Sala de refeições;
- VII – cozinha e despensa;
- VIII – instalações sanitárias para pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes;
- IX – entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;
- X – pelo menos 1 (um) elevador, quando com mais de 3 (três) pavimentos).

Seção VI

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS PERMANENTES

Art. 186 - As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis, quando possuírem área de recreação deverá estar previsto o que segue:

I – proporção mínima de um metro por pessoa moradora, não podendo ser inferior a dez por cento da área do terreno;

II – obrigatoriedade de porção coberta, de no mínimo vinte por cento da sua superfície até o limite máximo de quarenta por cento;

III – facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo, isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas com deficiência;

IV – assegurar elementos de acessibilidade para que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com as normas da ABNT.

Seção VII

Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 187 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, templos e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,40m²/ (um metro e quarenta centímetros quadrados) por pessoa:

a - para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração, e um mictório para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração;

b - para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração.

III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

IV – assegurar elementos de acessibilidade para que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com as normas da NBR 9050 da ABNT.

Art. 188 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, templos e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I - quanto à portas:

a - deverão ter a mesma largura dos corredores;

b - as portas de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.

II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, de verão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação 100 (cem) lugares. Quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,40m² (um metro e quarenta centímetros quadrados) por pessoa;

III - Quanto às circulações internas das salas de espetáculos:

a - os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e os transversais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando comportarem até cem lugares;

b - acima de cem lugares os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e os transversais de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

IV - quanto às escadas serão observados:

a - as saídas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de cem (100) lugares, e 1,80 (um metro e oitenta) quando exceder a 100 (cem) lugares;

b - sempre que a altura a vencer for superior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d - quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 8,33% e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 189 – Devem ser previstos acessos e banheiros apropriados às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Art. 190 – Os cinemas, teatros, auditórios e locais de espetáculos deverão atender os seguintes requisitos:

I – guichês para venda de ingresso, situados de tal forma que a fila do público não obstrua o trânsito na calçada;

II – Sala de espera com área mínima calculada na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 20 (vinte) pessoas da lotação prevista, numa inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 191 –A implantação de auditórios, cinemas, teatros, templos e similares dependerão do disposto do zoneamento na Lei de Uso e Parcelamento de Solo, e em alguns casos sujeito ao Estudo de Viabilidade Urbanística e Estudos de Impacto, os quais serão analisados os seguintes itens:

I. adequação do uso na zona de implantação;

II. adequação à estrutura urbana, em especial quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego, saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

III. adequação ao ambiente, em especial quanto a poluição (sonora e visual);

IV. adequação quanto a infraestrutura urbana.

Art. 192 - As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:

I – máximo de 16 (dezesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;

II – máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;

III – setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;

IV – vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 193 - Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenção, bares, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

Art. 194 - As boates, além das disposições do artigo acima, deverão possuir isolamento, e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 195 - Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenção, boates, discotecas e assemelhados devem assegurar elementos de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Seção VIII **Das Edificações para Usos de Saúde**

Art. 196 - Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo dentre outros, os seguintes tipo:

- I** – hospitais ou casas de saúde;
- II** – maternidades;
- III** – clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV** – ambulatórios;
- V** – pronto-socorros;
- VI** – postos de saúde;
- VII** – bancos de sangue ou laboratórios de análises.

Art. 197 - As edificações para usos de saúde, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específica.

Art. 198 – O lixo proveniente de salas de cirurgia e curativos, e os dejetos potencialmente contaminados em geral deverão ser incinerados em instalações e aparelhos adequados.

Art. 199 - As edificações para usos de saúde relacionadas no artigo 186, incisos I, II e V deverão ser dotadas de energia elétrica autônoma, gerador ou equivalente, com iluminação de emergência.

Art. 200 - As edificações para usos de saúde devem garantir acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Capítulo X **Das Edificações para Fins Especiais** **Seção I**

Das Edificações para Usos Educacionais

Art. 201 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

local de recreação descoberto, com área mínima de 1 vez a soma das áreas das salas de aula, para as escolas maternal e pré-escolar;

a- local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 da soma das áreas da sala de aula, para as escolas maternal e pré-escolar;

b- previsão de área para educação física correspondente a no mínimo 20% da área construída de salas de aula para as demais faixas escolares.

III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a - Meninos: um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos, um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;

b - Menina: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

c - um bebedouro para cada 50 (cinquenta) alunos.

IV - ter chuveiros quando houver vestiários para educação física;

V - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT;

VI - As instalações sanitárias, interruptores de luz, maçanetas de portas, bancadas e demais elementos construtivos e mobiliários deverão permitir a utilização autônoma por crianças com idade a partir de 04 (quatro) anos;

VII - A interligação entre diferentes níveis de edificação, deverá ser feita preferencialmente, por rampas cujo caimento máximo será de até 8% (oito por cento);

VIII - deverá estar previsto rampas de acesso na entrada das escolas, nos banheiros, rampas e sanitários de acordo com a NBR 9050 para portadores de mobilidade reduzida.

Art. 202 - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - Área calculada na razão de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), por aluno e não ser ocupada por mais de 30 (trinta) crianças;

III – possuir vãos que garantam a ventilação permanente, e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechados.

Art. 203 – Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando as salas forem de um único lado e 300m (três metros) quando as salas forem de ambos os lados.

Art. 204 – As escolas de 1º e 2º grau deverão atender, além das disposições aplicáveis desta Lei, da Legislação Estadual e Federal pertinentes aos seguintes requisitos:

I – área de recreação arborizada correspondente duas vezes a soma total das áreas da sala de aula;

II – instalação sanitária para os alunos, professores e pessoal de serviço, deverão ser independentes e separadas por sexo.

Art. 205 - As creches e pré-escolas terão, no máximo, 2(dois) pavimentos para uso dos alunos, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 3,00m (três metros).

§ 1º – Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

§ 2º - É obrigatório que o acesso aos pavimentos seja feito através de rampas.

Art. 206 - As escolas de ensino fundamental terão no máximo 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 6,00m (seis metros).

Parágrafo Único – Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 207 - As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 208 - As edificações destinadas a escola e estabelecimentos congêneres devem garantir acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Capítulo XI
Das Edificações para Usos Comerciais e de Serviços
Seção I
Edifícios e Galerias Comerciais

Art. 209 - As galerias e centros comerciais além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I – lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou do pátio interno;

II – o hall dos elevadores constituindo espaço independente das circulações;

III – balcões e guichês, no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento da loja, quando abertos para a circulação.

Parágrafo Único – A iluminação e ventilação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5 (cinco) vezes a sua largura; para os comprimentos excedentes deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar.

Art. 210 - As edificações para usos comerciais e de serviços devem garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Seção II
Serviços de Alimentação

Art. 211 - As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I – restaurantes, pizzarias e churrascarias;

II – lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;

III – confeitarias, padarias, docerias, casa de massas e armazéns.

Art. 212 - As edificações para serviços de alimentação deverão dispor dos seguintes ambientes, no mínimo: cozinha, copa, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimentos de refeições quando houver consumo no local.

Art. 213 - Os compartimentos de consumo de alimentos deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces.

Art. 214 - Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimento comerciais e de serviços deverão ter:

I - os pisos e as paredes até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos;

II – cozinha com sistema para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumaças para o exterior;

III – O acesso externo a essas edificações deverá prever rampas para portadores de mobilidade reduzida e bem como o acesso aos banheiros.

Seção III

Varejistas e Atacadistas de Produtos Perigosos

Art. 215 - Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos, inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, quando for o caso e o Corpo de Bombeiro.

Art. 216 - Os compartimentos e/ou edificações destinados à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão ainda:

I – obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) de alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações;

II – as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emanção de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;

III – ser totalmente de material incombustível;

IV – possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso.

§ 1º - Excluir-se-ão das disposições desta seção, os reservatórios integrantes de máquinas e motores, desde que a eles integrados e com capacidade limitada.

§ 2º - A sua implantação dependerá do que dispõe o Zoneamento e a Lei de Uso e Parcelamento de Uso.

Seção IV

Serviços de Manutenção de Veículos

Art. 217 - Consideram-se sérvios de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros-velhos e afins.

Art. 218 - Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 219 - Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta lei e nas legislações ambientais.

Parágrafo Único – deverá estar previsto no projeto e no memorial descritivo, caixa de separação de água e óleo, a coleta e a disposição final dos resíduos, bem como a aplicação das NBRs aplicáveis a estes serviços.

Art. 220 - Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes deste código e das legislações pertinentes.

Seção V

Dos Mercados

Art. 221 - As Edificações para Mercados deverão dispor de, pelo menos, ambientes ou locais para:

- I** – venda e Exposição;
- II** – acessos;
- III** – câmaras ou geladeiras Industriais;
- IV** – instalações Sanitárias;
- V** – desossa.

Art. 222 - Os Mercados caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes, voltados para acessos que apresentem condições de trânsito de pessoas e veículos.

§ 1º - Deverão ter, pelo menos, seções de comercialização: de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2º - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, deverá medir, pelo menos, 60% da área total destinada aos recintos de comercialização.

Art. 223 - Os acessos principais e secundários terão:

- a) O piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;
- b) Declividade, longitudinal e transversal, não inferior a 1% e nem superior a 3%, de modo a oferecer livre escoamento para águas;
- c) Ralos, ao longo das faixas, para o escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si, no máximo, em 25,00m.

Art. 224 - As portas de entrada dos Mercados deverão ter largura mínima de 3,00m e as passagens principais de 4,00m.

Art. 225 - O local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

- a) Área mínima de 1.000,00m²;
- b) Pé direito de 6,00m;
- c) Aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação e deverão ter, no conjunto, superfície correspondente a 1/5 da área do piso do local, e ainda, será sanada pelo menos em metade da sua superfície.

Art. 226 - As bancadas ou boxes para comercialização dos produtos, bem como os eventuais compartimentos com a mesma finalidade, deverão ter:

- a) Área mínima de 6,00m² e conter no plano do piso a condição de inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;
- b) Os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m, deverão ser revestidos com material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens e dotados de ralos;
- c) Instalações frigoríficas com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis, tais como: carnes, peixes, frios e laticínios.

Art. 227 - As instalações sanitárias serão distribuídas de forma que nenhum recinto de comercialização fique delas afastado menos de 5,00m e nem mais de 80,00m.

Art. 228 - Para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros deverá haver câmeras frigoríficas, dotadas de equipamento gerador de frio capaz de assegurar temperaturas adequadas com as câmeras à plena carga, com capacidade, no mínimo, correspondente a 1,00m³ para cada banca ou boxe, com possibilidade de ser utilizada para comercialização daquelas mercadorias, e ainda, para o efeito deste cálculo, a proporção a ser considerada entre o número destes recintos e o número total dos recintos previstos no mercado não será inferior a 1:10.

Art. 229 - Se houver seção incumbida da venda e desossa de carnes ou de peixes, deverá ter compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 112.

Art. 230 - Outros compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou depósito de gêneros alimentícios, deverão:

a) Conter, no plano de piso, a condição de inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;

b) Ter nos pisos, nas paredes, nos cantos e nas aberturas revestimento com material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

c) Dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;

d) Dispor de instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento por hora, ou sistema equivalente.

Parágrafo Único - Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 231 - Para depósito dos recipientes de lixo deverá haver compartimento próprio, com capacidade equivalente ao recolhimento de 2 dias, localizado na parte de serviço e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta com pavimentos sem degraus.

Art. 232 - Os supermercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I – os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo malha para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II – a largura de qualquer trecho da malha de circulação interna (trecho de corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 do seu comprimento e nunca menor do que 1,50m;

III – não poderá haver menos de três portas de ingressos, e cada uma deverá ter a largura mínima de 2,00m;

IV – O local destinado a comércio, onde se localizam os balcões, estantes prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

a) Área não inferior a 250,00m²;

b) Pé-direito mínimo de 5,00m;

c) Aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação e deverão ter, no conjunto, área correspondente a 1/5 da área do piso do local e serão vazadas em, pelo menos, metade de sua superfície;

d) O piso, as paredes, os pilares ou colunas, até a altura mínima de 2,00 m, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;

e) Instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como: carnes, peixes, frios e laticínios.

V – Deverá haver sistema completo de suprimento de água corrente consistindo de:

a) Reservatório com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m² da área total de comercialização;

b) Instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalha com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;

c) Instalação, ao longo do local de comercialização, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de uma para cada 100,00m² ou fração de área do piso;

d) Alimentação das instalações sanitárias.

VI – as instalações sanitárias obedecerão as normas definidas para os estabelecimentos comerciais e serão distribuídas de forma que nenhum balcão estante ou prateleira fique distantes delas menos de 5,00m, nem mais de 80,00m;

VII – deverá haver instalações frigoríficas para armazenagem de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, dotada de equipamento gerador de frio capaz de assegurar temperatura adequada às câmaras frigoríficas a plena carga, com capacidade, no mínimo, correspondente 1,00m³ para cada 0.50m², ou fração, da área total de comercialização;

VIII – as instalações frigoríficas de que trata o inciso anterior poderão ser distribuídas pelos recintos, desde que a sua capacidade total observe a proporcionalidade mínima fixada no mencionado inciso;

IX – se houver seção incumbida da venda e desossa de carnes ou de peixes, esta deverá ter compartimento próprio;

X – outros compartimentos ou recintos, ainda, que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios, deverão:

a) Ter área mínima de 8,00m² e conter, no plano do piso, círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;

b) Ter nos pisos, nas paredes e nas aberturas revestimento com material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

c) Dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;

d) Dispor de instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento por hora ou sistema equivalente.

XI – haverá compartimento para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 02 dias e será localizado na parte de serviços de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta, com pavimentos sem degraus.

Parágrafo Único - Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

Seção VI

Postos de Abastecimentos, Lavagem e Lubrificação

Art. 233 - Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 234 - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis, será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais e indústrias, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 235 - Nas edificações destinadas a posto de serviços ou naqueles que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverá ser atendida o que segue:

I – os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro), e instalados à Profundidade mínima de 1,00m (um metro);

II – os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;

III – os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade;

IV – quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

V – haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote;

VI – deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

VII – vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

VIII – instalação sanitária para os usuários, separada da dos empregados;

IX – acessos de acordo com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo;

X – Boxes de lavagem e lubrificação com piso antiderrapante, paredes revestidas com material liso e impermeável e ventilação permanente;

XI – caixa de areia e de separação de óleo para passagem de despejos líquidos, antes do lançamento na rede pública de esgoto.

XII - deverá estar previsto no memorial descritivo, a coleta e a disposição final dos resíduos, bem como a aplicação das NBRs aplicáveis a estes serviços.

Seção VII

Estacionamentos e Garagens

Art. 236 - O dimensionamento dos estacionamentos e garagens deverá observar o dispositivo nesta Lei e nas NBRs da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 237 - As edificações destinadas a garagens em geral, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais, e deverão atender às seguintes exigências:

centímetros);

I - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III - ter sistema de ventilação permanente.

Art. 238 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I** - largura útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II** - profundidade mínima de 5,00m (cinco metros).

Art. 239 - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I** - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II** - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;
- III** - ter locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00 (cinco metros);
- IV** - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

Art. 240 - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I** - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II** - ter piso revestido com material lavável e impermeável;
- III** - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

Art. 241 - As rampas de circulação de veículos deverão ter a declividade máxima de 20%.

Art. 242 - No projeto arquitetônico, deverá ser demonstrada graficamente a distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculo da capacidade ou lotação das garagens, inclusive as condições de circulação.

Art. 243 - Junto aos logradouros públicos os acessos de entrada e saída de veículos, terão obrigatoriamente sinalização de advertência para os que transitam no passeio.

Parágrafo Único - Não poderão se utilizar do passeio como rampa para acesso às garagens ou estacionamentos, devendo a mesma estar situada inteiramente fora do recuo obrigatório frontal do imóvel.

Art. 244- Nas edificações ou grupos de edificações não residenciais, como supermercados, restaurante, churrascaria, hospitais, igrejas, e outros templos religiosos, com potencial de atração de veículos significativos, será considerada 01 (uma) vaga para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil construída.

Art. 245– Residências Multifamiliares 01 (uma) unidade para apartamentos com até 2 (dois) quartos ou área de 90,00m², a partir daí 2 (duas) vagas por unidade habitacional.

Art. 246 – Motéis será exigida uma vaga por quarto.

Art. 247– Clínicas e casas de saúde 1(uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos nestes artigos, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas (inclusive local de preparar alimentos) dependências e circulações de serviços ou similares.

Art. 248 - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com as normas desta seção, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I – privativos – de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II – coletivos – abertos à utilização da população flutuante da edificação.

Parágrafo Único – Quando existirem instalações de serviço e depósito de inflamáveis, deverão ser obedecidas as normas específicas deste código.

Art. 249 - A quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos deverão atender aos parâmetros das leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes ou em lei específica.

Art. 250 - Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física em estacionamento coletivos na proporção de 1% (um por cento) do número de vagas existente, obedecido o mínimo de duas.

Parágrafo Único – As vagas para deficientes físicos deverão possuir as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de comprimento e 5,00m (cinco metros) de profundidade, e deverão localizar-se próximas aos acessos.

Art. 251 - Fica assegurada, aos idosos, a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Subseção I

Acessos

Art. 252 - Os acessos de veículos através de rebaixamento de meios-fios ou curvas horizontais de concordância, as faixas de circulação e os espaços de manobra e estacionamento deverão obedecer aos esquemas constantes nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, vigentes.

Art. 253 - O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro.

Art. 254 - Visando a segurança dos pedestres a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada de forma tal que permita a visualização da calçada.

Art. 255 - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

Subseção II

Espaços de Manobras e Estacionamento

Art. 256 - Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 257 - Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Parágrafo Único - No cálculo a área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 258 - As vagas de estacionamento para automóveis serão numeradas sequencialmente, terão pé-direito não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento.

Parágrafo Único – A largura da vaga deverá ser aumentada 0,20m (vinte centímetros) para cada lateral onde esteja ladeada por parede ou elemento construtivo que ocupe mais de 50 % (cinquenta por cento) de sua extensão.

Art. 259 - Os locais de estacionamento, a distribuição de pilares, paredes e demais componentes da construção e a circulação projetada deverão permitir a entrada e saída independente de cada veículo.

Art. 260 - Quando as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo exigirem pátio para carga e descarga de caminhões, deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

Art. 261 - Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto de atividade no sistema viário, o município poderá determinar obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art. 262 - Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes, e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume do compartimento, ambiente ou local.

§ 1º - os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§ 2º - A ventilação natural poderá ser substituída e suplementada por meios mecânicos dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

Art. 263 - Os estacionamentos descobertos deverão ter piso adequadamente drenado quando este se apoiar diretamente no solo.

CAPÍTULO XII

Edificações pra Usos Industriais

Art. 264 - As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às as normas Federais, Estadual e municipal específicas.

Parágrafo Único – Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão ambiental estadual ou municipal competente, as indústrias que produzem resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

Art. 265 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelho onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do teto e das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 266 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I – ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;

II – ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III – ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV – ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 267 - As edificações para usos industriais devem garantir acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO XIII

Edificações para Usos Mistos

Art. 268 - As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, onde houver uso residencial, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

I – os halls de entrada e as circulações horizontais e verticais, que dão acesso ao nível de cada piso, serão independentes para cada uso;

II – os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

III – As edificações para usos mistos devem garantir às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO XIV

Instalações em Geral

Seção I

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 269 - As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da ABNT, regulamentos da concessionária local e as disposições dos parágrafos abaixo.

Art. 270 – As instalações sanitárias deverão ser feitas obedecidas às instruções do SAAETRI.

Art. 271 – Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e atividade desenvolvida.

Art. 272 – As edificações abaixo deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I – **serviços de saúde** com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1(um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2(duas)

unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) vaso sanitário e 1(um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;

II – áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 lavatório e 1 (um) chuveiro;

III – locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário e 1(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

IV – outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1(um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas;

V – unidade habitacional: 1 (um) vaso sanitário, 1(um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

§ 1º - quando o número de pessoas for superior a 20(vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º - Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 4º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1(um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

§ 5º - Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.

§ 6º - Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1(um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 7º - Serão obrigatórias instalação sanitárias para pessoas portadoras de mobilidade reduzida na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do presente artigo.

§ 8º - Nos diferentes usos e atividades as instalações sanitárias destinadas aos empregados quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários.

§ 9º - As edificações a que se refere a caput deste artigo, além de dispor das quantidades mínimas de instalações sanitárias previstas nesta Lei, deverão dispor, obrigatoriamente, de instalações sanitárias destinadas aos usuários, em local devidamente sinalizado.

§ 10 - Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as edificações que possuam instalações sanitárias em áreas comuns, tipo shopping centers, galerias, centros comerciais e similares.

§ 11 - As edificações que possuem instalações sanitárias em áreas comuns, como hipermercados, shopping centers, galerias, centros comerciais e similares, obrigatoriamente serão dotados de fraldários, que deverão apresentar condições adequadas de acesso, segurança, privacidade, salubridade, saneamento e higiene em total conformidade com a legislação.

§ 12 - O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, a uma instalação sanitária será no máximo de 50,00 m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado. Nos shoppings, os sanitários deverão estar localizados a 50 m (cinquenta metros) dos cinemas, teatros e praças de alimentação, tomando-se esta distância entre a porta do sanitário e o ponto mais próximo da sala de teatro, cinema ou da praça de alimentação. No caso de indústrias, as instalações sanitárias poderão estar a maior distância desde que permitido pelas leis trabalhistas.

§ 13 - será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência, sendo que a distância entre o vaso sanitário e a porta deverá ser de no mínimo 0,60cm (sessenta centímetro).

§ 14 - deve estar previstos sanitários para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida dentro dos parâmetros estabelecidos pela NBR 9050.

§ 15 - os sanitários para portadores de deficiência devem estar localizado em rotas acessíveis, próximos a circulação principal ou integrados as demais instalações sanitárias e ser devidamente sinalizados.

Art. 273 – Nos logradouros servidos por rede de água e esgoto, toda a habitação será provida por um reservatório de água devidamente tampado;

Art. 274 – Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgoto, as unidades habitacionais deverão ser providos de fossa séptica, filtro e sumidouro, afastado no mínimo 5 (cinco) metros das divisas, com capacidade proporcional ao número de habitantes da unidade.

§ 1º - As águas provenientes das pias de cozinha deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 2º - Deverá ser indicado no projeto de instalação sanitária a futura ligação ao sistema em rede de logradouro público.

§ 3º - Uma vez construída a canalização de esgoto de um logradouro será obrigatória a ligação à rede pública, devendo ser condenada e inutilizada as fossas e os sumidouros.

§ 4º - É vedado o escoamento para a via pública de água servida de qualquer espécie.

Art. 275 - Os tanques de lavagem de roupa e os compartimentos destinados a garagens deverão ser providos de água corrente e de ralo ligado a rede de esgoto.

Parágrafo Único - Não havendo canalização de esgoto, o tanques deverão escoar para sumidouro, não sendo permitido sua descarga para fossa sem filtrar.

Art. 276 – Os edifícios mistos e os edifícios de 2 (dois) pavimentos, serão obrigatórios implantar o sistema conjugado de fossa e filtro a partir da promulgação desta lei.

Parágrafo Único – Os requerentes deverão apresentar o projeto ao SAAETRI com Guia de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado.

Art. 277 – É obrigatória a construção de E.T.E. (Estação de Tratamento de Efluentes) na implantação de condomínios, loteamentos e desmembramentos com 100 (cem) ou mais unidades. É admitida a substituição da E.T.E. (Estação de Tratamento de Efluentes) por fossa e filtro, desde que a mesma seja instalada para atender individualmente cada edifício, no caso de construções populares.

Parágrafo Único – Os requerentes deverão apresentar o projeto ao SAAETRI com Guia de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado.

Seção II

Das Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

Art. 278 – Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientes preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art 279 – Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 280 – A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município.

Art. 281 – Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Seção III **Das Instalações Elétricas e Telefônicas**

Art. 282 – As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias sempre dentro das normas da ABNT.

Seção IV **Instalações de Ar Condicionado**

Art. 283 – As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer as normas da ABNT.

Art. 284 – Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista a tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

Seção V **Isolamento e Condicionamento Acústico**

Art. 285 – São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal específica, sem prejuízo da legislação federal e estadual bem como as normas da ABNT pertinentes.

Art. 286 – Os níveis de intensidade de sons ou ruídos, bem como o nível equivalente e o método utilizado para a medição e avaliação obedecerão as recomendações das NBR 10.151 e NBR 10.152, ou das que lhes sucederem.

Seção VI

Instalações de Gás

Art. 287 – As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatório nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

Parágrafo Único – Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

Seção VII

Instalação para Armazenagem de Lixo

Art. 288 – Nas edificações com mais de dois pavimentos ou mais de duas unidades residenciais ou comerciais autônomas serão obrigatórias a construção de depósito de lixo.

Parágrafo Único – Ficam dispensadas do atendimento ao “caput” deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 289 – As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para a coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo acima.

Art. 290 – O depósito central de lixo deverá ter:

I – dimensão mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e pé-direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e estarem localizados no térreo;

II – porta de acesso com dimensões mínimas de 080m (oitenta centímetros) de largura;

III – as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

IV – ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

Seção VIII

Instalação contra Incêndios

Art. 291 – As instalações contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.

Art. 292 – Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazo para o seu cumprimento.

Art. 293 - Nenhum alvará de edificação será concedido aos edifícios com 4 (quatro) pavimentos ou mais sem que o projeto atenda às exigências de prevenção contra incêndio.

Art. 294 – Para obtenção do alvará as edificações deverão atender aos seguintes requisitos:

I. possuir saídas de emergência, dutos de ventilação, portas de emergência, sinalização de alarme de acordo com a NB-208 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II. possuir instalação hidráulica para combate a incêndio, de acordo com a NB-24 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO XV

Das Vilas

Art. 295 – Será permitido a construção de vilas nas Macrozonas, desde de que obedecido os seguintes parâmetros:

I. Largura mínima de acesso de uso comum: 6,00 (seis metros);

II. Os sublotes da vila deverão possuir área mínima prevista para a zona em que estiverem localizados, de acordo com a Lei de Uso e Parcelamento de Solo;

III. As edificações construídas nos lotes das vilas deverão obedecer aos afastamentos mínimos previstos nesta lei;

IV. Deverá ser previsto estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada lote;

V. As casas geminadas (unifamiliar) construídas em vilas ou logradouros públicos, que possuam registro de imóveis anterior a Lei nº 788 de 31/12/1968, poderão construir no máximo o segundo pavimento na mesma prumada do 1º pavimento desde que, não tenham quaisquer aberturas para os confrontantes e que obedeçam as demais exigências desta lei.

CAPÍTULO XVI Das Calçadas e Passeios

Art. 296 – A largura dos passeios dos logradouros deverá obedecer ao disposto na Lei de Parcelamento de Solo, quanto a hierarquização das vias urbanas.

Art. 297 – Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente ao seu lote.

Art. 298 – Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação do passeio, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 299 – Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio fio, sem uso de cantoneiras.

Art. 300 – As calçadas e passeios deverão garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO XVIII Das Pessoas com Deficiência ou Mobilidade Reduzida

Art. 301 – Fica a partir desta lei, estabelecido normas específicas e obrigatórias que se aplica a todas as edificações de uso público ou não e locais onde haja uma maior concentração de pessoas, tanto em condições temporárias como em condições permanentes, para atender às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 302 – Na aplicação desta norma é necessário consultar também as seguintes NBRs:

- a. NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios;

- elevadores;
- b. NBR 7192 – Projeto, fabricação e instalação de
 - c. NBR 9283 – Mobiliário urbano – Classificação;
 - d. NBR 9284 – Equipamento Urbano.

Seção I **Acessos e Circulação**

Art. 303 – Nas edificações e equipamentos urbanos todas as entradas devem ser acessíveis, bem como as rotas de interligação às principais funções do edifício.

Art. 304 – O percurso entre o estacionamento de veículos e as entrada(s) principal(s) deve compor uma rota acessível. Quando da impraticabilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e as entradas acessíveis, devem ser previstas vagas de estacionamento exclusivas para pessoas com deficiência, interligadas à(s) entrada(s) através de rota(s) acessível(is).

Art. 305 – Quando existir porta giratória ou outro dispositivo de segurança de ingresso que não seja acessível deve ser prevista junto a este outra entrada que garanta condições de acessibilidade.

Art. 306 – Deve ser prevista a sinalização informativa, indicativa e direcional da localização das entradas.

Art. 307 – Os pisos devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição, que não provoque trepidação em dispositivos com rodas.

§ 1º - admite-se inclinação transversal da superfície até 2% para pisos internos e 3% para pisos externos e inclinação longitudinal máxima de 5%. Inclinações superiores a 5% são considerados rampas.

§ 2º - recomenda-se evitar a utilização de padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança, como por exemplo: estampas que pelo contraste de cores possam causar a impressão de tridimensional.

Art. 308 – Desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis. Eventuais desníveis no piso de até 5mm não demandam tratamento natural. Desníveis superiores a 5mm até 15mm devem ser tratados em forma de rampa, com inclinação

máxima de 1:2. Desníveis superiores a 15mm deve ser considerados como degraus e ser sinalizados.

Art. 309 – Tapetes devem ser evitados em rotas acessíveis.

Seção II Rampas

Art. 310 - A inclinação das rampas, devem ser calculadas segundo a seguinte equação:

$$i = \frac{h \times 100}{c}$$

onde:

- i é a inclinação, em porcentagem;
- h é a altura do desnível;
- c é o comprimento da projeção horizontal.

Art. 311 – A largura das rampas (L) deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas. A largura livre mínima recomendável para as rotas acessíveis é de 1,50 m, sendo o mínimo admissível 1,20 m.

Art. 312 - Quando não houver paredes laterais as rampas devem incorporar guias de balizamento com altura mínima de 0,05 m, instaladas ou construídas nos limites da largura da rampa e na projeção dos guarda-corpo.

Art. 313 – Para rampas em curva, a inclinação admissível é de 8% e o raio mínimo de 3,00 m, medido no perímetro interno à curva.

Art. 314 – No início e término da rampa devem ser previstos patamares medindo no mínimo 1,20m na direção do movimento, além da área de circulação adjacente.

Art. 315 – Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas o imóvel deverá ser, obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetro) para vencer desnível entre o logradouro público ou a área externa e o piso correspondente a soleira de ingresso às edificações, e deverá ser revestido cm material antiderrapante.

Art. 316 – No início e término das rampas deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadores de deficiências visuais.

Subseção I Patamares das rampas

Art. 317 – No início e no término da rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima recomendável de 1,50m, sendo o mínimo admissível 1,20m, além da área de circulação adjacente.

Art. 318 – Entre os segmentos de rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20m sendo recomendável 1,50m. Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da rampa.

Art. 319 – A inclinação transversal dos patamares não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.

Seção III Escadas

Art. 320 – As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada, atendendo às seguintes condições:

- a) Pisos (p): $0,28m < p < 0,32m$;
- b) Espelhos (e) $0,16m < p < 0,18m$;
- c) $0,63m < p + 2e < 0,65m$.

Art. 321 – Degraus e escadas fixas em rotas acessíveis devem estar associados à rampa ou a equipamento de transporte vertical.

I – nas rotas acessíveis não devem ser utilizados degraus e escadas fixas com espelhos vazados. Quando for utilizado bocel ou espelho inclinado, a projeção da aresta pode avançar no máximo 1,5cm sobre o piso;

II – A dimensão do espelho de degraus isolados devem ser inferior a 0,18 m (dezoito centímetros) e superior a 0,16m (dezesesseis centímetros). Devem ser evitados espelhos com dimensões entre 1,5cm e 15 cm. Para degraus isolados recomenda-se que possuam espelho entre 0,15m e 0,18m.

Art. 322 – Escadas fixas com lances curvos ou mistos devem atender ao disposto a ABNT NBR 9077.

I – a inclinação transversal não pode exceder a 1%;

II – a largura das escadas deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas conforme a ABNT NBR 9077. A largura mínima recomendável para escadas fixas em rotas acessíveis é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo o mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III – O primeiro e o último degrau de um lance de escada deve distar no mínimo 0,30m (trinta centímetros) da área de circulação adjacente e devem estar sinalizados.

Art. 323 – As escadas fixas devem ter no mínimo um patamar a cada 3,20m de desnível e sempre que houver mudança de direção.

Art. 324 – Entre os lances de escada devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20m. Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da escada.

Art. 325 – A inclinação transversal dos patamares não pode exceder 1% em escadas internas e 2% em escadas externas.

Seção IV Elevadores

Art. 326 – O elevador vertical deve atender integralmente ao disposto na ABNT NBR 13994, quanto à sinalização, dimensionamento e características gerais.

Art. 327 – Com a finalidade de assegurar o uso de pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I – estar situado em local a eles acessível;

II – estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por uma rampa;

III – ter porta de acesso com largura mínima de 1,00m (um metro) e dimensões internas de 1,20m x 1,50m (um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros);

IV – servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas;

V – possuir comandos da cabine com as marcações Braille de acordo com a NBR 13994;

VI - todos os comandos do elevador devem ter altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) do piso da cabine.

Seção V Corredores

Art. 328 – Os corredores devem ser dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas, assegurando uma faixa livre de barreiras ou obstáculos. As larguras mínimas para corredores em edificações e equipamentos urbanos são:

- a) 0,90m para corredores de uso comum com extensão até 4,00m (quatro metros);
- b) 1,20m para corredores de uso comum com extensão de 10,00m (dez metros); e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores com extensão superior a 10,00m;
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores de uso público.

Seção VI Sanitários Subseção I Bacia Sanitária

Art. 329 – Para instalação de bacias sanitárias devem ser previstas áreas de transferência lateral, perpendicular e diagonal.

Art. 330 – Para instalação, na lateral e no fundo, devem ser colocadas barras horizontais para apoio e transferência, com comprimento mínimo de 0,80m a 0,75m de altura de piso acabado. A distância entre o eixo da bacia e face lateral ao vaso deve ser de 0,40m, estando esta posicionada a uma distância mínima de 0,50m da borda frontal da bacia. A barra da parede do fundo deve estar a uma distância máxima de 0,11m da sua face externa à parede e estender-se no mínimo 0,30m além do eixo da bacia, em direção a parede lateral.

Art. 331 – Nos casos de bacia com caixa acoplada, deve-se garantir a instalação de barra na parede do fundo, de forma a evitar que a caixa seja utilizada

como apoio. A distância mínima entre a face inferior da barra e a tampa da caixa acoplada deve ser de 0,15m.

Art. 332 – As bacias sanitárias devem estar a uma altura entre 0,4m a 0,45m do acabamento, medidas a partir da borda superior, sem o assento. Com o assento, esta altura deve ser de no máximo 0,46m.

Art. 333 – O acionamento da descarga deve estar a uma altura de 1,00m, do seu eixo ao piso acabado, e ser preferencialmente do tipo alavanca ou com mecanismo automático.

Subseção II **Boxes para chuveiro e ducha**

Art. 334 – Para boxes de chuveiros deve ser prevista área de transferência externa ao boxe, de forma a permitir a aproximação paralela, devendo estender-se no mínimo 0,30m além da parede onde o banco está fixado, sendo que o local de transposição da cadeira de rodas para o banco deve estar livre de barreiras ou obstáculos.

Art. 335 – As dimensões mínimas dos boxes devem ser de 0,90m por 0,95m com cantos arredondados e superfície antiderrapante impermeável.

Art. 336 - Os boxes para chuveiros devem ser providos de barras de apoio verticais, horizontais ou em L.

Subseção III **Lavatório**

Art. 337 - Os lavatórios devem ser suspensos, sendo que sua borda superior deve estar a uma altura de 0,78m a 0,80m do piso acabado e respeitando uma altura livre mínima de 0,73m (setenta e três centímetros) na sua parte inferior frontal. O sifão e a tubulação devem estar situados no mínimo a 0,25m (vinte e cinco centímetros) da face externa frontal e ter dispositivo de proteção do tipo coluna suspensa ou similar. Não é permitida a utilização de colunas até o piso ou gabinetes.

Art. 338 – As torneiras devem ser acionadas por alavanca, sensor eletrônico ou dispositivos equivalentes. O comando da torneira deve estar no máximo a

0,50m (cinquenta centímetros) da face externa frontal do lavatório. Devem ser instaladas barras de apoio junto ao lavatório, na altura do mesmo.

Seção VII Locais de Reunião

Subseção I Cinemas, teatros, auditórios e similares

Art. 339 – Cinemas, teatros, auditórios e similares devem possuir, na área destinada ao público, espaços reservados as pessoas em cadeira de roda, assentos para pessoas com mobilidade reduzida e assentos para pessoas obesas, atendendo as seguintes condições:

I – estar localizados em rotas acessível vinculada a uma rota de fuga;

II - estar distribuído pelo recinto, recomendando-se que seja nos diferentes setores e com as mesmas condições de serviços;

III – garantir conforto, segurança, boa visibilidade e acústica;

IV – estar instalado em local de piso plano horizontal;

V – estar preferencialmente instalados ao lado de cadeiras removíveis e articuladas para permitir a ampliação da área de uso por acompanhantes ou outros usuários.

Art. 340 – Os assentos em arquibancadas, para Pessoas com Mobilidade Reduzida e Pessoas Obesas, devem estar localizados junto aos corredores e de preferência em fileiras contíguas às passagens transversais, sendo que o apoio para braços no lado junto aos corredores devem ser do tipo basculantes ou removíveis.

Art. 341 – O espaço para Portadores de Cadeira de Rodas deve possuir as dimensões mínimas de 0,80m por 1,20 (um metro e vinte centímetros), acrescido de faixa de no mínimo 0,30m (trinta centímetros) de largura, localizada na frente, atrás ou em ambas as posições. Os espaços para Portadores de Cadeira de Rodas devem estar deslocados a 0,30m (trinta centímetros) em relação à cadeira ao lado para que a pessoa em cadeira de rodas e seus acompanhantes fiquem na mesma direção. Quando os espaços para Portadores Cadeira

de Rodas estiverem localizados em fileiras intermediárias, devem ser garantidas faixas de no mínimo de 0,30m de largura atrás e na frente deles.

Subseção II **Restaurantes, refeitórios, bares e similares**

Art. 342 – Restaurantes, refeitórios e bares devem possuir pelo menos 5% (cinco por cento) do total de mesas, com no mínimo uma acessível a Portadores de Cadeira de Rodas.

Art. 343 – As mesas devem ser distribuídas de forma a estar integradas às demais e em locais onde sejam oferecidos todas as comodidades e serviços disponíveis no estabelecimento.

Art. 344 – Nos locais em que as refeições sejam feitas em balcões, estas devem estar em rotas acessíveis e ter altura de no máximo 0,90m (noventa centímetros) do piso, e deve ser garantido um Modulo de Referência, posicionado para a aproximação frontal ao balcão.

Art. 345 – Quando for prevista a aproximação frontal, o balcão deve possuir altura livre inferior de no mínimo 0,73m (setenta e três centímetros) do piso e profundidade livre inferior de no mínimo 0,30m. Deve ser garantido um Modulo de Referência, posicionado para a aproximação frontal ao balcão, podendo avançar sob o balcão até no máximo 0,30m (trinta centímetros).

Seção VIII **Sinalização**

Art. 346 – Todo degrau ou escada deve ter sinalização visual na borda do piso, em cor contrastante com a do acabamento, medindo entre 0,02m a 0,03m de largura. Essa sinalização pode estar restrita à projeção dos corrimãos laterais, com no mínimo 0,20m de extensão.

Art. 347 – A sinalização tátil no piso pode ser do tipo alerta ou direcional. Ambas devem ter cor contrastante com a do piso adjacente, e podem ser sobrepostas ou integradas ao piso existente, atendendo às seguintes condições:

a) Quando sobrepostas, o desnível entre a superfície do piso e a superfície do piso implantado deve ser chanfrado e não exceder a 2mm;

- b) Quando integradas não deve haver desnível.

Art. 348 – A sinalização tátil de alerta deve ser instalada perpendicularmente ao sentido de deslocamento nas seguintes situações:

- a) Nos rebaixamento das calçadas, em cor contrastante com a do piso;
- b) No início e término de escadas fixas, escadas rolantes e rampas, em cor contrastante com a do piso com largura entre 0,25m (vinte e cinco centímetros) a 0,60m (sessenta centímetros), afastada 0,32m (trinta e dois centímetros) no máximo do ponto onde ocorre a mudança do plano;
- c) Junto às portas dos elevadores, em cor contrastante com a do piso, com largura entre 0,25m (vinte e cinco centímetros) a 0,60m, afastada de 0,32m no máximo da alvenaria.

Subseção I **Sinalização de Emergência**

Art. 349 – As rotas de fuga e as saídas de emergência devem ser sinalizadas com informações visuais e sonoras.

Art. 350 – Nas escadas que interligam os diversos pavimentos, inclusive nas de emergência, junto à porta contrafogo, deve haver sinalização tátil e visual informando o número do pavimento.

Art. 351 – Em saídas de emergência devem ser instalados alarmes sonoros e visuais.

Seção IX **Rotas de Fuga**

Art. 352 – As rotas de fuga devem atender ao disposto na ANT NBR 9077.

Art. 353 – Quando as rotas de fuga incorporarem escadas de emergência devem ser previstas áreas de resgate com espaço reservado demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeiras de rodas.

CAPÍTULO XVIII

Disposições Finas e Transitórias

Art. 354 – Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior ou totalmente pelas normas da presente lei.

§ 1º - A opção da análise pela legislação anterior de que trata este artigo, será facultada para projetos de obras cujas fundações e baldrames venham a ser concluídos em prazo de até 01 (um) ano a contar desta.

§ 2º - No caso de conjunto de edificações num mesmo terreno o prazo referido no § 1º deste artigo será considerado para cada edificação.

Art. 355 – Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior.

Art. 356 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Art. 357 – Os projetos e obras de edificações para fins especiais, públicas ou privadas não tratadas nesta lei, serão examinadas caso a caso pelo Setor Técnico da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal.

Vinicius Farah
Prefeito

TERMINOLOGIA

Acréscimo	Aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma
Afastamento	É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as divisas do terreno, medida perpendicularmente àquela no pavimento térreo
Água Servida	Água residual ou de esgoto
Alicerce	Maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação
Alinhamento	Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura pra manter o limite entre o lote e o logradouro público
Alvará	Licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade, sujeitas à fiscalização
Área Livre	Espaço descoberto, sem edificação ou construção, dentre dos limites do lote
Área Ocupada	Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal
Área Útil de Construção	Área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente, descontadas os elementos construtivos tais como paredes, pilares, caixas de escada ou similares
Balanço	Avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e o acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projeta além delas
Beiral	Ordem de telhas ou abas do telhado que exceda a prumada de uma parede
Habite-se	Licença concedida pela Prefeitura autorizando a ocupação da edificação nova ou reformada
Casa Geminada	Edificação que contém unidades residenciais separadas por parede de meação, possuindo telhado único
Compartimento de Permanência Prolongada	Dormitórios, quartos, salas em geral; lojas e sobrelojas; salas para comercio, escritório, consultórios e atividades profissionais; salas de aula, estudo e leitura; enfermarias e ambulatórios; salas de refeição; locais de reunião e salões de festas; locais para oficina e indústria.

Compartimento de Permanência utilização Transitória	Copas eczinhas; Halls de entrada e de elevadores; Corredores, circulações e rampas; Banheiros e vestiários; Lavanderias e áreas de serviço; Garagens privadas.
Cota	Indicação ou registro numérico das dimensões
Cul-de-Sac	Praça de retorno onde terminam as vias ou trechos
Divisa	Linha que separa o lote das propriedades confinantes
Edificação	Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana
Embargo	Ato administrativo que determina a paralisação da obra
Escala	Razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ela representa
Espelho	Parte vertical do degrau a escada
Esquadria	Termo genérico para indicar porta, janela , caixilho e veneziana
Fachada	Elevação das partes externas de uma edificação
Forro	Revestimento da parte inferior do madeirame do telhado. Cobertura de um pavimento
Fossa Séptica	Tanque de concreto ou alvenaria revestido, em que se deposita o efluente do esgoto e onde matéria orgânica sofre processo de minoração
Fundação	Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite a carga dos alicerces
Galpão	Telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação
Índice de Aproveitamento	É a relação entre a área total edificada computável e a área total do terreno
Interdição	Ato administrativo, que impede a ocupação de um prédio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra
Logradouro Público	Parte da superfície do município destinada a circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação
Manilha	Tubo usado para canalização subterrânea de esgoto
Marquise	Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção dos pedestres
Meio-fio	Peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e a pista de rolamento de um logradouro
Memória ou Memorial	Descrição completa do serviço a ser executado em uma obra
Muro de Arrimo	Muro destinado a conter o desmoronamento de blocos ou deslizamento de terras nas encostas

Nivelamento	Determinação de cotas ou altitudes de pontos ou linhas traçadas no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas
“Non aedificand”	Área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar
Parede de meação	Parede comum a edificação contígua, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno
Passeio	Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres
Patamar	Superfície intermediária entre dois lances
Pavimento	Plano que divide as edificações no sentido de altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos
Pé-Direito	Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento
Poço de Ventilação	Área em pequenas dimensões destinada a ventilar compartimento de uso pessoal e de curta permanência
Reconstrução	Ato de construir novamente n mesmo local e com as mesmas dimensões uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida
Reforma	Alteração de uma edificação em suas partes sem aumento de área
Recuo	Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de alinhamento aprovado pelo município.
Sobreloja	Pavimento de pé-direito reduzido e situado imediatamente acima do pavimento térreo
Servidão	Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono na mesma
Soleira	Parte inferior do vão da porta
Sumidouro	Poço destinado a receber efluente da fossa séptica e a permitir a sua infiltração
Tapume	Vedação em madeira ou material similar erguida em torno de uma obra, com implantação no logradouro, destinada a isolar uma construção e proteger os transeuntes
Terraço	Cobertura da edificação constituída de piso utilizável
Testada	Linha limítrofe entre do terreno e o logradouro público coincidente com o alinhamento existente ou projetado pelo município
Vaga	Área destinada a vaga de veículo

Vestíbulo	Compartimento de pequenas dimensões, junto a entrada principal da edificação, o mesmo que hall de entrada
Vistoria	Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar as condições de uma obra

MODELO DE CARIMBO PARA PLANTAS

Anexo I

PROJETO DE (14cm)	Folha: (3,5cm)	
PROJETO PARA Endereço: Proprietário:		
Quadro de Áreas; Área do terreno: Área de construção: Taxa de Ocupação: (6cm)	Localização:	
Proprietário: Autor de Projeto: Responsável Técnico:		
Data: (4cm)	Escala: (4cm)	Desenhista: (9,5cm)

MODELO REQUERIMENTO

Anexo III

Identificação do Proprietário Requerente			
Nome:		CPF.:	
Endereço:		Número	Complemento
Cep.:	Bairro:	Cidade:	UF.:
Telefone p/contato:		Email:	
Identificação do Imóvel			
Endereço:		Número:	
Lote:	Quadra:	Bairro:	Inscrição:
Identificação do Autor do Projeto / Responsável Técnico			
Nome:		CPF.:	
Endereço:		Número	Complemento
Cep.:	Bairro:	Cidade:	UF.:
Telefone(s):		Email:	

Consulta Prévia	Aprovação de Projeto	
<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/> Loteamento
<input type="checkbox"/> Condomínio	<input type="checkbox"/> Modificação	<input type="checkbox"/> Desmembramento
<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Vistoria / Averbação	<input type="checkbox"/> Remembramento
<input type="checkbox"/> Desmembramento	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Condomínio
	<input type="checkbox"/> Acréscimo	<input type="checkbox"/> Outros

Licença		
<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/> Loteamento
<input type="checkbox"/> Condomínio	<input type="checkbox"/> Modificação	<input type="checkbox"/> Muro Frontal
<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Vistoria / Averbação	<input type="checkbox"/> Muro de Contenção

<input type="checkbox"/> Desmembramento	<input type="checkbox"/> Acréscimo	<input type="checkbox"/> Condomínio
<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Muro de divisa com mais 2,00m	<input type="checkbox"/> Outros