

**CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES  
ESTADO DA BAHIA**

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Capítulo I  
**Dos Objetivos**

Capítulo II  
**Das Definições**

**TÍTULO II  
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Capítulo I  
**Das Normas Gerais**

Capítulo II  
**Da Responsabilidade Técnica**

Capítulo III  
**Da Consulta Prévia**

Capítulo IV  
**Do Alvará De Aprovação do Projeto**

Capítulo V  
**Do Alvará De Construção**

Capítulo VI  
**Do “Habite-Se” e Da Certidão De Construção**

Capítulo VII  
**Das Modificações Dos Projetos Aprovados**

Capítulo VIII  
**Das Reformas**

Capítulo IX  
**Da Regularização Das Construções**

Capítulo X  
**Da Licença Para Demolição**

Capítulo XI  
**Das Isenções De Projetos e Licenças**

Capítulo XII  
**Das Vistorias**

TÍTULO III  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Capítulo I  
**Segurança Na Obra**

Capítulo II  
**Alinhamento E Nivelamento**

Capítulo III  
**Preparo De Terreno**

Capítulo IV  
**Fechamento De Terreno**

Capítulo V  
**Passeios E Logradouros**

TÍTULO IV  
**DAS NORMAS TÉCNICAS**

Capítulo I  
**Edificações em Geral**  
**Classificação das Edificações**

Capítulo II  
**Localização**

Seção I – Construções junto a Cursos D'água

Seção II - Da Ocupação dos Lotes, Construções junto as Divisas e/ou Alinhamentos de Lotes.

Capítulo III  
**Dos Materiais E Elementos Construtivos**

Seção I - Materiais de Construção

Seção II - Fundações

Seção III - Estruturais

Seção IV - Paredes

Seção V - Coberturas

Seção VI - Pisos

Seção VII - Portas e Janelas

Seção VIII - Acabamentos

Seção IX - Instalações Gerais e Equipamentos

Subseção I - Para a Construção de Postos de Abastecimento De Veículos

Subseção II - Das Áreas de Recreação

Subseção III - Instalações Sanitárias

Subseção IV - Instalações de Emergências e Proteção Contra Fogo

Subseção V - Lixo

Subseção VI - Elevadores de Passageiros e Escadas Rolantes

Subseção VII - Elevadores de Carga

Subseção VIII - Monta Cargas

Subseção IX - Elevadores de Alçapão e Outros

Subseção X - Escadas Rolantes

Subseção XI - Pára-Raio

Subseção XII - Garagens

Subseção XIII - Fachadas

#### Capítulo IV

### **Acesso e Circulação**

Seção I - Escadas e Rampas

Seção II - Portas e Corredores

#### Capítulo V

### **Compartimentos e Sua Classificação**

Seção I - Classificação dos Compartimentos

Subseção I - Compartimento de Permanência Prolongada

Subseção II - Compartimento de Permanência Transitória

Subseção III - Compartimento Especiais

Subseção IV - Compartimento Sem Permanência

Subseção V - Compartimento Para Outras Destinações

Seção II - Dimensionamentos Mínimos

Subseção I - Pé Direito

Subseção II - Área Para Circulo Inscrito

#### Capítulo VI

### **Salubridade e Conforto Ambiental**

Seção I - Fatores de Salubridade e Conforto

Seção II - Iluminação, Ventilação e Insolação

Subseção I - Aberturas Diretas Para Espaço Externo

Subseção II - Aberturas Para Espaços Internos

Subseção III - Dutos Horizontais

Seção III - Isolação Acústica

#### Capítulo VII

### **Edificações Para Fins Específicos**

Seção I - Edificação Residencial

Subseção I – Definição e Classificação

Subseção II - Unifamiliar ou Individual

Subseção III - Multifamiliar

Seção II – Edificação para Trabalho

Subseção I - De uso Comercial

- Subseção II - Restaurantes, Lanchonetes, Padaria e Congêneres
- Subseção III - Açougue e Peixarias
- Subseção IV - Mercarias, Empórios E Quitandas.
- Subseção V - Mercados e Varejistas
- Subseção VI – Mercados
- Seção III – Edificação de Uso de Serviços
  - Subseção I - Serviços de Saúde Sem Internamento
  - Subseção II - Farmácias e Drogarias
  - Subseção III - Hidro-Fisioterapia
  - Subseção IV - Cabeleireiros e Barbeiros
  - Subseção V - Escritórios
- Seção IV - Edificação de Uso Industrial
  - Subseção I - Industrias em Geral
  - Subseção II - Industria de Produtos Alimentícios
  - Subseção III - Das Industrias Químicas e Farmacêuticas, Laboratórios de Analise e Pesquisas, e Drogarias
  - Subseção IV - Indústrias Extrativistas
- Seção V - Classificação
  - Subseção I - Edificações Especiais
  - Subseção II - Escolas e Congêneres
  - Subseção III - Hospitais e Congêneres
  - Subseção IV – Auditórios, Cinemas, Teatros e Similares
  - Subseção V - Hotéis, Albergues, Asilos, Orfanatos Similares

## Capítulo VIII

### Obras Complementares Das Edificações

- Seção I - Abrigos Para Carro
- Seção II - Abrigo Para Registro e Medidores
- Seção III - Abrigos e Cabines em Geral
- Seção IV - Pérgolas
- Seção V - Portarias, Guaritas e Bilheterias
- Seção VI - Piscinas de Caixa de água
- Seção VII - Chaminés e Torres
- Seção VIII - Passagens Cobertas
- Seção IX - Coberturas para Tanques e Pequenos Telheiros
- Seção X -Toldos e Vitrines

## **TÍTULO V**

### **INFRAÇÕES E PENALIDADES**

#### Capítulo I

#### **Ocorrência**

#### Capítulo II

#### **Multa**

Capítulo III  
**Embargo**

Capítulo IV  
**Interdição**

Capítulo V  
**Da Defesa**

Capítulo VI  
**Demolição**

Capítulo VII  
**Da Decisão Administrativa**

Capítulo VIII  
**Do Recurso**

TÍTULO VI  
Capítulo I  
**Dos Efeitos Das Decisões**

TÍTULO VII  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

Capítulo I  
**Opção De Análise**

## LEI Nº068/2001, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2001.

*“Dispõe sobre o projeto, a execução e as características das edificações no Município de Luís Eduardo Magalhães e dá outras providências”.*

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### Capítulo I Dos Objetivos

**Art. 1º** O presente diploma legal constitui a Lei de Edificações do Município de Luis Eduardo Magalhães, estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção e utilização das obras e edificações no Município.

**Art. 2º** Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Luis Eduardo Magalhães será regulada por esta Lei, dependendo de prévia licença da Administração Municipal e obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 3º** Para o licenciamento das atividades previstas nesta Lei será observada a legislação municipal vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo, o Sistema Viário Básico e o Parcelamento do Solo.

**Parágrafo Único** - O presente diploma legal que constitui a lei de edificações do município de LEM, deverá sofrer no período máxima de 5 (cinco) anos análise para possíveis adequações deste código.

#### Capítulo II Das Definições

**Art. 4º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**I - acréscimo:** aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após a sua conclusão;

**II - afastamento ou recuo:** menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

**III - alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;

**IV - altura da edificação:** distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

**V - alvará:** documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

**VI - alvenaria:** sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

**VII - andaime:** estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido

elevado, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

**VIII - área aberta:** área livre do lote, que se comunica diretamente com o logradouro;

**IX - área computável:** área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**X - área comum:** área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas, estabelecendo servidão de luz e ar;

**XI - área construída:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

**XII - área edificada:** superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

**XIII - área fechada:** área livre do lote sem comunicação direta com o logradouro;

**XIV - área não computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**XV - ático:** edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício destinada a lazer comum e dependências do zelador, que não é considerada como pavimento;

**XVI - balanço:** parte da construção que excede no sentido horizontal à prumada de uma parede externa, acima do alinhamento do pavimento imediatamente inferior;

**XVII - beiral:** aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa;

**XVIII - caixa de escada:** espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada e, eventualmente, antecâmara e duto;

**XIX - coeficiente de aproveitamento:** relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

**XX - compartimento:** dependência;

**XXI - cota:** número que exprime distâncias horizontais ou verticais;

**XXII - cumeeira:** linha horizontal de remate do telhado, que constitui a sua parte mais elevada;

**XXIII - degrau:** elemento de uma escada constituído por um espelho em sentido vertical e um piso em sentido horizontal, representando este o degrau propriamente dito;

**XXIV - dependência:** espaço delimitado de uma edificação cuja função é definida;

**XXV - divisa:** linha limítrofe de um lote;

**XXVI - dormitório:** quarto de dormir;

**XXVII - duto de ventilação:** espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação;

**XXVIII - edícula:** edificação secundária e acessória da moradia, geralmente situada nos fundos do lote, que não constitui domicílio independente;

**XXIX - edificação:** construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial;

**XXX - edifício:** edificação com mais de dois pavimentos destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

**XXXI - embargo:** ato da Administração Municipal que determina a paralisação de uma obra;

**XXXII - embasamento:** construção não residencial em sentido horizontal com, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

**XXXIII - escala:** relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa;

**XXXIV - fachada:** elevação das partes externas de uma edificação;

**XXXV - fossa séptica ou sanitária:** tanque de concreto ou alvenaria revestida em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização;

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

**XXXVII - fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à

testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

**XXXVIII - gabarito:** dimensão previamente fixada para limitar determinados elementos da edificação;

**XXXIX - galpão:** telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação;

**XL - guarda-corpo, parapeito ou peitoril:** barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas;

**XLI - habitação:** edificação destinada a moradia ou residência;

**XLII - “habite-se”:** documento expedido pela Administração Municipal que autoriza a ocupação da edificação;

**XLIII - jirau:** estrado ou passadiço com estrutura independente, provisória e removível, metálico ou de madeira, sem parede de vedação, instalado à meia altura de um compartimento e que não é considerado como pavimento;

**XLIV - kitchenette:** unidade residencial composta de, no mínimo, sala e/ou quarto, banheiro e *kit* para cozinha;

**XLV - lanço de escada:** sucessão ininterrupta de degraus;

**XLVI - largura média do lote:** distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

**XLVII - logradouro público:** área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

**XLVIII - lote ou data:** terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

**XLIX - marquise:** estrutura em balanço sobre o logradouro público, formando cobertura para a proteção de pedestres;

**L - meio-fio ou guia:** peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e a pista de rolamento em avenidas, ruas, praças e estradas;

**LI - memorial:** documento contendo a descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra;

**LII - mezanino:** pavimento intermediário que subdivide o pavimento na sua altura;

**LIII - muro de arrimo:** muro destinado a suportar o empuxo da terra;

**LIV - nivelamento:** regularização de terreno por desmonte das partes altas e aterro das partes baixas;

**LV - parede-meia:** parede comum a duas unidades autônomas contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

**LVI - passeio ou calçada:** parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres;

**LVII - patamar:** área destinada ao descanso ou mudança de sentido entre dois lanços de escada;

**LVIII - pavimento, piso ou andar:** plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois (dois) planos horizontais consecutivos;

**LIX - pavimento térreo:** primeiro pavimento de uma edificação situado entre as cotas -1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

**LX - pé-direito:** distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;



**LXII - porta corta-fogo:** conjunto de folha de porta, marco e acessórios que atendem a NBR-11742;

**LXIII - profundidade do lote:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

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

**LXV - rampa:** parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois níveis de pavimentos;

**LXVI - reforma:** alteração dos elementos de uma edificação com modificação da sua área, forma ou altura;

**LXVII - residência:** edificação de uso habitacional, com até dois (dois) pavimentos;

**LXVIII - sacada ou balcão:** varanda em balanço, guarnecida com guarda-corpo;

**LXIX - sobreloja:** pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

**LXX - soleira:** plano inferior do vão da porta, situado no mesmo nível do piso;

**LXXI - sótão:** área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta, que não é considerada como pavimento;

**LXXII - subsolo:** pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

**LXXIII - sumidouro:** poço em que é lançado o efluente da fossa séptica e destinado a promover sua infiltração subterrânea;

**LXXIV - tapume:** proteção geralmente construída em madeira, que cerca toda a extensão do canteiro de obras;

**LXXV - taxa de ocupação:** relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

**LXXVI - terraço:** área aberta e descoberta guarnecida com guarda-corpo;

**LXXVII - testada:** frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

**LXXVIII - torre:** construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

**LXXIX - vão-livre:** distância entre dois (dois) apoios, tomada entre suas faces internas;

**LXXX - varanda:** área aberta e coberta guarnecida ou não com guarda-corpo;

**LXXXI - vias públicas ou de circulação:** são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

**LXXXII - vistoria:** diligência realizada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

## **TÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

#### **Capítulo I**

##### **Das Normas Gerais**

**Art. 5º** A execução de qualquer das atividades citadas no artigo 2.º desta Lei ficará condicionada à expedição, pela Prefeitura, do correspondente Alvará de Construção.

**Art. 6º** A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de edifícios, em todo o território do Município, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel, pelo seu autor e pelo responsável técnico, ambos cadastrados na Prefeitura.

**Art. 7º** Para a execução de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações importantes no espaço urbano, poderá ser exigido o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, e o Projeto de Estudo de Impacto Ambiental – PEIA, aos quais se darão publicidade, nos seguintes casos:

**I** - edificações residenciais com área computável superior a 20.000,00m<sup>2</sup>;

**II** - edificações não residenciais com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup>;

**III** - conjuntos de habitações populares com 100 (cem) ou mais unidades habitacionais;

**IV** - edificações em caráter especial.

§ 1º O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter todas as possíveis implicações do projeto sobre a estrutura ambiental no entorno do empreendimento.

§ 2º De posse do Relatório de Impacto de Vizinhança, o Poder Público, procederá à avaliação do mesmo e estabelecerá as exigências que se fizerem necessárias para minorar ou eliminar impactos negativos do projeto sobre o entorno ou a cidade.

**Art. 8º** Antes da aprovação do projeto de posto de abastecimento de veículos, o interessado deverá requerer, a expedição de Termo de Viabilidade, que terá validade por 90 (noventa) dias corridos.

§ 1º A construção de postos que já possuam Alvará de Construção aprovado pela Prefeitura Municipal deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de expedição do alvará.

§ 2º A conclusão da obra de que trata este artigo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa ou realocização.

§ 3º A aprovação de Alvará de Construção de posto de abastecimento fica condicionada à entrega do laudo de análise do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado da Bahia.

**Art. 9º** A Prefeitura poderá exigir os projetos complementares das edificações para a expedição do Alvará de Construção.

## Capítulo II

### Da Responsabilidade Técnica

**Art.10.** Para a execução de qualquer projeto ou obra no Município, todo profissional legalmente habilitado deverá cadastrar-se na Prefeitura Municipal e estar quite com a Fazenda Municipal.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, orientar, administrar e executar obras, aqueles que estejam credenciados junto ao CREA, conforme suas atribuições.

§ 2º Para cadastrar-se, o profissional ou empresa interessada deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

**I** - nome e endereço do profissional ou empresa;

**II** - nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;

**III** - número da carteira profissional;

**IV** - assinatura do responsável técnico;

**V** - atribuições e observações;

**VI** - comprovante de quitação do imposto sobre serviços e demais tributos incidentes;

**VII** - certidão negativa de comprovante de quitação da anuidade do CREA.

**Art. 11.** A inscrição de que trata o artigo anterior poderá ser suspensa ou cancelada, por iniciativa da Prefeitura Municipal, após decisão da Comissão de Ética, quando o responsável técnico da obra ou do projeto deixar de cumprir as normas desta Lei.

**Parágrafo único.** A Comissão de Ética tratada neste artigo será composta dos seguintes membros:

- I** - Secretário de Desenvolvimento Urbano, Planejamento e Habitação da Prefeitura;
- II** - um representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Luis Eduardo Magalhães, indicado pelo presidente da entidade;
- III** - Presidente da Câmara Municipal;
- IV** - um representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, indicado pelo presidente da entidade;
- V** - um representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal, indicado pelo seu presidente;
- VI** - um representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, indicado pelo presidente da entidade.

**Art. 12.** Enquanto durar a obra, os autores dos projetos a ela pertinentes e o responsável técnico serão obrigados a manter na mesma as placas com seus respectivos nomes, endereços profissionais e números dos registros no CREA, com as dimensões exigidas pela legislação em vigor.

**Parágrafo único.** Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado imediatamente a Prefeitura Municipal, com a descrição da obra, para que se fixe a extensão da responsabilidade, até o ponto onde termina a responsabilidade do substituído e começa a do substituto.

**Art. 13.** A responsabilidade pelos projetos, cálculos, memoriais e pelo cumprimento das determinações caberá aos profissionais que os assinam, e a responsabilidade pela execução das obras aos que tiverem assinado como responsáveis pelas mesmas.

**Parágrafo único.** O responsável técnico pela execução responderá pelas infrações verificadas durante a construção da obra.

**Art. 14.** A Administração Municipal poderá fornecer projeto padronizado para a construção residencial com área de até 60,00m<sup>2</sup>, bem como a dispensa das respectivas taxas municipais, desde que os adquirentes não tenham habitação própria, sejam proprietários de um único imóvel e possuam renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos.

### Capítulo III Da Consulta Prévia

**Art. 15.** Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente poderá efetuar Consulta Prévia sobre a construção que pretender edificar, em guia apropriada fornecida pela Prefeitura, apresentando:

- I** - nome e endereço do proprietário do lote;
- II** - título de propriedade ou documento que comprove a justa posse;
- III** - localização da obra (zona, quadra e lote);
- IV** - destinação da obra (residencial, comercial, industrial etc.);

V - natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);

IV - croqui de situação do lote.

**Parágrafo único.** Em resposta à Consulta Prévia, a Prefeitura expedirá a Informação Preliminar de Construção, indicando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos e informações sobre construções existentes), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, e eventuais restrições que gravem o lote.

**Art. 16.** A Informação Preliminar de Construção terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, garantindo-se ao requerente, nesse período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente à época da expedição da Informação Preliminar.

**Art. 17.** O fornecimento da Informação Preliminar de Construção não isenta o lote de outras restrições que possam interferir na sua ocupação.

#### Capítulo IV

#### Do Alvará de Aprovação do Projeto

**Art. 18.** O pedido de Alvará de Aprovação do Projeto será dirigido ao Prefeito Municipal, instruído dos seguintes documentos:

**I** - requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:

- a) nome e endereço do proprietário, promissário comprador ou cessionário de direito;
- b) localização da obra (zona, quadra e data);
- c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial etc.);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista etc.);

**II** - título de propriedade ou outra prova de legítimo direito sobre o terreno;

**III** - Informação Preliminar de Construção, quando solicitada;

**IV** - Peças gráficas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, sendo, no mínimo:

- a) folha de estatística contendo a planta de situação do imóvel em escala compatível;
- b) planta de locação da obra no terreno, em escala 1:100 ou 1:200;
- c) planta de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
- d) planta da cobertura, em escala 1:100 ou 1:200;
- e) corte longitudinal e corte transversal, passando um deles longitudinalmente pela escada, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
- f) perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais, em escala 1:100 ou 1:200;
- g) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;

**V** - Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs - referentes ao projeto arquitetônico, devidamente recolhidas junto ao CREA;

**VI** - Termo de Responsabilidade assinado pelo autor do projeto arquitetônico e pelo proprietário.

§ 1º No caso de pedido de Alvará de Aprovação do Projeto de residências unifamiliares isoladas, poderá o Poder Público adotar procedimento simplificado, definido através de regulamento.

§ 2º No caso de reforma e ampliação a executar, de edifícios e residências, será observado o que segue:

**I** - o conjunto de peças gráficas de que trata o inciso IV deste artigo será composto de:

- a) o contido nas alíneas “a”, “b”, “d”, “e” e “f”;
- b) planta de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será conservado, acrescentado, suprimido ou alterado;

c) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, quando estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;

**II** - as paredes e lajes serão representadas de acordo com as seguintes convenções:

- a) azul: parte a ser conservada;
- b) vermelho: parte a ser construída;
- c) amarelo: parte a ser demolida;

**§ 3º** Deverá constar da planta de situação:

**I** - orientação do norte;

**II** - distância do lote à esquina mais próxima;

**III** - dimensões das divisas do lote;

**IV** - configuração de rios, canais ou outros elementos existentes no entorno do lote.

**§ 4º** Deverá constar da planta de locação:

**I** - projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;

**II** - recuos da edificação em relação às divisas e a outras edificações existentes no lote;

**III** - acessos;

**IV** - muros de vedação e portões;

**V** - posição do meio-fio, “bocas-de-lobo”, postes, tirantes, árvores, hidrantes e guia rebaixada para acesso de veículos;

**VI** - projeto da pavimentação do passeio público, com a locação e especificação das árvores existentes e a plantar.

**§ 5º** As plantas deverão indicar a finalidade de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento e as dimensões de paredes e aberturas.

**§ 6º** Os cortes longitudinais e transversais e as elevações deverão ser em número necessário para a perfeita compreensão do projeto, e deverão conter o pé-direito e perfis da cobertura.

**§ 7º** Nos edifícios, as plantas dos pavimentos onde houver garagem deverão conter a locação dos pilares e suas respectivas seções, conforme projeto estrutural.

**Art. 19.** O projeto deverá ser apresentado em cópia heliográfica ou papel sulfite, em 3 (três) vias, no mínimo, das quais 1 (uma) via será arquivada no órgão competente da Prefeitura Municipal e as outras 2 (duas) devolvidas ao requerente, após a aprovação.

**Art. 20.** Constatado erro, irregularidade ou insuficiência de elementos, o interessado será notificado através de Comunicado, a ser retirado no Protocolo Geral, para as devidas providências.

**Parágrafo único.** O interessado terá um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de notificação, para retirar o projeto e devolvê-lo regularizado, sob pena de indeferimento do pedido de alvará.

**Art. 21.** Após a análise dos elementos fornecidos e estando os mesmos de acordo com a legislação pertinente em vigor, a Prefeitura Municipal aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Aprovação do Projeto.

**Parágrafo único.** Todas as folhas do projeto aprovado deverão conter o carimbo “APROVADO”,

com a rubrica dos funcionários encarregados.

**Art. 22.** O Alvará de Aprovação do Projeto terá validade pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

**Art. 23.** Dentro do prazo de validade do Alvará de Aprovação do Projeto, o interessado deverá requerer o Alvará de Construção, sob pena de caducidade da licença concedida.

**Art. 24.** O Alvará de Aprovação do Projeto não poderá ser levado a registro imobiliário.

**Parágrafo Único:** Na expedição do Alvará de Construção deverá ser pago o emolumento do respectivo alvará.

## Capítulo V

### Do Alvará de Construção

**Art. 25.** Após a emissão do Alvará de Aprovação do Projeto, ou concomitante a este, deverá ser solicitado o Alvará de Construção para o início da execução das obras.

**Art. 26.** O requerimento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e dirigido ao Prefeito Municipal, será acompanhado dos seguintes documentos:

**I** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - referente à execução da obra, devidamente recolhida junto ao CREA;

**II** - Termo de Responsabilidade assinado pelo autor do projeto arquitetônico, pelo responsável técnico pela execução da obra e pelo proprietário;

**III** - Alvará de Aprovação de Projeto.

**Parágrafo único.** Quando o Alvará de Construção for solicitado concomitantemente com o Alvará de Aprovação de Projeto, deverá atender ainda ao disposto nos **Art 18,19 e 20** desta Lei.

**Art. 27.** O Alvará de Construção terá validade de 12 (doze) meses, contados da data de expedição.

**Art. 28.** Se até o vencimento do prazo de validade do Alvará de Construção a obra não tiver sido iniciada, deverá o interessado requerer sua revalidação, para somente então dar início à execução da obra.

§ 1º A revalidação a que se refere este artigo será processada como se fosse um novo Alvará de Construção, ficando o projeto sujeito a quaisquer modificações introduzidas na legislação urbanística do Município, exonerando a Prefeitura Municipal de qualquer responsabilidade, ainda que se imponha alteração do projeto original.

§ 2º Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada desde que suas fundações estejam totalmente concluídas.

**Art. 29.** A construção iniciada terá seu Alvará de Construção revalidado tantas vezes quanto necessário, até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica em contrário.

**Parágrafo único.** As prorrogações deverão ser requeridas até o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de notificação e embargo de obra.

**Art. 30.** A quarta renovação do alvará de uma obra já iniciada ficará condicionada à vistoria do seu andamento, para constatar se a mesma teve desenvolvimento nos três (três) anos anteriores à solicitação desta renovação.

**Art. 31.** Será atendido, para o Alvará de Construção, o disposto no **Art. 24** desta Lei.

## Capítulo VI

### Do “Habite-se” e da Certidão de Construção

**Art. 32.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do “Habite-se” pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** O “Habite-se” dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo a segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

**Art. 33.** Após a conclusão da obra, o responsável deverá requerer o “Habite-se”, que somente será concedido se a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º Será concedido o “Habite-se” parcial de uma edificação nos casos de:

**I** - edificação composta de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra;

**II** - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido “Habite-se” a economias isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes;

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

§ 2º Somente será fornecido “Habite-se” parcial se a totalidade das edificações estiver em conformidade com o projeto aprovado e livre de infrações e penalidades, não podendo o mesmo ser levado a registro imobiliário.

§ 3º Nos conjuntos residenciais, condomínios horizontais ou residências em série, onde a fração ideal for menor que o módulo mínimo de subdivisão, estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona correspondente, não poderá ser fornecido o “Habite-se” parcial.

§ 4º A parcela da edificação sujeita ao “Habite-se” parcial deverá dispor das instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e prevenção de incêndio em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias.

§ 5º Somente será fornecido “Habite-se” para as edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias.

**Art. 34.** Exigir-se-á, para a expedição do “Habite-se”, os seguintes documentos:

**I** - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros;

**II** - certificado de vistoria da Secretaria Municipal de Saúde.

**Parágrafo único.** Para a expedição do “Habite-se” de edifícios de habitação coletiva ou de conjuntos comerciais será necessária à apresentação da minuta da constituição do respectivo condomínio, devidamente assinada pelo responsável técnico da obra.

**Art. 35.** A Certidão de Construção é o documento hábil que comprova e identifica a existência da edificação e pode ser requerida em qualquer etapa da obra.

**Parágrafo único.** A certidão de que se trata este artigo terá 30 (trinta) dias de validade e conterá a área, o uso, o tipo, a etapa, os números do alvará e do “Habite-se”, se este já houver sido expedido.

## Capítulo VII

### **Das Modificações dos Projetos Aprovados**

**Art. 36.** Para modificações em projeto aprovado, bem como para alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de cópia do Projeto Modificativo, do projeto anteriormente aprovado e dos respectivos Alvarás de Aprovação do Projeto e de Construção, atendidas as exigências previstas nos **Art. 18 e 19**.

§ 2º Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo expedido um novo Alvará de Aprovação do Projeto e/ou de Construção, contendo referência aos alvarás anteriores.

§ 3º Em caso de modificação do uso previsto no projeto original, posteriormente à sua aprovação, serão exigidos novos Alvarás de Aprovação do Projeto e/ou de Construção, adaptando-se o Projeto Modificativo às normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas em vigor, para o respectivo uso, atendido o disposto no § 1º deste artigo.

## Capítulo VIII

### **Das Reformas**

**Art. 37.** Considera-se reforma qualquer alteração da edificação por supressão ou acréscimo na área edificada, modificação na estrutura, na compartimentação ou na volumetria, com ou sem mudança do uso instalado.

§ 1º Toda edificação poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie eventual desconformidade com a legislação urbanística em vigor.

§ 2º Qualquer acréscimo ou supressão de área em relação à área edificada existente, modificação na estrutura, compartimentação vertical ou volumetria gerará a obrigatoriedade do pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, nos termos do Título II, Capítulo IV, desta Lei.

## Capítulo IX

### **Da Regularização das Construções**

**Art. 38.** Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto previamente aprovado.

§ 1º A edificação executada em qualquer das condições previstas neste artigo deverá ser regularizada através de projeto específico para tal fim, não sendo admitida a sua inclusão nos procedimentos de aprovação de reforma ou construção.

§ 2º Será emitido um novo Alvará de Construção, onde será referendado o alvará anterior, caso haja, e cobradas as taxas devidas para a totalidade da área construída, descontadas as taxas porventura cobradas anteriormente.

**Art. 39.** No caso de obra iniciada, mas não concluída, sem o Alvará de Construção, a regularização



envolverá a seguinte seqüência de procedimentos:

**I** - a fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para a regularização da mesma e expedirá a multa correspondente;

**II** - o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do Alvará de Construção, em obediência ao disposto no **Art. 25** desta Lei;

**III** - uma vez regularizada a obra, a Prefeitura levantará o embargo, podendo a mesma ser concluída normalmente.

**Parágrafo único.** No caso de obra iniciada, mas não concluída, em desacordo com o projeto aprovado, o procedimento de regularização corresponderá ao de aprovação de Projeto Modificativo, conforme disposto no **Art. 36** desta Lei, acrescido de pagamento da multa correspondente.

**Art. 40.** No caso de obra executada e concluída sem o Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização envolverá a seguinte seqüência de procedimentos:

**I** - a fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e expedirá a multa correspondente;

**II** - o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do Alvará de Construção, em obediência ao disposto no **Art. 26** desta Lei;

**III** - uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer o “Habite-se” da mesma, conforme definido na Capítulo VI do Título II desta Lei.

**Art. 41.** Em qualquer dos casos previstos nos **Art. 39** e **40** da presente Lei, a regularização obedecerá às seguintes condições:

**I** - estando a obra e seu respectivo projeto em conformidade com a legislação urbanística em vigor, a regularização será procedida segundo as disposições do **Art. 26** desta Lei;

**II** - estando a obra e/ou seu projeto em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, deverá adaptar-se às suas exigências, através da demolição ou da reconstrução das partes que com ela estejam em desacordo, conforme estabelecido a seguir:

a) o proprietário solicitará a regularização anexando projeto de conformidade com a obra executada;

b) a Prefeitura analisará o projeto e indicará as demolições e/ou reconstruções necessárias para a adequação da obra à legislação vigente e suspenderá o embargo para a execução destes serviços;

c) após a adequação da obra o proprietário solicitará o **Habite-se**.

**Art. 42.** Poderá ser dispensada a cobrança das multas referidas nos **Arts. 39** e **40**, se o proprietário, que não tiver sido notificado até a aprovação desta Lei, solicitar a regularização espontaneamente, até 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei.

## Capítulo X

### Da Licença Para Demolição

**Art. 43.** O interessado em realizar demolição parcial ou total de edificação deverá solicitar Alvará de Demolição à Prefeitura, através de requerimento, onde constará:

**I** - nome do proprietário;

**II** - localização da edificação a ser demolida;

**III** - nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º Antes da autorização da demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

§ 2º Se a edificação, ou a parte a ser demolida, estiver no alinhamento predial, encostada em outra edificação, ou tiver altura de edificação igual ou superior a 8,00m, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, sob pena de a Prefeitura executar a sua demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de uma multa de 20% sobre o valor dessas despesas.

## Capítulo XI

### Das Isenções de Projetos e Licenças

**Art. 44.** As construções não destinadas aos usos residencial, comercial ou industrial, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que com área inferior a 25,00m<sup>2</sup>, não dependerão da apresentação de projetos, ficando, porém, sujeitos à apresentação de “croquis” e à concessão de licença para construção.

**Art. 45.** Será dispensável a apresentação de projeto e requerimento de Alvará de Construção para:

**I** - pequenos barracões destinados à guarda e depósito de materiais, montados durante a execução de obras e demolidos logo após a sua conclusão;

**II** - muros divisórios internos, quando não se tratar de arrimo.

## Capítulo XII

### Das vistorias

**Art. 46.** A Prefeitura Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

**Art. 47.** Em qualquer período da execução da obra, a Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe sejam apresentadas, no departamento competente, as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

§ 1º Será obrigatória a presença dos projetos aprovados no local da obra.

§ 2º O responsável técnico pela construção terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação, para apresentar os demais detalhes exigidos, sob pena de embargo da obra.

**Art. 48.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, para regularizar e/ou modificar o projeto, se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular.

**Art. 49.** O desrespeito ou desacato a funcionários no exercício de suas funções, ou o embaraço à inspeção prevista neste Capítulo, sujeitará o infrator às multas catalogadas na legislação municipal

em vigor.

### TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Capítulo I Segurança na Obra

**Art. 50.** A segurança na obra envolve aspectos variados relativos à prevenção e proteção. Os canteiros de obras nos quais estão sujeitos quedas de materiais, desmoronamentos, escorregamentos de terrenos e outras situações com diferentes graus de risco, de danos materiais e pessoais, deverão estar em conformidade com a NR-18.

**Art. 51.** Para as escavações de movimento de terra, devem ser exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos barrancos e valas, principalmente quando houver profundidade e altura que ameacem a segurança da obra e dos trabalhadores, ou ainda, comprometam a integridade da vida e dos terrenos vizinhos.

**Art. 52.** Enquanto durante os serviços de construção, reforma ou demolição, é obrigatória a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

**Art. 53.** Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer complementação de interesse local, visando a sua aplicação corrente.

**Art. 54.** Os proprietários dos lotes vagos devem ser intimados pela Prefeitura para a construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes de barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamento que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

**Art. 55.** As obras de construção, reformas ou demolição, devem ser dotadas de tapume, podendo avançar sobre o passeio, até, no máximo,  $\frac{2}{3}$  da largura deste, ficando o  $\frac{1}{3}$  restante permanentemente desimpedido para a circulação dos pedestres.

§ 1º O tapume será construído e fixado de forma resistente e terá altura mínima de 2,20m em relação ao nível do passeio.

§ 2º Se os serviços da obra se desenvolverem em altura superior a 4,00m do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m.

§ 3º Paralisada a obra por período superior a 90 (noventa) dias, e seu Alvará de Construção vencido, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento, fechado o terreno, vedadas todas as aberturas do pavimento térreo, e as calçadas e muros automaticamente refeitos.

**Art. 56.** Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou

altura equivalente será obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção na altura da primeira laje e, no mínimo, a 3,00m de altura do terreno.

§ 1º A plataforma deve ter, no mínimo, 2,50m de proteção horizontal da face externa da construção, e um complemento de 0,80m de extensão, com inclinação de 45°, a partir de sua extremidade.

§ 2º A plataforma deverá ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere, e retirada somente quando o revestimento externo do edifício, acima, estiver concluído.

§ 3º Em caso de paralisação da obra por um período superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção das plataformas e andaimes.

**Art. 57.** O perímetro dos edifícios em construção, além do disposto no **artigo 56**, deverá ser protegido externamente por tela, de material de resistência e durabilidade comprovadas, a partir da plataforma de proteção.

§ 1º A tela deve constituir-se de uma barreira protetora contra a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros públicos ou edifícios vizinhos e deverá ser retirada somente quando a vedação da periferia que protege estiver concluída.

§ 2º A mesma proteção de tela será aplicada nos andaimes fachadeiros, em toda sua extensão.

**Art. 58.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 59.** As plataformas, telas, tapumes e andaimes deverão obedecer à **Norma Regulamentadora NR-18 do Ministério do Trabalho**, referente às condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

## Capítulo II Alinhamento e Nivelamento

**Art. 60.** É obrigatória a consulta à Prefeitura, para que ela possa fornecer o croqui com as cotas de alinhamento e nivelamento relativos à via e ao terreno, orientando corretamente a localização do edifício, em relação à rua existente, ou a ser implantada. O croqui das notas de alinhamento e nivelamento deve ser fornecido mediante requerimento, sendo dispensado em caso de construção em lote já edificado localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

## Capítulo III Preparo de Terreno

**Art. 61.** Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, devem ser exigidos e ficam a cargo de profissional legalmente habilitado.

**Art. 62.** Nas escavações e movimentos de terra, no preparo de terreno para execução de obras, é obrigatória a verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos e devem ser tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas e/ou danificadas.

#### Capítulo IV

### Fechamento de Terreno

**Art. 63.** Os muros de vedação, nos lotes de esquina, desde que estejam construídos no alinhamento predial, deverão ser dotados de chanfro no ponto de encontro das testadas, com 1,80m em cada testada, livre de qualquer elemento estrutural ou estético.

**Art. 64.** Altura máxima dos muros de vedação, em todas as faces do lote, será de 2,50m em relação ao terreno mais elevado.

**Art. 65.** Os terrenos baldios, com frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio e sarjeta, deverão ser vedados pelos proprietários, com muro ou grade de altura mínima de 1,80m.

**Parágrafo único.** O infrator será notificado a construir o muro dentro do prazo de 90 (noventa) dias, exceto quando a autoridade administrativa determinar a redução deste prazo. Findo o prazo e não sendo atendida a notificação, será automaticamente aplicada a penalidade prevista nesta Lei, ou a Prefeitura Municipal poderá executar as obras, cobrando do proprietário a despesa feita, acrescida de 20% de multa sobre os custos apurados.

**Art. 66.** O fechamento de lotes no alinhamento predial deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa.

**Art. 67.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

**Parágrafo único.** A mesma providência deste artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis de lindeiros.

**Art. 68.** O fechamento dos lotes no alinhamento predial deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa.

**Art. 69.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

**Parágrafo único.** A mesma providência deste artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

#### Capítulo V

### Passeios e Logradouros

**Art. 70.** É obrigatório nos lotes lindeiros, nas vias pavimentadas, a construção e a conservação dos passeios.

**I** - Os passeios devem apresentar uma declividade do alinhamento para o meio-fio de 2% no máximo e pavimentação antiderrapante;

**II** - A pavimentação dos passeios não pode apresentar degraus ou obstáculos que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres;

**III** - O escoamento das águas pluviais das edificações, ou de lotes confrontantes, deve ser executado através de canalizações embutidas nos passeios e lançado na sarjeta.

**Art. 71.** Nas esquinas deverá ser executado rebaixo do meio-fio para cadeiras de rodas e também deverá ser colocada, no piso, lajota corrugada para deficientes visuais, conforme NBR-9050/1985 (vide modelo anexo).

**Art. 72.** Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho frontal à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

**Parágrafo Único** - O responsável pela obra colocará em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

**Art. 73.** Nenhum material poderá permanecer nos logradouros público, senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro.

**Art. 74.** Não será permitida a execução de qualquer tipo de trabalho ligado à obra nos logradouros públicos.

**Art. 75.** A padronização dos passeios públicos será determinada pela Lei de Zoneamento do Município.

**Art. 76.** Não será permitida a utilização dos passeios e logradouros públicos para comércio em geral (mesas de bares e lanchonetes, bancas de frutas e revistas, exposição de mercadorias, etc.) exceto em casos especiais com autorização do Prefeito Municipal.

**Art. 77.** Não será permitida a construção de qualquer tipo de fossa nos passeios e logradouros públicos.

**Art. 78.** Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a adequação dos passeios e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade, segundo as exigências desta Lei.

**Parágrafo Único.** É obrigatória a manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus nem rampas.

**Art. 79.** Quando a Prefeitura Municipal determinar a modificação do nível ou largura de um passeio, executado dentro das normas, correrão por sua conta as despesas com as obras necessárias.

**Parágrafo único.** Nas ruas para as quais a Prefeitura Municipal não possuir o respectivo plano de nivelamento, os níveis dados valerão como indicações de caráter precário, sujeitos às modificações

que o plano determinar, sem nenhum ônus para a Prefeitura Municipal.

**Art. 80.** Quando os passeios públicos se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 1º Será obrigatória a substituição total do revestimento do passeio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, quando o mau estado do passeio atingir 50% da área do calçamento.

§ 2º Quando o mau estado do passeio for resultante de obras executadas por órgão público, os reparos correrão por conta deste.

**Art. 81.** Durante a execução de obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o passeio público.

**Parágrafo único.** Quando da execução de reparos ou pavimentação do passeio público, o responsável pelo serviço deverá interditar uma faixa de, no máximo, 1,20m sobre o logradouro correspondente à testada do imóvel, para o tráfego de pedestres. Em hipótese alguma deverão fazer uso das vias públicas para depósito de material de construção ou traçar concreto sobre a mesma.

**Art. 82.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 83.** Caberá à Prefeitura Municipal exigir dos proprietários o atendimento ao disposto nos artigos Anteriores desta Lei, bem como punir, através de multas, aqueles que não o cumprirem.

§ 1º Findos os prazos legais e não atendidas as intimações para construção ou reforma de passeios ou conservação da vegetação, a Prefeitura poderá executar as obras, cobrando do proprietário as despesas efetuadas, acrescidas de 50% de multa sobre os custos apurados, devidamente corrigidos até a data de seu ressarcimento.

§ 2º Em caso de reincidência a multa será cobrada em dobro.

## TÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS

### Capítulo I Edificações em Geral Classificação das Edificações

**Art. 84.** Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

**I - residenciais:** destinadas ao uso habitacional em caráter permanente, podendo ser:

- a) unifamiliares: quando corresponderem a uma única unidade habitacional por lote, cujo coeficiente-leito seja superior a 10 (dez);
- b) populares: quando possuírem coeficiente-leito igual ou inferior a 10 (dez);
- c) geminadas: quando forem contíguas e possuírem parede comum
- d) multifamiliares: quando corresponderem a mais de uma unidade por edificação no mesmo lote, agrupadas em sentido horizontal ou vertical, e dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

**II - para o trabalho:** destinadas a abrigar os usos comerciais, de serviços e industriais, podendo ser:

- a) comerciais: as voltadas à armazenagem e venda de mercadorias por atacado ou a varejo;
- b) de serviços: as reservadas ao apoio às atividades comerciais e industriais e à prestação de serviços à população, compreendendo ainda as atividades de educação, pesquisa e saúde e os locais de reunião para atividades de culto, cultura, comunicação, esportes, recreação e lazer;
- c) industriais: as vinculadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

**III - mistas:** aquelas que reúnem em uma mesma edificação ou conjunto integrado de edificações duas ou mais categorias de uso.

§ 1º Para efeito desta Lei, define-se como coeficiente-leito a relação entre a área total de cada moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar.

§ 2º As edificações classificadas no caput deste artigo podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, obedecidas as exigências desta Lei, segundo a natureza de sua atividade.

§ 3º Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão admitidos somente onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir ambas as atividades, e desde que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

§ 4º As edificações destinadas ao trabalho, segundo as atividades a que se destinam, devem atender às normas pertinentes, do Código Sanitário Municipal, do Ministério da Saúde, do Corpo de Bombeiros e do Ministério do Trabalho.

§ 5º Os locais de reunião, conforme definido no inciso II deste artigo, incluem templos religiosos, casas de diversões, auditórios, museus, recintos para exposições ou leilões, salas de conferências, de esportes, ginásios, academias de natação, ginástica ou dança, cinemas, teatros, salões de baile, boates e outras atividades equivalentes.

§ 6º As edificações para fins hospitalares incluem as clínicas, hospitais, sanatórios, postos de saúde, laboratórios e similares.

**Art. 85.** Consideram-se edificações de interesse social todas as que, por apresentarem características específicas inerentes à demanda da população de baixa renda, necessitam de regulamentos de edificação compatíveis com a realidade sócio-econômica e cultural de seus usuários.

## Capítulo II Localização

### Seção I Construções junto a Cursos D'água

**Art. 86.** As edificações junto a rios, córregos ou fundo de valas, ou ainda, junto a faixas de escoamento de águas pluviais, qualquer que seja o seu percurso em relação aos logradouros, devem atender às exigências das Normas Técnicas específicas.

**Art. 87.** As edificações em lotes interferidos por rios, córregos, fundos de valas, valas de



escoamento de águas pluviais ou lagoas, independentemente da observância das exigências previstas, pode ser considerada à prévia realização, pelos proprietários das obras ou serviços necessários determinados pela Prefeitura, quando tecnicamente exequíveis para o trecho considerado, com a finalidade de garantir a estabilidade ou saneamento do local.

## Seção II

### **Da Ocupação Dos Lotes, Construções junto às Divisas e/ou Alinhamentos de Lotes**

**Art. 88.** Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular e que fizerem frente para logradouros públicos oficiais.

**Parágrafo Único.** A edificação em qualquer lote na área urbana deverá obedecer às condições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 89.** O afastamento das divisas laterais e de fundo, onde facultado, deverá ser nulo ou de, no mínimo, 1,50m, não sendo admitidos valores intermediários.

**Art. 90.** No primeiro pavimento (térreo) e sobreloja deverá haver um afastamento frontal de 5,00m para imóveis residenciais e de 3,00m para imóveis comerciais.

§ 1º Nos terrenos de esquina será adotado um dos lados como recuo principal sendo 5,00m para imóveis residenciais e 3,00m para imóveis comerciais e outro lateral com recuo de 1,50m.

§ 2º Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas

**Art. 91.** Nos lotes de esquina, situados em zona onde houver dispensa do recuo frontal, o pavimento térreo será dotado de chanfro no ponto de encontro das testadas, com 1,80m em cada testada, livre de qualquer elemento ou estético, até a altura de 3,00m.

§ 1º Quando motivo de ordem estrutural assim o justificar, será permitida no pavimento térreo dos lotes de esquina a construção de pilar no ponto de encontro das duas testadas, devendo a vedação em cada testada interromper-se a 2,50m da esquina, destinando-se o espaço resultante entre os alinhamentos e essa vedação exclusivamente para a circulação de pedestres.

§ 2º A exigência contida no caput deste artigo aplica-se aos muros de vedação.

**Art. 92** Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas conforme designação do departamento competente.

**Art. 93.** As coberturas e os elementos construídos devem, em geral, ser executados de forma a evitar que as águas pluviais escorram para lote vizinho.

**Art. 94.** Em nenhuma hipótese, elementos construtivos ou instalações podem interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

**Art. 95.** As edificações não podem apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetem além do alinhamento, interferindo no tráfego normal de pedestres. O Código de Obras determina as exigências nas limitações de altura e de projeção a partir do plano passeio.

### Capítulo III

#### Dos Materiais e Elementos Construtivos

**Art. 96.** A estabilidade, segurança, higiene, salubridade, conforto técnico e acústico da edificação devem ser assegurados pelo conveniente emprego, dimensionamento e aplicação dos materiais e elementos construtivos, conforme exigido no Código de Obras e nas Normas Técnicas. A Prefeitura pode impedir o emprego de material, instalação ou equipamento considerados inadequados ou com defeitos que possam comprometer as condições mencionadas. Os elementos complementares da edificação, tais como divisões internas, revestimento de pisos e paredes, forros falsos, aparelhos de iluminação ou ar condicionado e demais componentes não essenciais, também devem obedecer às Normas Técnicas relativas ao seu emprego. As fundações, os componentes, as coberturas e as paredes devem ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e devem sofrer interrupção na linha de divisa. As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimentos e acabamentos devem ser projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas Normas Técnicas.

#### Seção I

##### Materiais de Construção

**Art. 97.** Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais de utilização devem satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

**Art. 98.** Os coeficientes de segurança para os diversos materiais são os fixados pela ANBT. Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros devem atender os mínimos exigidos pelas Normas Técnicas quando à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico. É indispensável o uso de materiais resistente ao fogo em edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de incêndios, como o caso de escolas, auditórios, cinemas, teatros, estabelecimentos hospitalares e congêneres, indústrias em geral, garagens coletivas, edifício de apartamentos e outros afins. Nessas edificações o uso da madeira ou outro material pouco resistente ao fogo, podem ser tolerado a critério da autoridade competente.

#### Seção II

##### Fundações

**Art. 99.** No cálculo e na execução das fundações devem ser obrigatoriamente considerados seus efeitos para as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, devem ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

#### Seção III

##### Estruturas

**Art. 100.** As estruturas devem ser projetadas e executadas por profissionais habilitados e de acordo com as respectivas Normas técnicas.

§ 1º- Os elementos estruturais, paredes divisórias, pisos e tetos das edificações devem garantir:

**I** - estabilidade da construção;

**II** - estanqueidade e impermeabilidade;

**III** - conforto térmico e acústico para os seus usuários;

**IV** - resistência ao fogo;

**V** - acessibilidade.

§ 2º- Admite-se o uso de madeira em paredes e estruturas, desde que sejam assegurados, através de tratamentos específicos, os requisitos mencionados no caput deste artigo.

§ 3º- Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

**I** - piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

**II** - paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2.00m.

#### Seção IV

##### **Paredes**

**Art. 101.** As paredes de uma edificação exercem funções diferentes conforme o sistema de estabilidade adotada e a sua disposição na construção.

§ 1º Podem ser externas ou internas e ter função estrutural ou de simples vedação, fazendo, se necessário, à regulamentação de suas características e padrões mínimos de desempenho, conforme o caso, de acordo com as necessidades locais e com as Normas Técnicas. Essas especificações visam a garantia de um mínimo de proteção contra impacto, intempéries, ruídos, fogo e raios solares, determinando assim o necessário isolamento.

§ 2º No caso do emprego de materiais, conforme práticas construtivas locais ou por propostas inovadoras, a Prefeitura deve analisá-las, tendo em vista as características e exigências próprias do material e o respectivo processo de emprego, de modo a assegurar a estabilidade da obra e o conforto dos usuários.

§ 3º São também considerados paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviços.

§ 4º As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais devem ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

§ 5º As paredes que estiverem em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, devem ser impermeabilizadas de acordo com as Normas Técnicas. Se o terreno apresentar alto grau de umidade, deve ser convenientemente drenado.

§ 6º Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, devem dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os requisitos prescritos nas Normas Técnicas.

§ 7º- A parede comum das residências geminadas deverá ser constituída de 2 (duas) paredes justapostas de alvenaria de ½ (meia) vez em toda a sua altura.

**Parágrafo Único.** A parede comum deverá ultrapassar em 0,20m o plano do telhado mais alto de duas residências contíguas, para prevenir a propagação do fogo de uma para outra.

#### Seção V

##### **Coberturas**

**Art. 102.** A cobertura das edificações deve atender as Normas Técnicas pertinentes a cada material, bem como observar as normas de desempenho técnico no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento, condicionamento térmico e acústico, resistência mecânica, resistência ao intemperismo, estanqueidade e impermeabilidade.

**Parágrafo Único.** A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, deve ter

estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deve ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.

## Seção VI **Pisos**

**Art. 103.** Os pisos que separam verticalmente os pavimentos de uma edificação, ainda que não seja estruturais, devem obrigatoriamente observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

§ 1º Os pisos que subdividem verticalmente um mesmo pavimento devem atender, no mínimo, os aspectos de estabilidade e resistência.

§ 2º Os pisos devem ser ainda:

**I** - impermeabilizados, de acordo com as Normas Técnicas, quando forem assentados diretamente sobre o solo;

**II** - de material adequado ao uso previsto, quando em locais expostos às intempéries ou sujeitos a lavagem.

## Seção VII **Portas e Janelas**

**Art. 104.** As portas ou janelas devem obrigatoriamente satisfazer, no mínimo, as Normas Técnicas, no que diz respeito à resistência ao fogo nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

**Art. 105.** As portas balcão e / ou janelas nos dormitórios devem ser providos de venezianas, persianas, treliças ou dispositivos equivalentes que, quando fechado, impeça a passagem da luz, mas possibilite a abertura, para a ventilação permanente, conforme Norma técnica.

**Art. 106.** As portas das escadas, rampas, antecâmaras, átrios, corredores e saídas de uso comum ou coletivo destinadas ao escoamento das pessoas, bem como as portas das unidades autônomas, devem Ter resistência ao fogo atendendo as Normas técnicas.

## Seção VIII **Acabamentos**

**Art. 107.** O acabamento que exija material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens deve corresponder, no mínimo, às características da superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado.

**Art. 108.** O acabamento dos pisos de locais expostos às intempéries deve ser de material atendendo nos mesmos requisitos referidos acima.

**Art. 109.** No acabamento que exija durabilidade e semi-impermeabilidade deve ser usado material que atenda as exigências das Normas técnicas.

## **Seção IX**

### **Instalações Gerais e Equipamentos**

**Art. 110.** As instalações e os equipamentos das edificações devem ser projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as Normas técnicas, observando-se que:

**I** - São obrigatórias instalações para os serviços de água, esgoto, luz, força, telefone e gás;

**II** - nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro devem ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta passando sob os passeios;

**III** - nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores devem ser embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3.00m, no mínimo, acima desse nível;

**IV** - não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, salvo os afluentes devidamente tratados, conforme as normas emanadas da autoridade competente;

**V** - nas edificações, em geral construídas nas divisas, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos devem ser captadas por calhas e condutores para despejo, até o nível do solo;

**VI** - a critério da Prefeitura e, de acordo com legislação específica, nos logradouros que não sejam dotados de rede de água ou cujo abastecimento não seja previamente assegurado, na forma estabelecida pela autoridade competente, somente são permitidas as edificações a seguir referidas:

a) casas;

b) edificações com área total de construção não superior a 705 m<sup>2</sup> nem de dois andares que não ultrapassem a altura (h) de 12.0 m e ainda tenham uma ou mais das seguintes destinações;

c) apartamentos;

d) escritórios, lojas, depósitos ou pequenas oficinas;

e) comércio e/ou serviços;

f) hotéis, pensionatos ou similares;

g) hospitais, clínicas ou similares;

h) locais de reunião (capacidade máxima de 100 pessoas);

i) alojamento e tratamento de animais;

**VII** - Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (botijões) a gás, ou equipamentos e instalações de funcionamento a gás devem atender as normas emanadas da autoridade competente, e, ainda, ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior;

**VIII** - nos casos de instalações especiais de renovação e condicionamento de ar, o sistema deve ter capacidade para proporcionar uma renovação compatível com a destinação do compartimento, de acordo com as Normas técnicas;

**IX** - nas edificações em geral, excluídas as mencionadas acima, deve ser observado o seguinte:

a) .nos dutos permanentes de ar, verticais ou horizontais bem como de elevadores e poços para outros fins, é permitida somente a passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar ou dos respectivos elevadores;

b) os dutos e poços referidos no item anterior que se estenderem por mais de dois andares, bem como os recintos para recipientes e os depósitos de lixo, e ainda as cabines ou compartimentos para instalação de equipamentos elétricos, térmicos, de combustão e outros que apresentem risco, devem ser executados ou protegidos com material de resistência ao fogo de 2h (duas horas) no mínimo. As

câmaras de incineração, nos casos excepcionalmente admitidos, devem ser à prova de fogo e Ter as aberturas voltadas exclusivamente para o ar livre;

c) devem ser fechadas e Ter recobrimento com argamassa de areia e cimento, com espessura mínima de 0,050 m, ou proteção equivalente às instalações da canalização de gás, dutos elétricos ou outras tubulações similares, quando absolutamente necessária a sua passagem através das paredes, pisos ou tetos, para os quais haja exigência de resistência mínima ao fogo.

**Art. 111.** Os equipamentos que provoquem geração de calor nas edificações destinadas a atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico.

**Art. 112.** Quando houver instalações de ar condicionado, as máquinas ou aparelhos ficarão localizados em compartimentos especiais, de modo a não causar vibração, incômodo sonoro ou danos ao público em caso de acidente.

#### Subseção I

#### **Para a Construção De Postos De Abastecimento De Veículos**

**Art. 113.** Para os serviços de lavagem, inclusive, lava-jatos, lubrificação e reparos, além dos requisitos de ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

**I** - deverá ser construída mureta de proteção em todo o alinhamento predial, com 0,50m de altura, para isolamento entre a área do lote e o passeio, podendo ser interrompida somente nas entradas e saídas de veículos;

**II** - a entrada e saída de veículos deverá ser única em cada testada, com largura mínima de 4,00m e máxima de 7,00m, devendo guardar distâncias mínimas de:

a) 2,00m das divisas laterais do terreno;

b) 3,00m a contar do ponto de encontro das testadas nos lotes de esquina;

**III** - nos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários será observado o que segue:

a) o acesso deverá ser feito através de uma pista anterior de desaceleração com comprimento máximo de 50,00m, medidos entre o eixo da pista e a edificação;

b) serão permitidos somente um acesso e uma saída para a rodovia, devendo o espaço intermediário ser preenchido por mureta de proteção, meio-fio ou canteiro, que delimite os acessos;

**IV** - as construções que fizerem parte do projeto, tais como lanchonete, restaurante, sanitários e estacionamento, obedecerão aos artigos pertinentes desta legislação;

**V** - a implantação de tanques para armazenamento de combustível, assim como as tubulações de interligação com outros tanques e bombas de abastecimento, será realizada conforme as normas NBR 13786, NBR 13784 e NBR 13787 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, com material não corrosível pela ação dos agentes interno e externo, em berço de material específico para proteção ambiental, com funcionalidade comprovada, e supervisionada pelo órgão municipal de meio ambiente;

**VI** - as águas servidas serão conduzidas para uma caixa de retenção de óleo e sistema de tratamento primário;

**VII** - deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos, conduzindo as águas para o sistema de tratamento;

**VIII** - os pátios serão pavimentados com material não combustível, estanque e impermeável, com resistência às cargas superficiais e à ação térmica;

**IX** - somente será permitido o uso de detergentes biodegradáveis, com registro no Ministério da

Saúde.

**Art. 114.** Nenhum serviço ou obra que exija o levantamento de calçamento ou escavações nos passeios ou logradouros públicos poderá ser executado por particulares, empresas ou companhias, sem a prévia licença da Prefeitura, de acordo com o que segue:

**I** - o pedido de licença deverá ser acompanhado de relação constando o período e os locais da execução dos serviços;

**II** - a recuperação do calçamento ou da pavimentação asfáltica é de responsabilidade do autor da escavação e será feita imediatamente após a execução das obras, devendo a pavimentação retornar à condição original, sendo este responsável pelos reparos que se fizerem necessários em decorrência da obra, pelo prazo de 6 (seis) meses;

**III** - tratando-se de logradouro de grande circulação de veículos, poderá o departamento competente determinar dia e horário para a execução dos serviços;

**IV** - a não observância ao disposto neste artigo implicará no indeferimento de novos licenciamentos, sem prejuízo às sanções previstas em Lei.

#### Subseção II

#### **Das Áreas De Recreação**

**Art. 115.** Todas as edificações destinadas à moradia, em caráter permanente ou temporário, deverão ser providas de espaço destinado à recreação e ao lazer de seus ocupantes, cuja área mínima será calculada de acordo com os seguintes critérios:

**I** - residências isoladas, residências geminadas e residências em série: mínimo de 9,00m<sup>2</sup> por unidade;

**II** - edifícios de apartamentos e grupos de edifícios de apartamentos: mínimo de 6,00m<sup>2</sup> por unidade;

**III** - edifícios de “kitchenettes” e edifícios do tipo “Apart-hotel”: 4,00m<sup>2</sup> por unidade;

**IV** - edifícios de hotéis: 2,00m<sup>2</sup> por unidade.

§ 1º Nas residências isoladas, geminadas ou em série paralelas ao alinhamento predial a área de recreação ficará contida na fração ideal de terreno de cada moradia.

§ 2º No caso de residências em série transversais ao alinhamento predial, edifícios de apartamentos, grupos de edifícios de apartamentos e nos conjuntos residenciais, a área de recreação deverá estar contida em um ou mais espaços de uso comum e obedecerá ao seguinte:

**I** - no dimensionamento das áreas de recreação, 50%, no mínimo, terão que constituir um espaço único contínuo;

**II** - as áreas de recreação deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m na projeção horizontal;

**III** - do total das áreas de recreação, 50%, no máximo, poderão ser compostos por área coberta destinada a salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, entre outros, devendo as áreas restantes permanecer descobertas;

**IV** - as áreas de recreação deverão ser equipadas na proporção de 1 (um) brinquedo para cada 12 (doze) unidades residenciais ou fração, exigindo-se o número mínimo de 2 (dois) brinquedos.

**Art. 116.** É vedada a localização das áreas de recreação nos recuos frontais mínimos obrigatórios e nos espaços destinados à circulação ou ao estacionamento de veículos.

**Art. 117.** Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

### Subseção III Instalações Sanitárias

**Art. 118** Toda a edificação deve dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou sistema de disposição no solo, conforme Norma Técnica e deve ser abastecida de água pela rede pública ou por meio permitido.

**Art. 119.** Toda edificação, onde exista grande número de pessoas, devem ter instalações e aparelhos sanitários, proporcionais ao número e tipo de usuário, atendidas as Normas técnicas e a legislação pertinente.

**Art. 120.** Os compartimentos de instalações sanitárias não devem ter aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvam processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios.

**Art. 121.** As instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone nas edificações deverão obedecer, além das normas da ABNT vigentes na aprovação do projeto pela Municipalidade, às exigências das respectivas concessionárias ou entidades administrativas.

§ 1º Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes hidráulicas, elétricas e telefônicas se não for dotada de instalações executadas dentro das normas das respectivas concessionárias e do Corpo de Bombeiros.

§ 2º As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos:

**I** - toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destinam;

**II** - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir no logradouro onde se situa a edificação;

**III** - toda edificação localizada em área onde houver rede coletora de esgoto sanitário com tratamento final deverá ter seu esgoto conduzido diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

**IV** - toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com bóia e tampa, em local de fácil acesso, que permita visita;

**V** - nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão possuir pelo menos 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório e serem adequadas aos portadores de deficiência física;

**VI** - nas edificações de uso não privativo em que houver sanitários destinados a crianças, estes deverão possuir vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela, em proporção apropriada ao número de usuários da edificação;

**VII** - nas edificações de uso não privativo com mais de um pavimento, os sanitários deverão ser distribuídos em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público;

**VIII** - as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**IX** - o escoamento das águas pluviais de qualquer edificação deverá ser feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo terreno.

§ 3º Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

§ 4º Todas as edificações deverão possuir instalações elétricas com tomadas convenientemente aterradas, de acordo com as normas pertinentes em vigor.



§ 5º Todas as edificações são obrigadas a possuir tubulação própria para telefone, prevendo-se o mínimo de 1 (uma) tomada por unidade habitacional ou de escritório.

§ 6º Todas as edificações residenciais deverão possuir tubulação própria para antena de televisão, prevendo-se o mínimo de 1 (uma) tomada por unidade de moradia.

**Art. 122.** Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgoto da cidade, as edificações serão dotadas de instalação de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas dos vasos sanitários e mictórios, com tipo e capacidade proporcionais ao número máximo admissível de pessoas em sua ocupação,

§ 1º As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro, convenientemente construído.

§ 2º A fossa séptica, o sumidouro, a caixa de passagem e a de gordura deverão obedecer ao modelo fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Verificando-se a produção de mau cheiro ou qualquer inconveniente, pela deficiência do funcionamento de uma fossa, o órgão competente da Prefeitura Municipal providenciará para que sejam efetuados, a expensas do responsável, os reparos necessários ou a substituição da fossa.

**Art. 123.** As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m da divisa do terreno.

§ 1º É proibida a construção de fossas em logradouro público.

§ 2º Na construção de poços freáticos de captação de água potável deverá ser guardada uma distância mínima de 15,00m entre este e o sumidouro, a montante dos mesmos, de acordo com as determinações da Secretaria de Saúde Pública do Estado da Bahia.

**Art. 124.** A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é composta de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas.

**Art. 125.** Nas edificações de uso não privativo em que houver obrigatoriamente instalações sanitárias separadas por sexo, a exigência de vasos sanitários para os banheiros masculinos corresponderá a, no máximo, 50% de mictórios.

**Art. 126.** As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral deverão possuir instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração, sendo, no mínimo, um conjunto por sala comercial.

**Art. 127.** As edificações que abrigarem atividades de alimentação com permanência prolongada, a exemplo de bares, lanchonetes e restaurantes, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00m<sup>2</sup> de área útil, sendo, no mínimo, um vaso e um lavatório para cada sexo.

**Art. 128.** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

**Art. 129.** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional terão instalações sanitárias calculadas à razão de um conjunto de vaso, lavatório, para cada 70,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

**Art. 130.** As edificações destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas à

razão de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 72,00m<sup>2</sup> de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

**Art. 131.** As edificações destinadas a fins educacionais deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas de acordo com as seguintes proporções mínimas:

**I** - lavatórios: 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos;

**II** - vasos sanitários: 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos.

**Parágrafo único.** A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária mais próxima não deverá ser superior a 60,00m.

**Art. 132.** As edificações destinadas a locais de reunião deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas de acordo com as seguintes proporções mínimas:

**I** - lavatórios: 1 (um) para cada 200 (duzentas) pessoas de cada sexo ou fração, sendo, no mínimo, 2 (dois);

**II** - vasos sanitários: 1 (um) para cada 100 (cem) pessoas de cada sexo ou fração, sendo, no mínimo, 2 (dois);

§ 1º Serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas portadoras de deficiências físicas, à razão de 3% da proporção definida no *caput* deste artigo, e, no mínimo, 1 (um).

§ 2º As instalações destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas.

**Art. 133.** Nas edificações para fins hospitalares deverá ser prevista copa dotada de pia em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (uma) para cada 20 (vinte) quartos.

**Art. 134.** As edificações para fins industriais deverão ter instalações sanitárias nas seguintes proporções mínimas:

**I** - lavatórios: 1 (um) para cada 15 (quinze) pessoas;

**II** - vasos sanitários: 1 (um) para cada 15 (quinze) pessoas;

**III** - chuveiros: 1 (um) para cada 15 (quinze) pessoas.

**Art. 135.** A perfuração de poços artesianos e semi-artesianos deverá ser feita dentro das divisas do terreno, mediante autorização prévia da - Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental - e autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 136.** As piscinas obedecerão aos recuos previstos para o lote.

#### Subseção IV

#### **Instalações de Emergências e proteção Contra Fogo**

**Art. 137.** Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado da Bahia.

**Art. 138.** As edificações em geral, segundo o risco de uso, devem dispor de rede de hidrantes, de reservatórios para abastecimento dessa rede e fornecimento de água em caso de incêndio, de chuveiros automáticos, de detectores de fumaça, de sinalização de alarme e saída, de iluminação de emergência, de extintores e de outros equipamentos ou sistema para emergência e proteção contra incêndio, conforme as exigências contidas nas Normas técnicas e legislação pertinentes.

**Art. 139.** Os espaços destinados à circulação e escoamento (antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas) devem ter instalação completa de luz de emergência, que proporcione adequado nível de aclaramento do recinto para, no caso de falta de energia de rede geral, assegurar condições de circulação às pessoas. A alimentação do sistema deve ser feita por equipamento automático do tipo conjunto de bateria ou similar, com recarga automática, para suprimento durante 1h (uma hora), pelo menos, independentemente da rede elétrica geral e sistema de combate a incêndio, de acordo com Normas técnicas e legislação pertinentes.

#### Subseção V

##### **Lixo**

**Art. 140.** Toda edificação seja qual for a sua destinação, deve ser datada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço ou em outro local desimpedido e de fácil acesso, atendendo a regulamentação própria, fixada pela autoridade competente. Excetuam-se, a critério da Prefeitura, as edificações residenciais unifamiliares. Não é permitido a instalação de caixas de despejo e de tubos de queda livre.

**Art. 141.** Não é permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo. Em casos excepcionais, quando a incineração se imponha por medida da segurança, sanitária ou de ordem técnica, sua instalação pode ser autorizada, mediante prévio exame e manifestação da autoridade competente.

#### Subseção VI

##### **Elevadores de Passageiros e Escadas Rolantes**

**Art. 142.** Deve ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado à altura superior a 10,00m do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro.

**Art. 143.** Qualquer edificação, cuja altura mencionada seja superior a 23,00m, deve ter, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

**Art. 144.** Nas edificações que possuam andar com área superior a 800,00 m<sup>2</sup>, situado à altura mencionada, superior a 80,00m, um dos elevadores, pelo menos, deve ser de segurança, atendendo as Normas Técnicas.

**Art. 145.** Nos casos de obrigatoriedade da instalação de elevadores, além das Normas técnicas, deve ser observado o seguinte:

**I** - todos os pavimentos da edificação devem ser servidos por elevador, sendo permitidas as exclusões dos subsolos para estacionamento e o ático. A soleira da porta do elevador e do pavimento considerado devem ficar praticamente no mesmo plano horizontal;

**II** - a soleira principal de ingresso da edificação, pela qual se tem acesso ao elevador ou grupo de elevadores, não pode ter desnível superior a 0,50m, com relação à soleira da porta do elevador e deve ser tomada como base para cálculo do tráfego;

**III** - a edificação, respeitadas as exigências mínimas fixadas nos itens anteriores, podem ser dividida em zonas de tráfego vertical servidas por mais de um elevador. Nesse caso, o cálculo de tráfego deve ser efetuado separadamente, tomando cada zona e respectivos elevadores. Quando os

elevadores percorrerem trechos sem previsão de paradas, deve haver, pelo menos, em andares alternados, porta de emergência;

**IV** - para efeito de cálculo do tráfego, prevalecem os índices de população previstos nas normas técnicas;

**V** - nas edificações, cujos elevadores abram suas portas para vestíbulos independentes, ainda que tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores é considerado, para efeito do cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por ele servido. Quando dois ou mais elevadores servirem a mesma unidade, o cálculo pode ser feito em conjunto;

**VI** - os elevadores ficam sujeitos às Normas técnicas e, ainda, ao código de obras, sempre que a sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para a edificação;

**VII** - em nenhum caso, os elevadores podem constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação;

**VIII** - a casa de máquinas dos elevadores é destinada exclusivamente a sua finalidade específica. Não é permitido o seu uso como depósito nem como passagem de qualquer espécie, nem pode servir para instalação de outros equipamentos alheios à finalidade;

**IX** - o seu acesso deve ser possível através de corredores, passagem ou espaços, de uso comum da edificação;

**Art. 146.** Os edifícios deverão ser providos de elevador ou escadas rolantes, atendendo a todos os seus pavimentos, de acordo com o desnível entre a soleira da porta do hall de entrada no térreo e o nível do piso do pavimento mais elevado, nas seguintes condições:

**I** - até 11,00m: facultativo;

**II** - até 20,00m: mínimo de 1 (um) elevador;

**III** - acima de 20,00m: mínimo de 2 (dois) elevadores.

§ 1º Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento quando o mesmo for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou constituído por ático ou sótão.

§ 2º Os elevadores deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, vigentes na aprovação do projeto pela Municipalidade, tanto em relação ao seu dimensionamento, quanto à sua instalação ou utilização.

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

**Art. 147.** As edificações para fins hospitalares deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** - havendo mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador em cada pavilhão;

**II** - pelo menos 1 (um) dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para o transporte de macas, com dimensões internas mínimas de 2,20m x 1,20m, com portas situadas na face de menor dimensão;

**III** - em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar dimensão inferior a 3,00m, medidos perpendicularmente às portas do elevador;

**IV** - a disposição das escadas, rampas ou elevadores deverá ser tal que nenhum doente, localizado em pavimento superior, tenha que percorrer mais de 40,00m para atingir os mesmos;

**V** - o número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos, localizados em pavimento superior.

Subseção VII  
**Elevadores de Carga**

**Art. 148.** Os elevadores de serviço e carga devem satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com adaptações adequadas, conforme as condições específicas.

**Art. 149.** Os elevadores de carga podem ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas, desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda a sua extensão, com tela metálica, ou proteção equivalente, de forma a garantir a segurança do seu uso.

**Art. 150.** Os elevadores de carga não podem ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser no de seus próprios operadores.

**Art. 151.** Os modelos não usuais dos elevadores de serviço ou carga, além de atenderem as disposições anteriores, no que lhes for aplicável, e as Normas técnicas, devem apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

Subseção VIII  
**Monta Cargas**

**Art. 152.** Os monta-cargas devem ter capacidade máxima de 300 kg. As cabines devem ter dimensões máximas de 1.00m de largura, 1.00m de profundidade, e 1.00m de altura.

Subseção IX  
**Elevadores de Alçapão e Outros**

**Art. 153.** Os elevadores de alçapão, além das exigências relativas aos elevadores de carga, devem satisfazer os seguintes requisitos:

**I** - não podem ser utilizados no transporte de pessoas e devem ter velocidade reduzida, até o limite máximo de 0.25 m/s;

**II** - o espaço vertical utilizado pelos elevadores, no interior das edificações, deve ser protegido, nas suas quatro faces, por caixa de alvenaria totalmente fechada, por tela metálica ou sistema de proteção equivalente, de forma a garantir a segurança do seu uso;

**Art. 154.** Os elevadores de transporte individual, que se utilizam de correntes ou cabos rolantes, bem como outros tipos de acessórios, devem também satisfazer os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários e às Normas técnicas.

Subseção X  
**Escadas Rolantes**

**Art. 155.** As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transportes vertical. A sua existência não é levada em conta para o efeito de cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

**Art. 156.** Os patamares de acesso sejam de entrada ou de saída, devem ter qualquer de suas

dimensões, no plano horizontal, acima de duas vezes e meia a largura da escada rolante, com o mínimo de 1.50 m.

**Art. 157.** A sua execução, instalação e operação ficam sujeitas às Normas técnicas.

#### Subseção XI **Para-Raios**

**Art. 158.** É obrigatório a existência de pára-raios, instalados de acordo com as Normas técnicas, nas edificações cujo ponto mais alto:

**I** - fique sobrelevado mais de 10.00m em relação às outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80.00m, com o centro na projeção horizontal do ponto mais alto;

**II** - fique acima de 12.00m, do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80.00m (oitenta metros), com o centro na projeção horizontal do ponto mais alto.

**Art. 159.** A instalação é obrigatória nas edificações isoladas que, mesmo com altura inferior às mencionadas, tenham:

**I** - destinação para:

- a) lojas;
- b) mercados particulares e supermercados;
- c) escolas;
- d) locais de reunião;
- e) terminais rodoviários e edifícios garagens;
- f) inflamáveis e explosivos.

**II** - quaisquer destinações, mas ocupem área de terreno, em projeção horizontal, superior a 3.000 m<sup>2</sup>.

**Art. 160.** A área de proteção oferecida pelo pára-raios é a contida no cone formado por uma reta que gire em torno do ponto mais alto do pára-raios e forme, como eixo desse, um ângulo de 45°, até o solo. É considerada protegida, ficando dispensada de instalação de pára-raios, a edificação que estiver contida no mencionado cone ou na superposição de cones decorrentes da existência de mais de um pára-raios.

#### Seção XII **Garagens**

**Art. 161.** Os espaços destinados à garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

**I** - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

**II** - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

**Art. 162.** As garagens coletivas devem atender as seguintes exigências:

**I** - Ter pé direito de no mínimo 2,30m e sistema de ventilação permanente;

**II** - Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3.00m e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, devem ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

**III** - Cada vaga do estacionamento deve ter largura mínima de 2,20 e comprimento mínimo de 5.00m;

**IV** - O corredor de circulação dos veículos deve ter largura de, no mínimo, 3.00m, 3.50m ou 5.00m, quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulo de 30°, 45°, 90°, respectivamente;

**V** - Os espaços para acesso e movimentação de pessoas devem ser sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos.

**Art.163.** Os estacionamentos, garagens, espaços para a carga e descarga, bem como os seus acessos deverão satisfazer as seguintes exigências:

**I** - O espaço para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;

**II** - junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos terão a sinalização de advertência para os que transitam no passeio público;

**III** - deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;

**IV** - terão os guias do passeio rebaixadas e a concordância vertical da diferença do nível feita por meio de rampa, avançando até um terço da largura do passeio, respeitados o mínimo de 0,50m e o máximo de 1m;

**V** - poderão ter rebaixamento das guias, estendendo-se além da abertura dos acessos até um máximo de setenta centímetros de cada lado, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do passeio frontal ao imóvel;

**VI** - terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e a soleira da abertura, situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;

**VII** - deverão situar-se a uma distância mínima de seis metros das esquinas, contando a partir do início da curva de concordância ou do centro chanfrado no seu ponto situado no mesmo alinhamento do imóvel;

**VIII** - quando os acessos tiverem aberturas separadas para entradas e saídas, terão a soma de suas larguras totalizando no máximo 7,00m.

**Art.164.** Para efeito de cálculo do numero de vagas necessário, deverá ser considerado:

**I** - habitação - uma vaga;

**II** - motéis - uma vaga para cada apartamento;

**III** - hotéis - uma vaga para cada 03 (três) hóspedes considerando a lotação plena;

**IV** - hospitais, casas de saúde, sanatórios e maternidades - uma vaga para cada 08 (oito) leitos;

**V** - clubes, centros recreativos e esportivos - uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;

**VI** - mercados, supermercados ou centro comercial área útil destinada a estacionamento de veículos deverá ser igual a 100% da área construída;

**VII** - escola e/ ou cultural ou qualquer outra edificação não especificada nos itens do presente artigo. A área de estacionamento deverá ser calculada com base na proporção de uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de área construída.

**Parágrafo único.** Para efeito deste artigo, será considerada a área construída, a área útil mais a área do pavimento tipo.

**Art. 165.** Para efeito de cálculo de capacidade dos estacionamentos ou garagens, serão necessários 30,00m<sup>2</sup> por vaga resultante, conforme o **Art. 164.**

**Parágrafo único.** Para efeito deste artigo, serão consideradas áreas ocupadas por áreas fechadas,

poços de escadas que comprovadamente não tenham condições de acesso aos veículos.

**Art. 166.** Os estacionamentos ou garagens, espaços para carga e descarga, deverão preencher os seguintes requisitos:

- I** - terão declividade máxima de 20% tomada na parte mais desfavorável do trecho;
- II** - o início das rampas ou entrada dos elevadores para a movimentação dos veículos não poderá ficar menos de 5,00m do alinhamento dos logradouros;
- III** - as rampas terão pé-direito mínimo de 2,30m, e largura mínima de 3,00m;
- IV** - os espaços para guarda e estacionamento de veículos, terão pé-direito de 2,10m, no mínimo;
- V** - os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00m.

**Art.167.** Cada estacionamento, garagens ou espaços para carga e descarga, deverá prever no mínimo:

- I** - uma instalação sanitária;
- II** - depósitos para material de limpeza.

**Art. 168.** Obrigatória a adoção de espaços destinados à garagem ou estacionamento de veículos nas edificações, para uso privativo dos usuários da edificação, obedecidas as seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

- I** - residências isoladas, geminadas ou em série: uma vaga por unidade;
- II** - edifícios de apartamentos: uma vaga por unidade;
- III** - edifícios comerciais: uma vaga para cada 120,00m<sup>2</sup> de área computável, sendo, no mínimo, uma vaga por unidade imobiliária;
- IV** - edifícios de “kitchenettes” e “Apart-hotéis”: vagas individuais para 80% das unidades;
- V** - edificações para comércio e serviços em geral:
  - a) até 100,00m<sup>2</sup> de área computável;
  - b) acima de 100,00m<sup>2</sup> de área construída: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> de área computável ou fração;
- VI** - edificações destinadas a agências bancárias: uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> de área computável;
- VII** - lojas de departamentos, centros comerciais e shopping centers: uma vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> de área computável;
- VIII** - hipermercados, supermercados e comércio atacadista: uma vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> de área computável;
- IX** - estabelecimentos hospitalares, clínicas e similares: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> de área computável;
- X** - estabelecimentos de ensino: uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> de área construída de salas de aula;
- XI** - restaurantes: uma vaga para cada 10,00m<sup>2</sup> de área construída destinada à sala de refeições;
- XII** - hotéis, albergues e similares: uma vaga para cada 03 (três) unidades de alojamento;
- XIII** - motéis: uma vaga para cada unidade de hospedagem;
- XIV** - edificações para fins de locais de reunião: uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> de área computável;
- XV** - uso institucional: uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de área construída de atendimento ao público;
- XVI** - indústrias: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> de área computável.

§ 1º Nos hipermercados, supermercados, comércio atacadista, lojas de departamentos, centros comerciais e shopping centers será exigido pátio de descarga com acesso independente do estacionamento de veículos, com as seguintes dimensões mínimas:

- I** - até 2.000,00m<sup>2</sup> de área computável: 150,00m<sup>2</sup>;
- II** - acima de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área computável: 100,00m<sup>2</sup> para cada



1.000,00m<sup>2</sup> de área computável excedente ou fração.

§ 2º Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50m, na proporção de uma vaga para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo, no mínimo, uma vaga.

§ 3º Nos edifícios residenciais, a cada unidade de moradia corresponderá, indissociadamente, no mínimo, uma vaga de garagem.

§ 4º As mudanças de uso em edificações existentes ficam sujeitas às exigências deste artigo.

**Art 169** No projeto das garagens e estacionamentos deverão ser obedecidas as seguintes dimensões mínimas, livres de pilares, colunas ou quaisquer outros obstáculos:

**I** - dimensões das vagas: 4,50m de comprimento por:

- a) 2,60m de largura, para uma vaga entre obstáculos;
- b) 5,00m de largura, para duas vagas contíguas entre obstáculos;
- c) 7,20m de largura, para três vagas contíguas entre obstáculos;

**II** - larguras de corredores de circulação e manobra, segundo o ângulo formado em relação às vagas:

- a) em paralelo, até um ângulo de 30º: 3,00m ;
- b) ângulo entre 31º e 45º: 3,50m;
- c) ângulo entre 46º e 60º: 4,50m;
- d) ângulo entre 61º e 90º: 4,80m;

**III** - comprimentos dos raios de giro nos espaços de manobra:

- a) raio de giro do pneu traseiro interno: 3,10m;
- b) raio de giro do pára-choque dianteiro externo: 6,00m.

§ 1º No caso de estacionamento em paralelo, o comprimento da vaga deverá ser de 5,50m.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno de veículos no final do corredor de circulação, conforme disposto no inciso III do *caput* deste artigo.

§ 3º As garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte estarão sujeitos a regulamentação específica.

**Art. 170.** O acesso às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao seguinte:

**I** - a circulação de veículos será independente da circulação de pedestres;

**II** - as garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial;

**III** - a largura mínima, livre de saliências estruturais ou estéticas, será de 2,70m, quando em mão única, e de 5,00m, quando em mão dupla, até o máximo de 7,00m;

**IV** - as rampas de acesso a garagens e estacionamentos, em qualquer caso, não poderão iniciar a menos de 3,00m do alinhamento predial e terão inclinação máxima de 20%;

**V** - a altura livre das passagens será de 2,20m, medida perpendicularmente ao plano da mesma;

**VI** - o acesso às garagens e aos estacionamentos será perpendicular à testada do lote;

**VII** - o rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às seguintes disposições:

- a) corresponder ao acesso para garagem ou estacionamento de veículos, exceto para usos de serviços automotivos;
- b) para edificações de uso coletivo ou comercial, ter a largura do acesso na edificação, sendo, no máximo, 3,50m para um acesso e 7,00m para dois acessos;

c) para edificações unifamiliares, 3,00m por lote;

**VIII** - para testadas com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m, exceto quando os acessos atenderem a garagens ou estacionamentos situados em níveis diferentes, caso em que os acessos poderão ser contíguos, desde que atendido o limite indicado no inciso VII deste artigo;

**IX** – nos imóveis de esquina o acesso deverá respeitar a distância mínima de 3,00m do ponto de encontro dos alinhamentos prediais.

**Art. 171.** Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos.

**Parágrafo único.** Os estacionamentos localizados em área descoberta sobre o solo deverão ser arborizados, na proporção mínima de uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 172.** É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento, seja ele descoberto, coberto ou em subsolo.

**Parágrafo único.** Ficam ressalvadas as edificações destinadas ao comércio ou serviços centrais e setoriais que possuam recuo frontal mínimo obrigatório de 15,00m, nas quais a faixa do recuo poderá ser utilizada para estacionamento descoberto, a critério da Prefeitura, e com a previsão de barreira de proteção para pedestres entre o estacionamento e o passeio.

**Art. 173.** Serão toleradas vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos, quando atenderem às seguintes condições:

**I** - em residências isoladas, geminadas ou em série paralelas ao alinhamento predial;

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

**III** - em garagens e estacionamentos coletivos destinados à exploração comercial, dotados de manobristas;

**IV** - em edificações com garagem ou estacionamento dotado de manobrista, a exemplo de hotéis, “apart-hotéis” e restaurantes;

**V** - em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos, de acordo com projeto específico, previamente aprovado pela Prefeitura.

**Art. 174.** Em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação.

**Parágrafo único.** O estabelecimento ou condomínio que utilizar as vagas privativas, exigidas no **artigo 95** desta Lei, para exploração comercial, será penalizado na forma da presente Lei e obrigado a reverter essa prática.

**Art. 175.** São considerados garagens e estacionamentos comerciais aqueles que destinam para tal fim mais de 50% de sua área construída total.

§ 1º Para efeito de ocupação do solo, as garagens e estacionamentos comerciais obedecerão aos parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Serão computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas de garagens e estacionamentos comerciais.

§ 3º As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão às determinações desta Lei para as garagens e estacionamentos em geral, mais as suas disposições específicas.

**Art. 176.** As garagens e estacionamentos comerciais só poderão ser localizados onde for facultado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, obedecendo às seguintes exigências:

**I** - serem construídos com material incombustível;

**II** - terem piso de material impermeável e resistente;

**III** - apresentarem paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m acima do piso, com material lavável e permanente;

**IV** - terem escritórios, depósitos e pertences, instalações de reparos e limpeza, instalados em compartimentos próprios.

§ 1º Quando instaladas em edifícios com 2 (dois) ou mais pavimentos, as garagens obedecerão aos seguintes requisitos:

**I** - o pé-direito livre mínimo será de 3,00m no rés do chão e de 2,20m nos demais pavimentos;

**II** - para o acesso aos pavimentos superiores, será instalado elevador para veículos ou rampa de acesso com largura livre mínima de 3,00m e inclinação máxima de 20%;

**III** - a circulação vertical dos pedestres deverá atender ao Capítulo IX desta Lei;

**IV** - para o cálculo das áreas de manobra e circulação, serão obedecidos os raios de giro dos automóveis, dispostos no inciso III do artigo 169 desta Lei.

§ 2º Quando as garagens e estacionamentos comerciais forem instalados em pavimentos abaixo do nível da via pública, deverão apresentar ventilação conforme previsto no parágrafo único do artigo 171 e perfeito escoamento de águas servidas.

**Art. 177.** Em garagens e estacionamentos comerciais e edifícios-garagem, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação, ou canaletas de espera de entrada e de saída, calculadas de acordo com a seguinte tabela:

<b>AREA DE ESTACIONAMENTO (m2)</b>	<b>COMP. DE CADA CANALETA (m)</b>	<b>N. DE CANALETAS (un)</b>
Até 1.000	10	01
1.001 a 1.500	15	01
1.501 a 2.000	20	01
2.001 a 5.000	15	02
5.001 a 10.000	20	02
Mais de 10.000	25	02

§ 1º A largura mínima da canaleta de espera será de 3,00m, para acesso em mão única, e de 5,00m, para acesso em mão dupla.

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º Os acessos de veículos deverão ter, junto ao alinhamento predial, sinalização de advertência às pessoas que transitam pelo passeio.

### Subseção XIII

#### Fachadas

**Art. 178.** As fachadas dos edifícios serão conservadas sempre em bom estado, podendo a Prefeitura exigir do proprietário a pintura e a recuperação de rebocos, mediante notificação, com prazo determinado para a sua realização.

**Art. 179.** As fachadas da edificação que fiquem voltadas para os logradouros ou para o interior do lote, e ainda aquelas situadas nas divisas, devem receber tratamento arquitetônico considerando o seu compromisso com a paisagem urbana. Nos logradouros, onde forem permitidas edificações no alinhamento, estas devem observar as seguintes condições:

**Art. 180.** Somente podem ter saliências, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, as fachadas que:

**I** - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

**II** - não ultrapassem es suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,25m em relação ao alinhamento do logradouro;

**III** - estejam situadas à altura mínima de 3.00m acima de qualquer ponto do passeio;

**Art. 181.** Devem ser executadas no alinhamento do logradouro, ou então devem observar o recuo mínimo de 5.00m, não podendo situar-se em posição intermediária entre a linha de recuo e o alinhamento.

**Art. 182.** As edificações devem ser dotadas de marquises ou colunatas ao longo do alinhamento (galerias de pedestres), nos logradouros onde esses requisitos forem obrigatórios por lei especial.

**Art. 183.** Podem avançar sobre as faixas de recuo obrigatório do alinhamento dos logradouros.

**I** - as molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0.40m sobre a linha do recuo paralelo ao alinhamento do logradouro;

**II** - os balcões ou terraços, quando abertos, que formem corpos salientes à altura não inferior a 3.00m do solo e cujas projeções no plano horizontal não avance mais de 1.20m sobre a mencionada linha do recuo e não ocupem mais de um terço da extensão da fachada onde se localiza;

**III** - as marquises, em balanço, quando avançarem, no máximo, até a metade do recuo obrigatório de frente; respeitarem os recuos obrigatórios das divisas do lote; forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório; e não se repetirem nos pavimentos superiores.

**Art. 184.** Os balcões, terraços abertos, marquises e outras obras complementares, quando ultrapassem os limites e as condições fixadas, devem atender os recuos obrigatórios do alinhamento dos logradouros e assam a ser incluídos no cálculo da taxa de ocupação, bem como do coeficiente de aproveitamento do lote, previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

### Capítulo IV

#### Acesso e Circulação

**Art. 185.** A adequação dos elementos de acesso e circulação a padrões de conforto e segurança é

função da população a que deve servir. O cálculo da população das edificações deve ser feito conforme Normas técnicas.

**Art. 186.** As portas de uso comum e privativo, à exceção daquelas dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre mínimo de 0,70m.

**Parágrafo único.** Pelo menos um sanitário por unidade de moradia deverá ter porta com largura mínima de 0,70m, para assegurar o acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas.

**Art. 187.** As portas de acesso das edificações destinadas a comércio e serviços deverão ser dimensionadas em função da área útil de salão comercial, na proporção de 1,00m de largura para cada 600,00m<sup>2</sup> de área ou fração, respeitado o mínimo de 1,50m de largura.

**Art. 188.** As portas de acesso principal das edificações para fins educacionais terão largura mínima de 3,00m, abrindo para o exterior.

**Art. 189.** As portas de acesso das edificações destinadas a indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, respeitado o mínimo de 1,50m de largura.

**Art. 190.** As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

**I** - as saídas devem comunicar-se, de preferência, diretamente com a via pública;

**II** - quando as portas de saída não abrirem diretamente para a via pública, o vão para corredor de acesso à mesma, cuja largura mínima será de 2,50m;

**III** - a abertura das folhas das portas de saída não poderá ser feita sobre o passeio público;

**IV** - haverá, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, devendo as portas obedecer ao seguinte:

a) serem localizadas de modo a não haver interferência entre os respectivos fluxos de circulação;

b) terem largura mínima de 2,00m cada uma;

c) a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas.

**Art. 191.** Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

**I** - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, sem acesso ao público em geral: largura mínima de 0,90m até 3,00m de comprimento; após, largura mínima de 1,00m;

**II** - de uso comum, quando de utilização for aberta e destinados à distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m até 10,00m de comprimento; após, serão acrescidos 0,10m para cada 5,00m excedentes;

**III** - de uso coletivo, quando de utilização for aberta e destinados à distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m até 15,00m de comprimento; após, serão acrescidos 0,10m para cada 3,00m excedentes.

**Art. 192.** Nas escolas, os corredores que servem às salas de aula deverão apresentar largura mínima de 1,50m, com acréscimo de 0,20m para cada sala de aula.

**Art. 193.** Nas edificações destinadas a locais de reunião a largura dos corredores será calculada de

acordo com os seguintes parâmetros:

**I** - os corredores centrais ou principais terão largura mínima de 2,50m para área de platéias até 500,00m<sup>2</sup>, a qual será acrescida de 1,00m para cada 100,00m<sup>2</sup> de área construída de platéias excedente, ou fração;

**II** - os corredores secundários, mesmo nas dependências, terão largura mínima de 1,20m.

**Art. 194.** As edificações destinadas a teatros e cinemas deverão ficar isoladas dos prédios vizinhos, através de áreas livres ou passagens laterais, com largura mínima de 2,50m, contados da divisa com o terreno contíguo e a ela paralela.

§ 1º As áreas livres ou passagens laterais poderão ser cobertas, desde que apresentem dispositivos que permitam sua perfeita ventilação.

§ 2º Quando as salas de espetáculos tiverem saídas para duas vias públicas, serão dispensadas as passagens de fundo e laterais.

§ 3º Os corredores de circulação para ordens mais elevadas não apresentarão, nas diversas ordens de localidades, largura útil inferior a 2,00m, seja qual for a contribuição para a circulação considerada.

§ 4º As comunicações de serviço serão dotadas de dispositivos de fechamento, com material incombustível, que possam isolar completamente a parte de serviço daquela destinada ao público, em caso de pânico ou incêndio.

**Art. 195.** Nas casas de diversões, as dependências destinadas a bar, café, charutaria, ou similares serão localizadas de modo a não interferirem com a livre circulação das pessoas.

**Art. 196.** As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/20 do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

**I** - galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

a) largura de 2,00m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura de 2,50m quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

**II** - galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

a) largura de 2,80m quando apresentarem lojas somente em um dos lados;

b) largura de 3,80m quando apresentarem lojas dos dois lados.

**Parágrafo único.** Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,00m .

**Art. 197.** Quando o hall de elevadores abrir-se para as galerias deverá:

**I** - formar um remanso, constituindo ambiente independente da galeria, com as dimensões previstas na tabela correspondente;

**II** - não interferir na circulação das galerias;

**Art. 198.** Nos edifícios residenciais cujos andares possuam hall de elevador social e hall de elevador de serviço, deverá ser prevista comunicação entre ambos, através de corredor ou passagem, exceto para casos de apenas um apartamento por pavimento.

**Art. 199.** Quando não houver elevador, o hall do edifício e dos pavimentos deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m.

**Art. 200.** Nos corredores não será permitida a existência de ressaltos no piso, formando degraus, devendo qualquer diferença de nível ser transposta mediante inclinação não superior a 6%.

Seção I  
**Escadas e Rampas**

**Art. 201.** A especificação de medidas mínimas para as escadas deve atender os critérios de segurança dos usuários, capacidade de escoamento da população das áreas a que servem e as medidas relativas à altura de uma pessoa, ao tamanho do pé humano e à altura de alcança o seu passo. Também a altura do lance da escada, sem patamar intermediário, deve estar de acordo com o conforto e a resistência física das pessoas. Essas dimensões são decorrentes de estudos e pesquisas sobre a fadiga e o esforço humano, bem como a frequência de uso de escadas e rampas. A altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento da construção, quando usa a escada, deve ser de 2.00m.

**Art. 202.** A altura do espelho de um degrau deve ficar;

**I** - entre 0,15m e 0,19m para as residências;

**II** - entre 0,15m) e 0,18m nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamento.

**Art. 203.** A largura mínima para o piso de um degrau deve ser;

**I** - 0,25m para residência;

**II** - 0.27m nas edificações para o trabalho e nos prédios de apartamentos.

**Art. 204.** As escadas que atendem mais de dois pavimentos e ainda não estiverem isoladas por paredes e portas corta-fogo devem ser incombustíveis, não se permitido também, neste caso, escadas metálicas e de caracol.

**Art. 205.** A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a construção da escada com as respectivas medidas mínimas estabelecidas no Código de obras.

**Art. 206.** As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que guardem as mesmas larguras mínimas estabelecidas e tenham acabamento antiderrapante no piso e declividade igual ou menor a 12%.

**Art. 207.** As declividades devem ser compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos, etc., e adequadas à natureza de sua atividade.

**Art. 208.** As escadas e rampas devem ter sempre corrimão com altura igual a 0,90m.

**Art. 209.** As escadas e rampas serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

**I** - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, ou internas de um compartimento, ou ligando diretamente dois compartimentos: largura mínima de 0,90m;

**II** - de uso comum, quando de utilização aberta e destinadas a interligar os corredores ou dependências de distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m;

**III** - de uso coletivo, quando de utilização aberta e destinadas a interligar os corredores ou dependências de distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m.

**IV** - todos os edifícios residenciais e comerciais deverão ter rampa que de acesso a deficientes físicos.

**Art. 210.** As escadas de uso comum ou coletivo deverão atender às seguintes exigências:

**I** - serem de material incombustível, apresentando degraus revestidos com piso antiderrapante;  
**II** - terem lanços retos, sendo obrigatória a adoção de patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 16 (dezesesseis);

**III** - os degraus deverão apresentar altura “A” (ou espelho) e largura “L” (ou piso) que satisfaçam a relação  $0,61m \leq 2A + L \leq 0,64m$ , admitindo-se a altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27m;

**IV** - terem corrimão de ambos os lados, obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) altura constante entre 0,80m e 0,95m;
- b) fixação pela sua face inferior;
- c) afastamento máximo de 0,10m;
- d) afastamento mínimo das paredes de 0,04m;
- e) para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares;

**V** - possuírem iluminação e ventilação natural com área mínima de 0,30m<sup>2</sup>;

**VI** - serem dotadas de corrimão intermediário sempre que a largura for superior a 2,40m;

**VII** - assegurar a passagem com altura livre mínima de 2,00m.

§ 1º Nos hospitais, a largura das escadas será de, no mínimo, 1,50m, exceto nas escadas secundárias internas de dependências.

§ 2º Nas escolas, as escadas internas terão lanços retos e deverão apresentar largura livre total não inferior a 1,80m.

§ 3º Nas edificações destinadas a local de reunião as escadas e rampas de acesso deverão atender às seguintes disposições:

**I** - possuírem largura mínima de 2,00m, para lotação até 200 (duzentas) pessoas, com o acréscimo de 1,00m para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

**II** - terem o lanço extremo que se comunica com o nível da saída sempre orientado na direção desta;

**III** - quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

§ 4º Os pisos dos degraus poderão apresentar bocel de até 0,02m, que não será computada nas dimensões mínimas exigidas.

§ 5º O comprimento do patamar não poderá ser inferior a 1,00m em lanços retos, ou inferior à largura da escada, quando houver mudança de direção.

§ 6º Excepcionalmente, por motivo de ordem estética, serão admitidas escadas de uso comum curvas, desde que os pisos dos degraus tenham largura mínima constante de 0,27m, medida a 0,50m da linha do bordo interno da escada.

**Art. 211.** As escadas de uso privativo, internas de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos, deverão atender às seguintes exigências:

**I** - terem lanços retos, sendo obrigatória a adoção de patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 19 (dezenove);

**II** - os degraus deverão apresentar altura “A” (ou espelho) e largura “L” (ou piso) que satisfaçam a relação  $0,61m \leq 2A + L \leq 0,64m$ , admitindo-se a altura máxima de 0,19m e a largura mínima 0,25m;



**III** - assegurarem a passagem com altura livre mínima de 2,00m.

§ 1º O comprimento do patamar não poderá ser inferior a 0,80m em lanços retos, ou inferior à largura da escada, quando houver mudança de direção.

§ 2º Serão admitidas escadas de uso privativo curvas, circulares ou em leque, desde que o piso dos degraus tenha largura mínima constante de 0,25m, medida a 0,50m da linha do bordo interno da escada.

**Art. 212.** É obrigatória a instalação de escadas de segurança nos edifícios com altura superior a 20,00m, contados da soleira da porta do hall de entrada no térreo, até o nível do piso do último pavimento.

§ 1º Considera-se escada de segurança aquela à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada, que observe as exigências desta Subseção.

§ 2º A escada de que trata o parágrafo anterior poderá ser a mesma de acesso aos pavimentos.

§ 3º Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento do edifício, quando o mesmo for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou constituído por ático ou sótão.

§ 4º As portas dos elevadores não poderão abrir para a caixa de escada nem para a antecâmara.

§ 5º No recinto da caixa de escada ou da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento ou portinhola para coleta de lixo.

§ 6º Todas as paredes e pavimentos da caixa de escada e das antecâmaras deverão ter resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

§ 7º As caixas das escadas poderão ter somente aberturas internas, comunicando com a antecâmara.

§ 8º A iluminação natural poderá ser obtida por abertura, desde que:

**I** - seja provida de caixilho fixo, guarnecido por vidro, executado com material resistente a 1 (uma) hora ao fogo, no mínimo;

**II** - tenha área máxima de 0,50m<sup>2</sup>.

§ 9º Poderá ser utilizado caixilho de abrir, em lugar de fixo, desde que atenda aos mesmos requisitos exigidos para este e seja provido de fecho acionado por chave ou ferramenta especial.

§ 10 Quando não houver iluminação natural, deverá ser instalada iluminação artificial com minuteria, além da iluminação de emergência, provida de fonte de energia própria.

**Art. 213.** O acesso à escada de segurança será feito somente através da antecâmara, que poderá ser constituída por vestíbulo, balcão ou terraço.

§ 1º A antecâmara terá uma das duas dimensões 50% maior que a largura da escada, com, no mínimo, 1,80m, e a outra dimensão com largura mínima correspondente à da escada, sendo destinada ao uso comum, sem comunicação com qualquer outro compartimento de uso restrito da edificação.

§ 2º A antecâmara terá o piso no mesmo nível do piso da caixa de escada à qual dá acesso, bem como dos compartimentos internos da edificação.

§ 3º O balcão ou terraço terá uma das faces aberta diretamente para o exterior, na qual admitir-se-á apenas guarda-corpo, com altura mínima de 0,95m e máxima de 1,30m, com afastamento mínimo de 5,00m, medidos no plano horizontal, de outras aberturas da própria edificação ou de edificações vizinhas preexistentes, devendo estar protegida por trecho de parede cega, com resistência mínima de 4 (quatro) horas ao fogo.

§ 4º O vestíbulo terá abertura para o poço, com os seguintes requisitos:

**I** - a abertura para o poço de ventilação, localizada rente ao teto, será constituída por veneziana de palhetas inclinadas fixas, com largura mínima de 1,20m e área efetiva mínima de 0,70m<sup>2</sup>, de modo a proporcionar ventilação permanente;

**II** - o poço de ventilação deverá:

- a) ter seção transversal constante, correspondente a 0,03m<sup>2</sup> por metro de altura medida desde a base até a última abertura para ventilação de antecâmara;
- b) ser capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m e área mínima de 0,84m<sup>2</sup>;
- c) ser visitável na base e possuir ventilação permanente com área mínima de 1,00m<sup>2</sup>;
- d) elevar-se, no mínimo, 1,00m acima do ponto mais alto da edificação e ser provido, em duas faces opostas, de venezianas ou outro dispositivo para ventilação permanente, cuja área efetiva mínima será de 1,00m<sup>2</sup> cada;
- e) não ser utilizado para instalação de equipamentos ou passagem de canalizações ou fiações;
- f) apresentar abertura somente para a antecâmara a que serve;
- g) ter as paredes com resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

**Art. 214.** O acesso de cada pavimento à antecâmara, bem como desta à caixa de escada, será dotado de portas corta-fogo, que observarão às seguintes exigências:

**I** - abrirem sempre no sentido de quem da edificação sai para o exterior, sem reduzir as dimensões mínimas exigidas para as escadas, antecâmaras, patamares, corredores ou demais acessos;

**II** - terem largura suficiente para dar escoamento à população do setor da edificação a que servem, calculada à razão de 0,01m por morador, não podendo ter vão luz inferior a 0,80m;

**III** - possuírem altura livre igual ou superior a 2,00m;

**IV** - terem resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo;

**V** - serem desprovidas de fecho e providas de molas ou qualquer outro dispositivo de auto-oclusão.

**Art. 215.** No emprego de rampa em substituição às escadas aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção, fixadas para estas.

§ 1º As rampas não poderão ter inclinação superior a 10%, e quando esta exceder a 6%, deverão ter piso revestido com material antiderrapante.

§ 2º No início e término da rampa o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

**Art. 216.** Haverá rampa destinada a pessoas portadoras de deficiências físicas com largura mínima de 1,20m, para vencer desníveis entre o logradouro e a soleira da porta do hall de entrada do térreo, e ainda no interior das edificações destinadas a:

**I** - habitações coletivas;

**II** - estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com atendimento ao público;

**III** - locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;

**IV** - quaisquer outros usos que congreguem mais de 600 (seiscentas) pessoas na mesma edificação.

**Parágrafo único.** No interior das edificações acima especificadas, a rampa poderá ser substituída por elevador ou outro meio mecânico apropriado para o transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

**Art. 217.** Nas edificações para fins hospitalares, havendo 2 (dois) ou mais pavimentos, será obrigatória a adoção de rampas, que terão inclinação máxima de 10%, largura mínima de 2,00m e demais exigências do artigo.

Seção II  
**Portas e Corredores**

**Art. 218.** A definição de dimensões mínimas, principalmente largura para portas, corredores, escadas e rampas, têm dois objetivos; garantir a segurança e o rápido escoamento dos usuários em situações de emergência e, em segundo lugar, permitir a passagem, também, com relativa facilidade, de móveis e equipamentos.

**Art. 219.** O cálculo dessas dimensões baseia-se na relação entre o número e tipo de pessoas, as características físicas do projeto arquitetônico, a distância a percorrer e a velocidade de escoamento, e devem ser efetuado conforme Normas Técnicas. Assim, essas exigências são aplicadas de acordo com os tipos de uso das edificações:

- I** - apartamento e hotéis;
- II** - comércio de varejo, quando situado ao nível da rua ou em outros pavimentos;
- III** - comércio atacadista;
- IV** - hospitais, asilos e congêneres;
- V** - estabelecimentos de ensino;
- VI** - locais de reunião;
- VII** - fábricas e oficinas.

CAPÍTULO V  
**Compartimentos**

Seção I  
**Classificação**

**Art. 220.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I** - de permanência prolongada;
- II** - de permanência transitória;
- III** - especiais;
- IV** - sem permanência;

Subseção I  
**Compartimento de Permanência Prolongada**

**Art. 221.** Compartimentos de permanência prolongada são aquelas que podem ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividade seguintes:

- I** - dormir ou repousar;
- II** - estar ou lazer;
- III** - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV** - preparo e consumação de alimentos;
- V** - tratamento ou recuperação;
- VI** - reunir ou recrear.

**Art. 222.** Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I** - dormitórios, quartos e salas em geral;
- II** - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III** - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;

- IV - salas de leitura e biblioteca;
- V - enfermarias e ambulatórios;
- VI - copas e cozinhas;
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas;
- IX - locais fechados para prática de esportes ou ginásticas.

### Subseção II Compartimento de Permanência Transitória

**Art. 223.** Compartimento de permanência transitória são aqueles que podem ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas;
- V - lavagem de roupa e serviço de limpeza;

**Art. 224.** Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - escadas e seus patamares (caixa de escadas) e as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
- II - patamares de elevadores;
- III - corredores e passagens;
- IV - átrios e vestíbulos;
- V - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI - vestiários e camarins de uso coletivo;
- VII - depósitos, despejos, rouparias, adegas;
- VIII - lavanderia, e áreas de serviço.

### Subseção III Compartimentos Especiais

**Art. 225.** Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas com o **Art.221**, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes :

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinema, teatros e salas de espetáculos;
- III - museus e galerias de arte;
- IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - centros cirúrgicos e salas de raios-X;
- VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - locais para duchas e saunas;
- IX - garagens.

Subseção IV  
**Compartimento Sem Permanência**

**Art. 226.** Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, devendo ser perfeitamente caracterizada no projeto.

Subseção V  
**Compartimento Para Outras Destinações**

**Art. 227.** Compartimentos para outras destinações ou com denominações não indicadas nos artigos anteriores, ou que apresentem peculiaridades especiais, são classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

Seção II  
**Dimensionamentos Mínimos**

**Art. 228.** As residências deverão conter, no mínimo, compartimentos para a cozinha, banheiro, dormitório, sala de refeições/ estar.

**Parágrafo único.** Os compartimentos das residências isoladas poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante contenha, no mínimo, a soma das áreas exigidas para cada um deles.

**Art. 229.** Os guarda-corpos deverão possuir altura mínima de 0,95m.

**Parágrafo único.** Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m.

**Art. 230.** As salas de ginástica não poderão ter dimensionamento inferior a 8,00m x 16,00m, em planta.

Subseção I  
**Pé Direito**

**Art. 231.** Será considerado como pé direito mínimo vertical entre piso e teto, livre de vigas ou outros elementos horizontais.

§ 1º Os compartimentos de permanência prolongada devem ter, como mínimo, um pé-direito de 2,60m e os de utilização transitória devem ter pé-direito mínimo de 2,40m.

§ 2º Em cada compartimento, pelo menos uma das aberturas destinadas à sua iluminação e ventilação, deve ter a verga distanciada do teto, no máximo, 1/6 do pé-direito.

**Art. 232.** As edificações destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

**I** - 3,00m, quando a área do compartimento for menor ou igual a 25,00m<sup>2</sup>;

**II** - 3,20m, quando a área do compartimento for superior a 25,00m<sup>2</sup> e não exceder a 75,00m<sup>2</sup>;

**III** - 4,00m, quando a área do compartimento exceder a 75,00m<sup>2</sup>.

**Art. 233.** O pé direito mínimo das salas de aula será de 3,00m.

**Art. 234.** Para sótãos utilizados como compartimentos de permanência prolongada, admite-se pé-direito médio de 2,30m, livres de qualquer elemento estrutural ou decorativo.

## Subseção II **Área Para Círculo Inscrito**

**Art. 235.** Os compartimentos devem ter a área de círculo inscrito de acordo com a sua classificação.

**I** – Os compartimentos de permanência prolongada, devem ter:

- a) área mínima de 6.00 m<sup>2</sup> ;
- b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80m de diâmetro.

**II** - Os compartimentos de utilização transitória, devem ter:

- a) área mínima de 1.50 m<sup>2</sup> ;
- b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80m de diâmetro.

**III** - Os compartimentos de utilização especial devem ter as suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de segurança e de habitabilidade, quando exigem a permanência do homem.

**Parágrafo único.** Somente é permitida a subdivisão de qualquer compartimento, nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas anteriormente, nos compartimentos resultantes da subdivisão.

## CAPÍTULO VI **Salubridade e Conforto Ambiental**

### Seção I **Fatores de Salubridade e Conforto**

**Art. 236.** A salubridade e o conforto das edificações devem ser garantidos e, para tanto, devem-se tomar cuidados com os seguintes fatores:

**I** - aeração:

a) garantir a renovação do ar viciado, gerado pela atividade humana, através de aberturas e/ou equipamentos;

**II** - radiação solar:

a) garantir através do dimensionamento, orientação e uso de componentes de vedação das aberturas, suficiente insolação e iluminação ao ambiente, combate à proliferação de microorganismos e conforto térmico à edificação.

**III** - isolamento acústica:

a) garantir que as edificações, conforme sua localização em relação a fontes externas de ruídos, apresentem uma redução (atenuação) do ruído externo, conforme o previsto sobre atenuação sonora na EB-1968.

Seção II  
**Iluminação, Ventilação e Insolação**

**Art. 237.** Deverá ser explorado o uso de iluminação natural e a renovação natural do ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

**Parágrafo único.** Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção de ventilação cruzada nos compartimentos.

**Art. 238.** Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior.

§ 1º Quando os compartimentos de permanência prolongada e banheiros forem iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, estes deverão ter a face oposta à abertura livre de qualquer fechamento.

§ 2º Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, com área mínima de 4,50m<sup>2</sup> e diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m.

**Art. 239.** Será tolerada a ventilação de compartimentos de permanência transitória através dos dispositivos alternativos abaixo:

**I** - chaminés ligadas diretamente com o exterior, obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) serem visitáveis na base;
- b) permitirem a inscrição de um círculo com 0,70m de diâmetro;
- c) terem revestimento interno liso;

**II** - dutos horizontais ligados diretamente com o exterior, atendendo às seguintes exigências:

- a) terem a largura do compartimento a ser ventilado;
- b) contarem com altura livre mínima de 0,20m;
- c) possuírem comprimento máximo de 6,00m, exceto quando forem abertos nas duas extremidades, caso em que não haverá limitação dessa medida;

**III** - sistema de exaustão mecânica.

**Parágrafo único.** As garagens em residências ou edifícios residenciais deverão ter área de ventilação mínima de 1/30 da área do piso, podendo aí ser computada a porta de entrada, desde que dotada de ventilação permanente em toda a sua superfície.

**Art. 240.** Todas as aberturas dispostas em paredes paralelas, ortogonais ou inclinadas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m da divisa.

§ 1º Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para varanda coberta, quando houver parede oposta à abertura a menos de 1,50m da projeção do beiral da varanda.

§ 2º Quando houver janela em parede construída a 1,50m da divisa, a projeção do beiral não poderá exceder de 0,75m .

**Art. 241.** Os poços de iluminação e ventilação no térreo e segundo pavimento dos edifícios deverão obedecer aos seguintes padrões:

**I** - permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m e possuírem área mínima de 9,00m<sup>2</sup>, quando iluminarem e ventilarerem compartimentos de permanência prolongada;

**II** - permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m e possuírem área mínima

de 7,50m<sup>2</sup>, quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência transitória.

**Art. 242.** Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades vizinhas nem na qualidade do ar.

**Art. 243.** Nas edificações para fins escolares, a iluminação será, sempre que possível, unilateral e proveniente da esquerda, não podendo apresentar superfície iluminante inferior a 1/5 da área do piso.

**Art. 244.** Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis, ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos.

**Art. 245.** As exigências para o dimensionamento dos vãos de iluminação, insolação e ventilação naturais se prendem à classificação dos compartimentos, quando à permanência prolongada, transitória ou especial, às condições do espaço externo para o qual se abrem e à relação entre as medidas de superfície dos vãos e às do piso do compartimento. Os compartimentos de permanência transitória podem Ter iluminação artificial e ventilação indireta, por chaminé ou especial (forçada).

#### Subseção I

#### **Aberturas Diretas Para Espaço Externo**

**Art. 246.** Os compartimentos de edificações destinados às atividades humanas devem ter iluminação, insolação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior, conforme segue:

**I** - o total da superfície das aberturas destinadas à iluminação, insolação e ventilação de um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não pode ser inferior a:

- a) 1/6 da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- b) 1/10 da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial;

**II** - a área total das aberturas destinadas à iluminação, insolação e ventilação de um compartimento, através de varanda, é calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos;

**III** - para efeito da ventilação dos compartimentos, as aberturas devem ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% da área exigida para iluminação;

**IV** - em nenhum caso a área das aberturas destinadas a iluminar e insolar qualquer compartimento deve ser inferior a 0,40 m<sup>2</sup>;

**V** - os espaços externos capazes de iluminar, insolar e ventilar são áreas descobertas que devem atender a condições mínimas quanto à sua forma e dimensão;

**VI** - o espaço externo deve atender as seguintes características:

- a) ter como um de seus lados o alinhamento do lote;
- b) permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m;
- c) permitir, a partir do primeiro pavimento acima de térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro

D, em metros, é dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{10} + 1,50m$$

d) em que H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do primeiro pavimento



iluminado e ventilado pelo espaço menos 1,00m.

## Subseção II Aberturas para Espaços Internos

**Art. 247.** As aberturas para espaços internos devem atender às seguintes características:

**I** - o espaço interno deve:

- a) apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00 m<sup>2</sup>;
- b) permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2.00m;
- c) permitir, a partir do primeiro pavimento a ser insolado acima de térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} - 2.00m$$

Em que H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado pelo espaço, menos 1,00.

**II** - os compartimentos de permanência prolongada somente podem ser iluminados, insolados e ventilados através de espaço externo;

**III** - podem ser admitida a iluminação, insolação e ventilação por espaço interno, desde que observado o seguinte parâmetro:

- a) a área do espaço interno deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro H/3, sendo a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado pelo espaço, menos 1,00m.

## Subseção III Dutos Horizontais

**Art. 248.-** Os dutos horizontais devem estar de acordo com o prescrito no Art 107, 108 e 109, com as Normas Técnicas específicas para ventilação e condicionamento de ar e atender o seguinte:

**I** - podem ter passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar;

**II** - devem ser executados ou protegidos com material resistente a, no mínimo, 2h (horas) de fogo.

## Seção III Isolação Acústica

**Art. 249.** As exigências para que uma edificação garanta um nível de isolação acústica, em relação aos ruídos externos esperados pelos usuários e ainda, de acordo com a utilização final da edificação, estão definidas em;

**I** - tolerância alta:

- a) podem ser admitidas nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos são altas, ex.: estação rodoviária; ginásio de esporte; redação de jornal; loja de varejo; ambiente público de alta demanda, etc;

**II** - tolerância média:

- b) pode ser admitida nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos no ambiente são moderados. Ex: restaurante, escritório multifuncional, sala de espera, etc.

**III** - tolerância baixa:

a) podem ser admitidas nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos no ambiente são baixas. Ex: sala de aula, sala de reunião, igreja, residências, etc.

**IV - tolerância nula:**

a) pode ser admitida nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos no ambiente são nulas. Ex: estúdio de gravação, biblioteca, auditório para música sinfônica, etc.

§ 1º Os parâmetros que devem ser atendidos, estão definidos na EB- 1968.

## Capítulo VII Edificações para Fins Específicos

**Art. 250.** As edificações urbanas são, em sua maioria, utilizadas para fins residenciais, as quais são complementadas, na formação e estruturação do espaço urbano, pelas edificações destinadas ao trabalho e à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade.

### Seção I Edificação Residencial

**Art. 251.** Cumpre ao Poder Público Municipal:

**I** - estabelecer os requisitos mínimos relativos à habitação, seja ela individual ou coletiva à habitação, seja ela individual ou coletiva. Estes requisitos devem se referir às proposições dos compartimentos que compõem a habitação propriamente dita e aos espaços de uso coletivo, visando ao conforto de seus moradores, aos padrões de salubridade e higiene e à segurança, à estabilidade e à durabilidade da edificação. Na definição destes requisitos, é preciso ter em conta as condições ambientais da região, os hábitos de vida e as aspirações dos habitantes da cidade, quanto aos padrões de conforto, estética e segurança;

**II** - evitar o estabelecimento de normas e padrões construtivos que, por onerarem demasiadamente as construções, tornam as edificações residenciais inacessíveis à maioria da população. Merece atenção, ainda, na regulamentação de conjuntos habitacionais e de edificações residenciais multifamiliares (prédio de apartamentos) a circunstância de que estas edificações são oferecidas à venda sem que o futuro morador possa influir em sua concepção ou construção;

**III** - prever a regulamentação e os dispositivos de fiscalização que possibilitem agir com o maior rigor na fiscalização dessas unidades, visando a garantir requisitos mínimos de segurança, conforme, salubridade e durabilidade;

**IV** - observar para que as edificações atendam ainda a legislação específica de uso, ocupação e parcelamento do solo.

### Subseção I Definição e Classificação

**Art. 252.** Destinada, exclusivamente, à moradia permanente, possibilitando o atendimento das necessidades humanas básicas de higiene pessoal, repouso, alimentação, convívio familiar e proporcionando as condições de controle climático. A unidade residencial é caracterizada pela presença de, pelo menos, dois compartimentos destinados às funções de sala, dormitório, cozinha e instalação sanitária.

**Parágrafo único.** As edificações residenciais são classificadas como individual (ou unifamiliar) e multifamiliar.

Subseção II  
**Edificação Residencial Unifamiliar ou Individual**

**Art. 253.** Corresponde a uma única unidade habitacional por lote de terreno.

Subseção III  
**Edificação Residencial Multifamiliar**

**Art. 254.** Corresponde a mais de uma unidade habitacional por lote de terreno, podendo ser agrupada em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

**I** - As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente podem estar anexas a compartimentos destinados a:

a) estabelecimentos de uso comercial e de serviços, quando a natureza das atividades destes estabelecimentos não prejudicar a segurança, o conforto e o bem estar dos moradores, e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Seção II  
**Edificação Para Trabalho**

**Art. 255.** As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, de serviços, industriais e institucionais para as quais recomenda-se a formulação de normas e padrões mínimos, de forma a assegurar aos seus usuários, permanentes e eventuais, segurança, às edificações vizinhas e aos moradores. Estas edificações devem, igualmente, atender as disposições de proteção à saúde pública e ao meio ambiente, ao uso e ocupação do solo. Estas edificações. Além de atender o Código de obras, devem atender as normas e exigências relativas à higiene, conforto e segurança dos ambientes de trabalho, constantes da Consolidação das Leis Trabalhistas – CLT, e das Normas técnicas, como também das disposições legais Estaduais porventura existentes.

Subseção I  
**Edificação de Uso Comercial**

**Art. 256.** Destina-se á armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado, com dimensões e características construtivas, segundo os tipos de mercadorias a serem comercializadas. As edificações comerciais podem ser isoladas ou agrupadas, formando conjuntos comerciais, como segue:

**I** - edificação comercial isolada:

a) Ocupada por uma única empresa, sem área de uso comum (lojas em geral, lojas de departamentos, etc.), com acesso direto e exclusivo a partir do logradouro;

**II** - edificação de conjunto comercial:

a) galerias, centros comerciais, “shopping centers”, etc., é a ocupação por duas ou mais empresas distintas dotadas de áreas de uso comum (circulação, acesso, sanitários, áreas funcionais, estacionamento, etc.).

**Art. 257.** As edificações especiais para comércio destinam-se as seguintes atividades:

**I** - restaurantes, e congêneres;

**II** - lanchonetes, bares, e congêneres;

**III** - confeitarias, padarias e congêneres;

**IV** - açougues e peixarias;

**V** - mercearias e quitandas;

**VI** - supermercados e mercados.

**Art. 258.** Os compartimentos destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e outros que necessitam de maior limpeza e lavagens, apresentarão nos pisos, e nas paredes até a altura de 2,00m mínimos revestidos de material durável, liso, e impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

**Parágrafo único:** Os pisos que trata o presente artigo, serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem.

**Art. 259.** Todos os compartimentos destinados a trabalho deverão conter compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrinas.

**Art. 260.** Os compartimentos a consumição, trabalho, manipulação, preparo, retalho, cozinha e copas deverão dispor de pia com água corrente, e no piso, de ralo para escoamento das águas de lavagens.

**Art. 261.** Os estabelecimentos deverão possuir geladeira para guardar e balcões frigoríficos para exposição de mercadorias com capacidade adequadas.

**Art. 262.** As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente a área do andar, mas a dos eventuais andares contíguos, atendidos pela instalação, conforme o disposto na tabela seguinte:

ÁREA DOS ANDARES SERVIDORES	INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS					
	EMPREGADOS			PÚBLICO		
	LAV.	LATR.	MIC.	LAV.	LATR.	MIC.
Até ..... 50 m <sup>2</sup>	1	1	-	-	-	-
De 50 à 119 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	-
De 120 à 249m <sup>2</sup>	2	2	1	1	1	-
De 150 à 499 m <sup>2</sup>	2	2	2	2	2	1
De 500 à 999 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	1
De 1000 à 1999 m <sup>2</sup>	4	4	4	3	3	2
De 2000 à 3000 m <sup>2</sup>	6	6	5	4	4	2
Acima de 3000 m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup> ou fração	1/500m <sup>2</sup> ou fração	1/600m <sup>2</sup> ou fração	1/750m <sup>2</sup> ou fração	1/750m <sup>2</sup> ou fração	1/500m <sup>2</sup> ou fração

Subseção II  
**Restaurantes, Lanchonetes , Padarias e Congêneres**

**Art. 263.** Nos restaurantes, nas pizzarias, churrascarias, casas de chá e cantinas, os compartimentos destinados a consumo deverão apresentar área na relação mínima de 1,20m<sup>2</sup> por pessoa. A soma das áreas destes compartimentos não poderá ser inferior a 40m<sup>2</sup>, devendo, cada um ter área mínima de 8m<sup>2</sup>.

**Art. 264.** Se os compartimentos de consumo não dispuserem de aberturas externas, pelo menos, em duas faces, deverão ter instalação de exaustão de ar para o exterior com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

**Art. 265.** Além da parte destinada a consumo, os restaurantes deverão dispor de cozinha, com área correspondente, no mínimo a relação de 1:15 da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para a consumo que será inferior a 10m<sup>2</sup>:

**I** - a cozinha terá instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima do volume de ar do compartimento, por hora ou sistema equivalente.

**II** - havendo copa em compartimentos próprios, a área deste poderá ser descontada da área exigida para a cozinha nos termos deste artigo, observando para a copa área mínima de 4m<sup>2</sup>.

**Art. 266.** Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, deverá estar ligado diretamente à cozinha e terá área mínima de 4m<sup>2</sup>.

**Art. 267.** Deverão ser previstos sanitários para empregados na proporção de 2 (dois) sanitários, para cada sexo, para cada 20m<sup>2</sup> de área de consumo.

**Art. 268.** Nos bares, lanchonetes, pastelarias e aperitivos, a soma das áreas dos compartimentos destinados à exposição venda ou consumo, refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ser igual ou superior a 20m<sup>2</sup>, podendo cada um destes compartimentos ter área mínima de 10m<sup>2</sup>.

**I** - se os compartimentos ou ambientes, que possam ser utilizados para venda ou consumo, apresentarem área cujo total seja superior a 40m<sup>2</sup>, deverão satisfazer as exigências previstas para restaurantes nos artigos 195 a 197.

**II** - se o total das mencionadas áreas for igual ou inferior a 40m<sup>2</sup>, o preparo dos alimentos poderá ser feito em ambiente apenas separado da parte da venda ou consumo por instalações adequadas. O ambiente terá instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento por hora, ou sistema equivalente.

**III** - os compartimentos destinados ao preparo ligeiro de alimentos, denominados copas-quentes, terão área mínima de 40m<sup>2</sup>.

**Art. 269.** Havendo compartimentos para dispensa ou depósitos para gênero alimentício, deverão ser ligados diretamente à copa ou cozinha e ter área mínima de 40m<sup>2</sup>.

**Art. 270.** Nas confeitarias, padarias, docerias, massas e sorveterias, a soma das áreas dos compartimentos destinados à exposição, venda, trabalho e manipulação, deverá ser igual ou superior a 40m<sup>2</sup>, podendo cada um destes compartimentos ter área mínima de 10m<sup>2</sup>.

**Art. 271.** Os compartimentos de trabalho ou manipulação terão instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem de um volume de ar do compartimento por hora, ou sistema equivalente.

**Art. 272.** Havendo compartimentos para despensa ou depósito de matéria prima para fabricação de pão, massas, doces e confeitos, deverá estar ligado diretamente aos compartimentos de trabalho ou manipulação e ter área mínima de 8m<sup>2</sup>.

### Subseção III **Açougue e Peixarias**

**Art. 273.** Os açougues, peixarias, aves e ovos deverão dispor de um compartimento destinado a exposição e venda, atendimento ao público e desossa com área não inferior a 20m<sup>2</sup>.

§ 1º O compartimento a que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40, amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento. De modo a assegurar plena ventilação para os compartimentos.

§ 2º Quando o compartimento se localizar no interior da edificação, a ventilação natural exigida neste artigo poderá ser substituída pela instalação de renovação de ar no compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

§ 3º As paredes deverão ser revestidas com material impermeável, liso, e resistentes a freqüentes lavagens, até o teto.

### Subseção IV **Mercearias, Empórios e Quitandas**

**Art. 274.** Nas mercearias, empórios e quitandas, a soma das áreas dos compartimentos destinados a exposição, venda, atendimento ao público, retalho ou manipulação de mercadorias, deverá ser igual ou superior a 20m<sup>2</sup>, podendo cada um destes compartimentos ter área mínima de 10m<sup>2</sup>.

**Art. 275.** Nos estabelecimentos onde se trabalhe com produtos *in natura*, ou se efetue a manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, deverá haver compartimento exclusivo para este fim.

**Art. 276.** Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, deverá estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho ou manipulação e ter área mínima de 40m<sup>2</sup>.

### Subseção V **Mercados e Varejistas**

**Art. 277.** Os estabelecimentos destinados à venda de gêneros alimentícios e, subsidiariamente, de objetos de uso doméstico, também chamados de mercados, deverão satisfazer as seguintes exigências:

**I** - Portas e janelas gradeadas e dotadas de tela, de forma a permitir franca ventilação e impedir a entrada de roedores e insetos;

**II** - pé-direito mínimo de 4m, contados do ponto mais baixo de uma cobertura;

**III** - abastecimento de água e rede interna para escoamento de suas águas residuais e de lavagem, prevendo, no mínimo, um ponto de água e um ralo para cada unidade em que se subdividir o mercado;

**IV** - permitir a entrada de fácil circulação de caminhões por passagens pavimentadas, de largura não inferior a 4m;

**V** - quando possuírem área interna, essas não poderão ter largura inferior a 4m e deverão ser

pavimentadas com um material impermeável e resistente;

**VI** - a área total dos vãos de iluminação não inferior a 1/5 da área construída, deverá dispor de forma a proporcionar aclaramento uniforme;

**VII** - sanitários separados para os 02 (dois) sexos, 1 (um) para cada 100m<sup>2</sup> de área construída;

**VIII** - metade da área de iluminação utilizada para ventilação mecânica;

**IX** - reservatórios de água com capacidade mínima correspondente a 30l/m<sup>2</sup> de área construída;

**X** - O piso e as paredes, os pilares e colunas, até a altura mínima de 2m revestidos de material durável, liso, e impermeável e resistente a constantes lavagens.

**Art. 278.** Os diversos locais destinados à venda dos tipos de mercadorias deverão satisfazer as exigências deste Código, conforme o gênero de comércio, que lhes for aplicável.

**Parágrafo Único.** Esses compartimentos deverão ter área mínima de 6m<sup>2</sup> e largura mínima de 2 m.

**Art. 279.** Deverá ser previsto um ponto de água para cada Box ou banca.

**Art. 280.** Deverá ser prevista a área de estacionamento mínima, com área igual ou superior a 100% da área construída.

#### Subseção VI

#### Mercados

**Art. 281.** Os supermercados caracterizam-se pela venda de produtos variados, substituídos em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas.

§ 1<sup>o</sup> Os supermercados deverão ter seções para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras, e frutas frescas, carnes, laticínio, conservas, frios e gêneros alimentícios.

§ 2<sup>o</sup> A área pelas seções para comercialização de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, não será inferior a:

**I** - 60% da área total destinada a comercialização, quando essa for igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup>.

**II** - 600m<sup>2</sup> mais de 20% da área de comercialização e cedente a 1.000m<sup>2</sup> até 2.000m<sup>2</sup>.

**III** - 40% da área destinada a comercialização, quando superior a 2.000m<sup>2</sup>.

**Art. 282.** Os supermercados deverão satisfazer os 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 (corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos a 1/10 do seu comprimento e nunca menor que 1,50m .

**III** - não poderá haver menos de 03 (três) portas de ingresso, e cada uma deverá ter a largura mínima de 2m.

**IV** - a locação destinada a comércio, onde se localiza os balcões, estantes, prateleiras e outros similares, deverão ter:

a) área não inferior a 250m<sup>2</sup> ;

b) pé-direito mínimo de 5m, podendo ser reduzido para o mínimo de 4m quando houver equipamento para condicionamento de ar;

c) aberturas uniformemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação;

d) O piso e as paredes, os pilares ou colunas, até a altura mínima de 2m, revestidos de material

durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;

**V** - instalação frigorífica com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis, tais como, carnes, frios, e laticínios.

**VI** - Haverá sistema completo de suprimento de água corrente que consiste em:

- a) reservatório, com capacidade mínima correspondente a 40l/m<sup>2</sup> da área total de comercialização;
- b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem com as manipulações, preparo, retalhamento e atividades similares;
- c) instalação, ao longo do local de comercialização de registros apropriados a ligação de mangueiras a lavagem, na proporção de 1 (um) para cada 100m<sup>2</sup> ou fração de área do piso;

**VII** - As instalações sanitárias, que obedecerão ao disposto no artigo 262 serão distribuídas de forma que nenhum balcão, estante ou prateleira fique dela distante menos de 5m nem mais e 8m;

**VIII** - se houver seção incumbida de venda de desossamento de carnes ou peixes, deverá ter compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 277;

**IX** - outros compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósito de gêneros alimentícios, deverão:

- a) ter área não inferior a 8m<sup>2</sup> e conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2m;
- b) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;
- c) 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.

**X** - Haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com área mínima de 6m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Único.** Os compartimentos destinados a administração e outras atividades, deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 283.** Deverá ser prevista área de estacionamento, no mínimo com área igual à área construída.

### Seção III Edificação de Uso de Serviços

**Art. 284.** Destinada às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

**Art. 285.** Nos estabelecimentos destinados a:

- I** - serviços de saúde sem internamento;
- II** - farmácias;
- III** – hidro-fisioterapia;
- IV** - cabeleireiros e barbeiros;

**Parágrafo único.** Os compartimentos destinados a atendimento ao público, trabalho, manipulação, exame, tratamento, aplicações, banhos, massagens, e similares, deverão dispor de pia com água corrente, bem com satisfazer o artigo 130.

### Subseção I Serviços de Saúde Sem Internamento

**Art. 286.** Nas clínicas médicas e dentárias, laboratórios de análises clínicas, radiologias, ambulatórios, oficinas de próteses e bancos de sangue, a soma das áreas dos compartimentos



destinados à recepção, espera, atendimento, exame, tratamento e manipulação, deverá ser igual ou superior a 20m<sup>2</sup>, podendo cada compartimento ter área mínima de 10m<sup>2</sup>.

§ 1º Os compartimentos destinados as radiografias, guarda de material ou produtos deverão ter área mínima de 4m<sup>2</sup>.

§ 2º Os compartimentos para câmara escura, revelação de filmes e chapas radiográficas ou similares, deverão satisfazer ao disposto no artigo 287.

**Art. 287.** Os compartimentos onde se localizarem equipamentos que produzam radiações perigosas (raio-x, cobalto e outros), deverão ter paredes, piso e teto em condições adequadas para proteger os ambientes vizinhos, obedecendo as normas da Secretaria de Saúde Pública.

**Art. 288.** Os bancos de sangue deverão ter:

**I** - salas de coleta de sangue com área mínima de 6m<sup>2</sup> ;

**II** - laboratórios de imuno-ematologia e sorologia com área mínima de 12m<sup>2</sup> ;

**III** - sala de esterilização com área mínima de 10m<sup>2</sup> ;

#### Subseção II

### Farmácias e Drogarias

**Art. 289.** Nas farmácias, a soma das áreas dos compartimentos destinados a recepção, atendimento ao público, manipulação e aplicação de injeções, deverá ser igual ou superior a 20m<sup>2</sup>, podendo cada compartimento ter área mínima de 10m<sup>2</sup>.

§ 1º A manipulação e preparo de medicamentos ou aviamentos de receitas será, obrigatoriamente, feita em compartimento próprio, que atenda as exigências deste artigo.

§ 2º A aplicação de injeção será feita em compartimento próprio, com área mínima de 2m<sup>2</sup>, e capaz de conter no plano do piso, um circulo de diâmetro mínimo de 1,20m.

§ 3º Os compartimentos destinados a guardar de materiais ou produtos deverão ter área mínima de 4m<sup>2</sup>.

#### Subseção III

### Hidro-fisioterapia

**Art. 290.** Nos serviços de fisioterapia, clinica de beleza, saunas, massagens e ginásticas, a soma dessas áreas dos compartimentos destinados a recepção, espera, atendimento ao público, exercícios e tratamentos, deverá ser igual ou superior a 40 m<sup>2</sup>, podendo cada compartimento ter área mínima de 10 m<sup>2</sup> .

**Parágrafo único.** Esses compartimentos deverão satisfazer as condições de compartimentos de permanência prolongada, bem como ter piso, as paredes e pilares revestidos de material liso, durável e impermeável até 2m de altura.

**Art. 291.** Os compartimentos individuais destinados a banho e vestiários deverão ter:

**I** - para banho de chuveiro ou parcial, com meia banheira, área mínima de 2 m<sup>2</sup>;

**II** - para banho de imersão completo, com banheira, área mínima de 3 m<sup>2</sup> .

§ 1º Se as instalações para banho e vestiários forem agrupadas em compartimentos, as divisões internas de cada agrupamento, deverão ter altura mínima de 1,80m, manter a distância livre, até o teto de 0,40 cm, no mínimo, e formar recintos com áreas e dimensões mínimas fixadas nos incisos I e II deste artigo.

§ 2º No caso de cada agrupamento de instalação apresentar celas para banho e para vestiários, separadamente, a área mínima de cada cela será de 1m<sup>2</sup> e a menor dimensão será de 0,80cm.

#### Subseção IV **Cabeleireiros e Barbeiros**

**Art. 292.** Nas barbearias, salões de beleza e cabeleireiros, as somas das áreas dos compartimentos destinados a recepção, espera, atendimento ao público e trabalho, deverá ser igual ou superior a 20 m<sup>2</sup>, podendo cada compartimento ter área mínima de 10 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único.** Esses compartimentos deverão satisfazer as condições de compartimentos de permanência prolongada e ter o piso do pavimento revestido de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

**Art. 293.** As edificações mencionadas neste título deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados, conforme o disposto no **Art. 262**.

#### Subseção V **Escritórios**

**Art. 294.** Para efeito deste código, serão considerados os locais para escritórios, prestações de serviços, e as construções destinadas, exclusivamente, a realização de atividades administrativas, prestação de serviços profissionais, técnicos e burocráticos.

**Art. 295.** As salas de trabalho terão, no mínimo 10 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único.** Corredores, saletas de espera, vestíbulos, hall de elevadores ou sanitários não são considerados salas de trabalho.

**Art. 296.** É obrigatória a instalação de um sanitário provido de uma bacia e um lavatório para cada sala ou grupo de salas utilizadas na relação de 60 m<sup>2</sup> ou fração para cada instalação.

**Parágrafo único.** Para efeito deste artigo, deverá, ser considerado cada pavimento uma unidade autônoma.

**Art. 297.** Os projetos deverão prever os confortos acústico e térmico dos usuários e dos vizinhos.

#### Seção IV **Edificação de Uso Industrial**

**Art. 298.** Destinada às atividades de produção e manufatura de bens.

#### Subseção I **Indústrias em Geral**

**Art. 299.** As edificações de indústrias destinam-se ao serviço de extração, transformação,

beneficiamento ou desdobramento de matérias primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como os serviços de montagem, acoplagem e similares. Compreendem as atividades abaixo relacionadas:

- I** - indústria de transformação de minerais não metálicos;
- II** - indústria extrativista de minerais;
- III** - indústrias metalúrgica e mecânica;
- IV** - indústria de material elétrico e comunicação;
- V** - indústria de transformação de madeira;
- VI** - indústria de transformação de papel e papelão;
- VII** - indústria de mobiliário;
- VIII** - indústria de transformação de couro, peles e produtos similares;
- IX** - fabricação de peças e artefatos de borracha;
- X** - indústria de transformação de material plástico;
- XI** - indústria têxtil;
- XII** - indústria de vestiários, de artefatos de tecidos e calçados;
- XIII** - indústria de fumo;
- XIV** - indústria editorial e gráfica;
- XV** - indústria de material e de escritório;
- XVI** - indústria de brinquedos;
- XVII** - indústria de precisão para uso técnico, cirúrgico e ortopédico;
- XVIII** - indústria de filme e material fotográfico e cinematográfico;
- XIX** - indústria de montagem de material de transporte.

**Art. 300.** As edificações para indústria deverão obedecer ainda as seguintes disposições:

- I** - terão área total de construção não inferior a 120 m<sup>2</sup>, respeitadas as disposições dos artigos **303 e 311**;
- II** - se trabalharem com veículos, observarão o disposto no artigo **314**.

**Art. 301.** Os edifícios de indústrias sujeitos a normas adicionais mais específicas, são objetos de disposição das seções subseqüentes deste capítulo.

## Subseção II **Indústria de Produtos Alimentícios**

**Art. 302.** As indústrias de produtos alimentícios destinam-se as atividades abaixo relacionadas:

- I** - indústria de transformação de produtos alimentícios;
- II** - indústria de bebidas e gelos;
- III** - industrialização e preparo de carnes e conserva de carnes, de pescados e derivados;
- IV** - matadouros;
- V** - matadouros frigoríficos;
- VI** - matadouros avícolas;
- VII** - charqueadas;
- VIII** - triparias;
- IX** - entrepostos de carne e pescados;
- X** - industrialização do leite, laticínios e produtos derivados;
- XI** - fabricação de pão, massas, doces, conservas e similares;

## **XII** - torrefação de café.

**Art. 303.** Nas edificações destinadas as atividades de que trata esta seção os compartimentos para a fabricação, manipulação, acondicionamento, depósitos de matérias-primas ou de produtos alimentícios, bem como para atividades assessoriais deverão satisfazer os seguintes requisitos:

**I** - terão pisos e paredes, pilares ou colunas revestidos de materiais duráveis, lisos, impermeáveis e resistentes a freqüentes lavagens, até a altura mínima de 2m;

**II** - deverão dispor de pia com água corrente e de ralo para escoamento da água de lavagem do piso;

**III** - os depósitos ou despensas de matérias-primas deverão estar diretamente ligados ao compartimento de trabalho e ter área mínima de 8 m<sup>2</sup>;

**IV** - terão instalações de renovação de ar com capacidade mínima de renovação do volume de ar do compartimento por hora, ou sistema equivalente;

**V** - terão portas com dispositivos adequados que mantenham permanentemente fechadas.

§ 1º Os compartimentos destinados a venda, atendimento público ou consumo deverão ter, pelo menos, pia com água corrente e piso disposto no inciso I deste artigo.

§ 2º Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como, os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigias e a residência do zelador, não poderão estar em comum com os compartimentos destinados a consumo, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matéria prima, ou gêneros e guarda de produtos acabados, nem ter com este comunicação direta.

**Art. 304.** Os matadouros deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

**I** - as instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão ser separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis e também daqueles em que forem trabalhadas as carnes e derivados;

**II** - haverá, afastado no mínimo de 80m dos compartimentos ou instalações de preparo, manipulação, acondicionamento, conserva e armazenamento, local apropriado para separação e isolamento de animais suspeitos de doenças;

**III** - haverá compartimento para necropsias com as instalações necessárias e incinerador em anexo, para cremação das carnes, víceras, e das carcaças condenadas;

**IV** - as dependências principais do matadouro frigorífico, tais como, sala de salga ou preparos de couros e outros subprodutos, deverão ser separadas umas das outras. A sala de matança deve ter pé-direito mínimo de 7 m, as demais 4m.

**Art. 305.** Os matadouros avícolas aos quais aplicam-se as exigências relativas aos matadouros em geral, previstas no artigo anterior e adaptadas as condições peculiares do produto, devem dispor ainda de:

**I** - locais para separação das aves em lotes;

**II** - compartimentos para a matança com área mínima de 20 m<sup>2</sup> ;

**III** - tanques apropriados para a lavagem e preparo dos produtos, nos termos do inciso IV, do artigo 306.

**Art. 306.** As indústrias de conserva de carnes, pescados e derivados deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

**I** - observação ao disposto no inciso I, do artigo 304;

**II** - os compartimentos, instalações e dependências serão separados segundo a natureza do trabalho e o gênero da matéria-prima e do produto;

**III** - os fogões ou fornos serão providos de coifas e exaustores que garantam a tiragem de ar quente e fumaça, bem como chaminé se for o caso;

**IV** - não será permitida a utilização de tanque nem depósito com revestimento de cimento para a guarda ou beneficiamento de carnes ou gorduras.

**Art. 307.** Não poderá ser construída ou instalada casa de carnes açougues ou congêneres, junto aos matadouros frigoríficos, e as demais indústrias de carnes e derivados.

**Art. 308.** As edificações destinadas a usinas de beneficiamento, refrigeração, industrialização e entrepostos de leite e derivados, deverão guardar afastamento mínimo de 5m das divisas do lote e do alinhamento dos logradouros se não houver maiores recuos estabelecidos pela lei de zoneamento.

**Parágrafo único.** Nas edificações de que tratam este artigo, as plataformas de recebimento e expedição de leite deverão ser devidamente abertas.

**Art. 309.** As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite, terão ainda instalações compartimentos ou locais para funcionamento independente das seguintes atividades:

**I** - recebimento e depósito de leite;

**II** - laboratórios de controle;

**III** - beneficiamento;

**IV** - câmaras frigoríficas;

**V** - lavagem e esterilização do vasilhame;

**VI** - depósito de vasilhame;

**VII** - expedição.

§ 1º Os compartimentos de beneficiamento do leite não poderão ter comunicações diretas com os depósitos de lavagem e esterilização de vasilhames, nem com os de maquinaria.

§ 2º As edificações para postos de refrigeração de leite, além do disposto neste artigo, terão ainda instalações destinadas a esta finalidade.

**Art. 310.** As edificações para a fabricação de laticínios deverão conter ainda, conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais, destinados as seguintes atividades:

**I** - recebimento e depósitos de matéria-prima;

**II** - laboratório;

**III** - fabricação;

**IV** - acondicionamento;

**Art. 311.** Nas edificações que tratam os artigos 308 a 310 os compartimentos das instalações sanitárias e os vestiários deverão ficar totalmente separados dos destinados a beneficiamento, preparo, manipulação, armazenamento e outras funções similares, aos quais devem ser ligados por acesso aberto.

**Parágrafo único.** As dependências de trabalho terão o pé direito mínimo de 3,50 m, e laboratórios, lavagem de vasilhame e plataforma o mínimo de 3 m².

**Art. 312.** As edificações para a fabricação de pão, massas e congêneres deverão ter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

**I** - recebimento e depósito de matéria-prima;

**II** - fabricação;

**III** - acondicionamento;

**IV** - expedição;

**V** - depósito de combustível.

**Parágrafo único.** As edificações de que trata este artigo deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

**I** - os depósitos de matéria-prima ou de produtos ficarão contíguos aos locais de trabalho e observarão os mesmos requisitos exigidos para este;

**II** - os depósitos de combustível deverão ficar em local separado dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios, e instalados de modo a que não prejudiquem a higiene e o acesso das instalações.

**Art. 313.** As edificações para as fábricas de gelo deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

**I** - terão compartimentos ou locais destinados exclusivamente as instalações das máquinas;

**II** - os acessos às câmaras de refrigeração deverão ser feitos por meio de antecâmaras.

**Art. 314.** As edificações para torrefação de café somente poderão ser usadas para esse fim, não sendo permitida no local nenhuma outra atividade ainda que relacionada com produtos alimentícios.

**I** - as edificações que trata este artigo deverão conter ainda instalações, compartimentos ou locais para:

a) recebimento de depósito de matéria-prima;

b) torrefação;

c) moagem e acondicionamento;

d) expedição;

e) depósito de combustível;

### Subseção III

#### **Das Indústrias químicas e Farmacêuticas, Laboratórios de Análise e Pesquisa, e Drogarias**

**Art. 315.** As fábricas de produtos químicos e farmacêuticos possuirão, no mínimo, as seguintes dependências:

**I** - salão de manipulação, elaboração e preparo dos produtos;

**II** - acondicionamento e expedição;

**III** - laboratórios;

**IV** - vestiários e instalações sanitárias separadas por sexo, e sem comunicação com as dependências dos incisos I e III;

**V** - escritórios.

**Art. 316.** As fábricas de produtos químicos e farmacêuticos deverão satisfazer, nas suas diferentes dependências, as condições seguintes:

**I** - pisos em cores claras, resistentes, mal absorventes de gordura, inatacáveis pelos ácidos e dotados de ralo com a necessária declividade;

**II** - paredes revestidas de azulejos brancos vidrados, do piso ao teto;

**III** - pia com água corrente;

**IV** - bancas destinadas a manipulação, revestidas de material apropriado, de fácil limpeza e resistente a ácidos.

**Parágrafo único.** As exigências acima não são obrigatórias para os escritórios e as salas de condicionamento e expedição.

**Art. 317.** Os laboratórios de indústrias farmacêuticas que fabricarem ou manipularem quaisquer produtos ou especialidades injetáveis, são expressamente obrigados a possuírem salas ou câmaras assépticas, onde manipularem tais substâncias ou produtos.

**Art. 318.** Para os efeitos desta lei consideram-se sala ou câmara asséptica ou compartimento independente que tenham as paredes revestidas de azulejos ou teto pintado a óleo, ou esmalte, cantos arredondados e sem arestas vivas.

**Art. 319.** As indústrias químicas ou farmacêuticas estão sujeitas, além das exigências acima, as prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho geral, no que lhes forem aplicáveis.

**Art. 320.** Os estabelecimentos destinados a farmácia deverão obedecer as seguintes disposições:

**I** - possuírem, no mínimo, as seguintes dependências predestinadas a:

a) salão de venda, mostruários e entregas de produtos;

b) laboratório;

c) instalações sanitárias e vestiários dos empregados sem comunicação direta com as demais dependências.

**II** - Os pisos serão ladrilhados ou de cerâmica, dotados de ralos;

**III** - as paredes serão revestidas de material liso, resistente, impermeável e não absorvente, pintados em cores claras;

**IV** - as paredes da sala destinada ao laboratório serão revestidas do piso ao teto com azulejos brancos vidrados;

**V** - a superfície mínima do laboratório será de 12m<sup>2</sup>, permitindo a inscrição de um círculo com raio mínimo de 1,50m;

**VI** - os vãos de iluminação do laboratório deverão ter uma superfície mínima total equivalente a 1/5 da área do piso;

**VII** - a sala destinada a laboratório será dotada de filtro e pia com água corrente;

**VIII** - a banca destinada a preparo de drogas será revestida de material apropriado de fácil limpeza e resistente a ácidos.

**Art. 321.** As drogarias observarão as disposições relativas as farmácias, nos compartimentos comuns.

**Art. 322.** Os laboratórios de análise e pesquisas deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** - terão piso em cores claras, resistentes, mal absorvente de gordura, inatacável por ácidos e dotado de ralo com a necessária declividade;

**II** - as paredes serão revestidas de azulejos brancos vidrados, do piso ao teto;

**III** - possuírem pia com água corrente;

**IV** - as bancas destinadas às pesquisas serão revestidas de material apropriado de fácil limpeza e resistente a ácidos.

Subseção IV  
**Indústrias Extrativistas**

**Art. 323.** As edificações para indústrias extrativas destinam-se as seguintes atividades:

- I** – pedreiras;
- II** - argileiras, barreiras e saibreiras;
- III** – areias.

**Parágrafo único.** Por sua natureza, deverão contar com edificações e instalações em imóvel de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas das edificações e instalações vizinhas, ajustadas as características da atividade, bem como as normas e regulamentação dos órgãos Federais e Estaduais, competentes à atividade, tais com IBAMA, CRA, CRH e Impacto Ambiental.

Seção V  
**Classificação**

**Art. 324.** A classificação das edificações destinadas ao comércio, à indústria e aos serviços, deve observar o disposto nos seguintes documentos:

- I** - Código de Atividades Econômicas (Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda);
- II** - lista de serviços de Decreto-Lei nº 406/68 e suas modificações.

Subseção I  
**Edificações Especiais**

**Art. 325.** Destinadas à prestação de serviço à população onde ocorrem, normalmente, reunião e freqüência de grande número de pessoas. Nestas edificações, estão enquadrados os seguintes estabelecimentos: escolas e congêneres, hospitais e similares, hotéis, auditórios, cinemas, teatros, asilos, orfanatos, albergues, etc. Além do Código de obras, essas edificações devem ser executadas de maneira a atender as normas e exigências da CLT., da legislação específica e das Normas técnicas, quanto à segurança, higiene e conforto. Nestas edificações devem ser previstas instalações especiais para deficientes físicos, observando a NB-833.

**Subseção II**  
**Escolas e Congêneres**

**Art. 326.** Destinadas a abrigar a realização do processo educativo ou instrutivo. Estes estabelecimentos, além de atenderem às exigências das Leis, devem:

- I** - ter salas de aula com o mínimo de 1,00m<sup>2</sup> por aluno, lotado em carteira dupla, e de 1,20m<sup>2</sup>, quando em carteira individual, e atender as normas específicas determinadas pelas autoridades competentes;
- II** - ter salas de aula com aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 de sua área e que permitam iluminação natural, mesmo estando fechadas. Quando do uso de iluminação artificial, deve atender às Normas técnicas;
- III** - dispor de locais de recreação, coberto e descoberto, atendendo o seguinte dimensionamento:
  - a) local descoberto – área não inferior a duas vezes à soma das áreas das salas de aula;
  - b) local coberto – área não inferior a um terço da soma das áreas das salas de aula.
- IV** - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotado de bacias sanitárias em



número correspondente a, no mínimo, uma para cada 25 (vinte e cinco) alunos, e uma para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos, e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas;

**V** - dispor de bebedouros na proporção mínima de uma para cada 40 (quarenta) alunos;

**VI** - ter pelo menos um conjunto de elevador e escada, ou elevador e rampa, para circulação de alunos, nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos;

**VII** - ter corredor, rampas e escadas com largura mínima de 1,50m, as rampas devem ter declividade máxima de 12%;

**VIII** - ser construído de material de alta resistência ao fogo, tolerando-se o emprego de outro material apenas nas edificações térreas, bem como, nas esquadrias, parapeitos, revestimentos, pisos e estruturas de coberturas;

**IX** - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as Normas técnicas, além daquelas determinadas pelas autoridades competentes.

**Art. 327.** As escolas destinadas a menores de 16 (dezesseis) anos não poderão ter mais que 03 (três) pavimentos, devendo abranger os seguintes setores:

**I** - administração;

**II** - salas de aula;

**III** - instalações sanitárias;

**IV** - recreio coberto.

§ 1º a área não edificada do lote, nas edificações para fins educacionais, será de, no mínimo, 3 (três) vezes a superfície total das salas de aula.

§ 2º A superfície do recreio coberto consistirá, no mínimo, da metade da superfície total das salas de aula.

**Art. 328.** A área das salas de aula nas escolas deverá corresponder a, no mínimo, 1,20m<sup>2</sup> por aluno.

**Art. 329.** As salas de aula, ressalvadas as de destinação especial, terão, preferencialmente, forma retangular e suas dimensões não poderão apresentar relação inferior a 2;3, com dimensões máxima de 12.00m.

**Parágrafo único.** Os auditórios ou salas com grande capacidade, que não possuem, forma retangular, deverão:

**I** - possuir área útil não inferior a 0,90m<sup>2</sup>, por aluno;

**II** - apresentar, para qualquer espectador, perfeita visibilidade da superfície da mesa do orador e dos quadros ou telas de projeção.

### Subseção III **Hospitais e Congêneres**

**Art. 330.** Destinadas a hospitais e a serviços de saúde (clínicas, prontos-socorros, laboratórios de análises, asilos, etc.), enfim, à prestação de assistência médico-cirúrgico e social, com internamento de pacientes. Estas edificações, além de estarem de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde, estabelecidas pela Lei Federal Nº 8.080, de 17 de Setembro de 1990, e respectivos decretos e portarias, bem como com as Normas Técnicas, devem ainda, observar as seguintes disposições:

**I** - acesso e circulação:

- a) nos locais de entrada e saída, a largura mínima é de 3,00m;
- b) nos vestíbulos, corredores, rampas e passagens de uso comum ou coletivo, a largura mínima é de 2,00m;
- c) nos corredores e passagens de uso exclusivo das dependências de serviço, a largura mínima é de 1,20m;
- d) nas escadas de uso comum ou coletivo, a largura mínima é de 1,50m, sendo que a declividade das rampas não deve superar a 8%;
- e) todos os acessos devem ter pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante;
- f) a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por paciente acamado é de, no mínimo, 1,00m;
- g) nas edificações com mais de um pavimento, é obrigatória a existência de rampas, ou de um conjunto de elevador e escada, para circulação de doentes com previsão de acesso de macas e cadeiras de rodas;

**II** - instalações sanitárias, para uso dos pacientes, dos empregados e do público, em cada pavimento, com separação por sexo, nas seguintes proporções mínimas:

- a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria para cada dez (dez) leitos, feminino e masculino, e um mictório para cada 20 (vinte) leitos;
- b) para uso de pessoal de serviço: uma bacia, um mictório, um lavatório, um chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários;

**III** - devem ser de material de alta resistência ao fogo, tolerando-se o emprego de outro material apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimento de piso e estrutura de cobertura;

**IV** - devem dispor de instalações de energia elétrica de emergência;

**V** - devem ter instalações contra incêndio de acordo com as Normas Técnicas;

**VI** - devem ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m, com material lavável e impermeável. Devem também possuir um espaço descoberto próximo à lavanderia, especialmente destinados à exposição ao sol de roupas, cobertores e colchas;

**VII** - devem ter instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa com:

- a) piso e paredes, até altura mínima de 2,00m, revestidos com material impermeável e lavável;
- b) as aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
- c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha, compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e lavanderias;

**VIII** - todo o hospital deve ser provido de instalação completa para coleta e eliminação de lixo séptico que garanta completa limpeza e higiene;

**IX** - devem dispor de necrotério com:

- a) pisos e paredes até a altura de 2,00m, no mínimo, revestidos de material impermeável e lavável;
- b) aberturas de ventilação datadas de telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
- c) instalações sanitárias com pelo menos uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada sexo.

Subseção IV  
**Auditórios, cinemas, Teatros e Similares**

**Art. 331.** Destinadas à prática de atos de natureza social, cultural e recreativa, comportando assim grande número de pessoas, devendo observar as seguintes disposições:

**I** - as salas de espetáculos e auditórios devem ser construídos com material de alta resistência ao fogo;

**II** - circulação:

a) as portas de saída das salas de espetáculos devem, obrigatoriamente, abrir para o lado de fora, e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 1cm por pessoa prevista para lotação total, sendo o mínimo de 2,00m, por vão. Devem ter barras antipânico para acionamento de abertura;

b) escadas e rampas de uso comum ou coletivo devem ter largura mínima de 1,50m;

c) as rampas existentes não podem ser maiores do que 12%; quando maiores do que 6% devem ser revestidas de material antiderrapante;

**III** - as salas de espetáculos devem ser dotadas de dispositivos mecânicos, de renovação constante de ar. Quando instalado sistema de ar condicionado, devem ser observadas as Normas técnicas;

**IV** - os cinemas, teatros, auditórios e similares, devem ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as Normas Técnicas e com aquelas determinadas pelas autoridades competentes;

**V** - os camarins devem:

a) ter ventilação natural, conforme índices estabelecidos nas disposições gerais ou por dispositivos mecânicos;

b) ser separados por sexo (individuais ou coletivos), e servidos por instalações com bacias sanitárias, chuveiros e lavatórios, na proporção de um conjunto para cada 05 (cinco) camarins individuais ou para cada 20,00m<sup>2</sup> de camarins coletivos;

**VI** - instalações sanitárias:

a) as instalações sanitárias destinadas ao público nos cinemas, teatros e auditórios, devem ser separadas por sexo;

b) devem conter, no mínimo, uma bacia sanitária para cada 100 (cem) pessoas, um lavatório e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas;

c) as paredes devem receber revestimento ou pintura lisa, impermeável e resistente, até a altura de 2,00m;

**VII** - devem ser instalados bebedouros, com jato inclinado, fora das instalações sanitárias, para uso dos frequentadores, na proporção mínima, de um para cada 300 (trezentas) pessoas;

**VIII** - circos, parques de diversões e congêneres:

a) devem possuir instalações sanitárias provisórias, independentes para cada sexo, na proporção mínima de uma bacia sanitária e um mictório para cada 200 (duzentos) frequentadores, em compartimentos separados;

b) nas instalações sanitárias provisórias, podem ser utilizados madeira ou outros materiais em placas, devendo o piso receber revestimento liso e impermeável;

c) é obrigatório a remoção das instalações sanitárias, e o aterro das fossas, após o término das atividades que lhes deram origem.

**Art. 332.** Nos cinemas e teatros será obrigatório a adoção de salas de espera, Obedecendo-se as seguintes características:

**I** - deverão apresentar área por pessoa não inferior a 0,13m<sup>2</sup>, nos cinemas, e a 0,20m<sup>2</sup>, nos teatros;

**II** - as portas de ligação com a sala de espetáculo não terão fecho, sendo a vedação feita por folhas providas de molas, abrindo da saída, ou de simples reposteiro.

**Art. 333.** Os depósitos de cenários e outros compartimentos dos teatros constituirão dependências separadas do palco e da sala de espetáculos.

**Art. 334.** Os edifícios deverão ser dotados de compartimento para abrigo ou depósito de recipiente de lixo, situado no térreo, subsolo ou em outra área de uso comum de fácil acesso, apresentando capacidade para armazenar 40 L por unidade imobiliária.

**Art. 335.** As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião, excluídas as áreas de circulação e acessos, serão determinadas admitindo-se:

**I** - para pessoas sentadas: 0,70m<sup>2</sup> por pessoa;

**II** - para pessoas em pé: 0,40m<sup>2</sup> por pessoa.

#### Subseção V

### Hotéis, Albergues, Asilos, Orfanatos e Similares

**Art. 336.** As edificações para hotéis, pensionatos, casa de pensão, motéis, albergues, orfanatos e similares, são as destinadas à hospedagem, de permanência temporária, com existência de serviços comuns. Estas edificações, além de atender as disposições exigidas pela Lei, e as normas específicas determinadas pelas autoridades competentes, devem observar as seguintes disposições:

**I** - instalações sanitárias:

a) devem dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, separadas por sexo;

b) a disposição sanitária deve atender no mínimo as seguintes proporções: uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro, para cada 10 (dez) hóspedes, além de um mictório na proporção de um para cada 20 (vinte) hóspedes;

c) a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não pode ser superior a 50,00m;

d) os espaços destinados a instalações de chuveiros e duchas devem contar com material impermeável, com altura até 2,00m no mínimo;

e) podem ser feitas instalações sanitárias anexas a cada quarto, para uso exclusivo;

**II** - devem conter salas de estar ou de visitas, espaço destinado a refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário dos empregados e, ainda, sala de recepção, sala de espera e portaria (próxima à entrada principal);

**III** - os compartimentos destinados a copas e cozinhas devem dispor de pias com água corrente, piso e paredes revestidas com material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com altura mínima de 2,00m;

**IV** - quando a edificação for de mais de um pavimento, é obrigatório a existência de rampa ou conjunto de elevador, e escadas;

**V** - devem ser dotados de instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as Normas Técnicas e aquelas determinadas pela autoridade competente.

#### Capítulo VIII

### Obras Complementares das Edificações

**Art. 337.** As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação, compreende, entre outras similares, as seguintes:

**I** - abrigos e cabines;

- II – pérgula;
- III - portarias e bilheterias;
- IV - piscinas e caixas d'água;
- V - lareiras;
- VI - chaminés e torres;
- VII - passagens cobertas;
- VIII - coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- IX - toldos e vitrines.

**Parágrafo único.** As obras complementares podem ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que se observem as condições e limitações estabelecidas. As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, e as coberturas para tanques e pequenos telheiros, devem observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros. As chaminés e as torres devem observar sempre os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas.

#### Seção I **Abrigos Para Carros**

**Art. 338.** Os abrigos para carros devem observar as seguintes condições:

- I - o pé direito mínimo deve ser de 2,30m e o máximo de 3,00m;
- II - os abrigos devem ser abertos em, pelo menos dois lados adjacentes, nos quais pode haver elementos de apoio, ocupando, no máximo, 10% da extensão destes lados;
- III - quando executados nas faixas de recuo dos alinhamentos do logradouro, os abrigos devem ter:
  - a) largura que não ultrapasse dois terços da testada do lote, nem o máximo de 6.00m;
  - b) ter o portão, se houver, com superfície vazada de 50% no mínimo, para ser considerado como lado aberto para efeito do inciso II;
- IV - a área de abrigo, até 36,00m<sup>2</sup>, não é computada na taxa de ocupação máxima do lote;
- V - a área que exceder o limite estabelecido no inciso anterior é computada na taxa de ocupação máxima do lote e não pode ter sua projeção horizontal incidindo sobre as faixas dos recuos mínimos obrigatório;
- VI - os abrigos, quando situados na faixa de recuo obrigatório das divisas, não podem ter nenhuma dimensão, junto às divisas, superior a 6,00m.

#### Seção II **Abrigo para Registros e Medidores**

**Art. 339.** Os abrigos para registros ou medidores devem observar o seguinte:

- I - os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força, ou outros fins similares, devem observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas Normas Técnicas Oficiais e concessionárias;
- II - os simples abrigos para registros ou medidores podem ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

### Seção III

#### **Abrigos e Cabines em Geral**

**Art. 340.** Os abrigos e cabines em geral, cuja posição no imóvel não seja prefixada em norma expedida pela autoridade competente, devem observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e o afastamento mínimo de 1,50m das divisas do lote.

### Seção IV

#### **Pérgolas**

**Art. 341.** As pérgolas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, ou para que sua posição não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, devem atender os seguintes requisitos:

**I** - ter parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50%, no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

**II** - as partes vazadas não podem ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;

**III** - somente 20% da extensão do perímetro de sua projeção horizontal pode ser ocupado pelas colunas de sustentação;

**IV** - as pérgolas que não atenderem ao dispositivo anterior são consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises ou áreas cobertas.

### Seção V

#### **Portarias, Guaritas e Bilheterias**

**Art. 342.** As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, podem ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que observem os seguintes requisitos:

**I** - ter pé direito mínimo de 2,30m;

**II** - qualquer de suas dimensões não podem ser superiores a 3,00m;

**III** - ter área máxima correspondente a 1% da área do lote, com o máximo de 9,00m<sup>2</sup>;

**IV** - podem dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>, e que é considerada no cálculo da área máxima referida no inciso anterior;

**V** - ficar afastadas da edificação e das divisas do lote no mínimo, 1,50m.

**Parágrafo único.** Tais construções, se executadas no alinhamento de logradouros que não estejam sujeitos à obrigatoriedade de recuo de frente ou se forem observados os recuos mínimos exigidos, devem atender apenas o inciso I. Quando não se situarem no alinhamento de logradouros que não estejam sujeitos a obrigatoriedade de recuo de frente, devem guardar um afastamento mínimo de 5,00m dessa linha e devem atender apenas o disposto no inciso I. O gradil do imóvel pode ter conformação que estabeleça concordância com a posição da portaria, guarita ou abrigo para guarda, a fim de facilitar o acesso de veículos.

**Art. 343.** As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, devem atender os seguintes requisitos:

**I** - ter pé direito mínimo de 2,30m;

- II** - ter o acesso em frente a cada bilheteria, largura mínima de 0,90m e ser dotado de corrimão, com extensão não inferior a 3,00m, a partir da respectiva bilheteria, para separação das filas;
- III** - os acessos e respectivos corrimãos não podem invadir o passeio do logradouro;
- IV** - os acessos às bilheterias devem ficar afastados, no mínimo, 4,00m das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;
- V** - se o interior for subdividido em celas, estas devem ter área mínima de 1,00m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 0,80m. As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, devem observar, também, os limites estabelecidos nos incisos II, III e IV e ter pé direito máximo de 3,29m.

#### Seção VI

#### **Piscinas e Caixas D'água**

**Art. 344.** As piscinas e caixas d'água devem ter estrutura apta para resistência às pressões da água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como o do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1º Os espelhos d'água, com finalidade decorativa, em edificação equiparam-se às piscinas para efeito do caput deste artigo.

§ 2º As piscinas de uso coletivo devem ter, para a sua execução, processo de tratamento da água, renovação e frequência, atender as normas expedidas pela autoridade sanitária competente, devendo o projeto ser submetido a prévio exame e manifestação.

§ 3º As piscinas e as caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, devem observar o afastamento mínimo de 0,50m de todas as divisas do lote, considerando-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

#### Seção VII

#### **Chaminés e Torres**

**Art. 345.** As chaminés devem elevar-se a, pelo menos, 5,00m acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00m, considerando-se o centro da projeção horizontal da chaminé como centro da área.

§ 1º As chaminés não devem expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases. Para tanto, devem dispor, se necessário, de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas ou filtros, de acordo com as Normas Técnicas e a legislação pertinente.

§ 2º Os trechos das chaminés, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forro e outros elementos de estuque, gesso, madeira, aglomerados ou similares, devem ser separados ou executados de material isolante térmico com requisito determinado pelas Normas Técnicas.

§ 3º As chaminés e as torres, são sujeitas as limitações de altura e aos coeficientes de aproveitamento do lote fixados para as edificações em geral, devem guardar o afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de um quinto da sua altura, a contar do nível do terreno onde estiverem situadas, se o seu ponto mais alto ficar a mais de 10,00m acima do solo, observando o mínimo absoluto de 1,50m, considerando-se para este efeito a sua projeção horizontal.

§ 4º Estão excluídas das limitações de altura e dos coeficientes de aproveitamento fixados para as edificações, sendo reguladas pelo disposto nesta seção, apenas as torres isoladas ou fazendo parte de edificações que não tiverem aproveitamento para fins de habilitação ou permanência humana, ou

seja, quando:

**I** - constituírem elementos de composição arquitetônica, como zimbórios, belvederes, minaretas, campanários ou torres de templos religiosos;

**II** - servirem à instalação de elevadores, máquinas ou equipamentos;

**III** - forem utilizados para radiotransmissão, radiorecepção, mastros, postos meteorológicos ou outros fins similares;

**IV** - formarem a sustentação de reservatórios de água ou tiverem função similar.

§ 5º Na execução das chaminés e torres devem ser observadas as Normas Técnicas e a legislação pertinente.

§ 6º Estas disposições não se aplicam às chaminés de lareiras.

### Seção VIII Passagens Cobertas

**Art. 346.** São permitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou ainda servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas do prédio, desde que observados os seguintes requisitos:

**I** - devem ter largura mínima de 1,00m e máximo de 3,00m;

**II** - devem ter pé-direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,20m;

**III** - podem ter colunas de apoio atendendo as condições fixadas conforme Seção IV - Pérgolas;

**IV** - quando situadas sobre aberturas destinadas à insolação, iluminação e ventilação de compartimentos, devem ser consideradas nos cálculos dos limites mínimos estabelecidos para estes fins, salvo se ficarem distanciados, pelo menos, de 2,00m dessas aberturas;

**V** - se for prevista mais de uma, a soma das larguras não deve ser superior a um terço da dimensão da fachada da frente considerada;

**VI** - As passagens cobertas não podem invadir as faixas de recuos mínimos obrigatórios das divisas do lote.

### Seção IX Coberturas Para Tanques e Pequenos Telheiros

**Art. 347.** Os tanques para lavagem de roupas devem ser instalados em local coberto e com piso de material durável, liso e impermeável.

§ 1º As coberturas para tanques, bem como os pequenos telheiros para proteção de varais de roupa, de utensílios, poços d'água e outras instalações, devem observar as seguintes condições:

**I** - o pé-direito mínimo deve ser de 2,30m e o máximo de 3,00m;

**II** - a construção destes devem ser de material rígido e durável;

**III** - para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote podem utilizar os recuos mínimos obrigatórios das divisas do lote, as coberturas e telheiros devem ter área máxima de 4,00m<sup>2</sup> e qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, não deve ser maior do que 3,00m e ser totalmente aberto, pelo menos em dois lados adjacentes, não podendo haver nestes dois lados qualquer espécie de vedação.

### Seção X Toldos e Vitrines

**Art. 348.** Nenhuma das partes dos toldos podem ficar a menos de 2,20m de altura, em relação ao piso externo, com exceção apenas das colunas de suporte ou das ferragens de fixação à parede.



§ 1º Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos devem, ainda atender as seguintes exigências:

**I** - ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração;

**II** - quando abertos, podem avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento ou divisa no lado considerado;

**III** - os toldos devem ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo;

**IV** - quando recolhidos ou retraídos, não apresentar saliência superior a 0,40m sobre a linha de recuo obrigatório.

§ 2º Aos toldos fixos, formando acessos cobertos, que liguem blocos ou edificações entre si ou situados entre o alinhamento dos logradouros e as entradas das edificações, dentro de faixa de recuo mínimo obrigatório, aplicam-se, ainda, as disposições na **seção VIII - Passagens Cobertas**.

§ 3º As vitrines devem atender as seguintes exigências:

**I** - quando justapostas à parede ou colunas da edificação, não devem apresentar saliência superior a 0,40m sobre a linha de recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote.

**II** - quando separadas da edificação, utilizando as faixas de recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote e não consideradas no cálculo da taxa de ocupação, cada uma deve satisfazer os requisitos seguintes:

a) ter área máxima de 1,00m<sup>2</sup>;

b) ter pelo menos, uma das dimensões, no plano horizontal, inferior a 0,60m;

c) ficarem afastadas entre si e da edificação, em pelo menos, 1,50m.

## TÍTULO V INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 349.** A Prefeitura deve prever penalidades a serem aplicadas aos infratores das disposições do Código de obras, entre as quais destacam-se:

**I** - multas;

**II** - embargos;

**III** - interdição do prédio ou dependência;

**IV** - demolição.

**Art. 350.** Em qualquer tempo, poderá a Prefeitura Municipal determinar vistoria em edifícios e edificações onde funcionem casas de diversões ou locais de reuniões, para verificar suas condições de segurança.

**Parágrafo único.** Constatada qualquer irregularidade, o proprietário será intimado a proceder aos reparos que se fizerem necessários, no prazo que lhe for determinado, interditando-se o prédio se não o fizer tempestivamente.

### Capítulo I Ocorrência

**Art. 351.** A aplicação da multa se faz independentemente de penalidades previstas em lei, nos seguintes casos:

**I** - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentado para aprovação da

Prefeitura;

- II** - viciamento de projeto aprovado com a introdução de alteração de qualquer espécie;
- III** - início e execução de obras sem licença ou o respectivo alvará expedido pela Prefeitura;
- IV** - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- V** - ausência de tapumes ou sua execução, em desacordo com o Código de Obras;
- VI** - ocupação de prédio sem vistoria da Prefeitura e emissão do respectivo auto de conclusão.

## Capítulo II

### Multa

**Art. 352.** A aplicação da multa não impede outras penalidades e deve ser graduada, tendo em vista:

- I** - a maior ou menor gravidade da infração;
- II** - as circunstâncias;
- III** - os antecedentes do infrator, com relação à legislação;

**Art. 353.** A multa será imposta pelo funcionário competente ao infrator mediante a lavratura do respectivo auto de infração.

**Art. 354.** Os casos omissos serão arbitrados pela Prefeitura Municipal, tendo-se em vista:

- I** - a maior ou menor gravidade da infração;
- II** - as suas circunstâncias;
- III** - os antecedentes do infrator.

**Art. 355.** Imposta a multa, será o infrator intimado, conforme previsto no artigo 350, Parágrafo único, a efetuar o seu recolhimento, no prazo de 10 (dez) dias, findo o qual far-se-á a sua cobrança judicial.

## Capítulo III

### Embargo

**Art. 356.** As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I** - embargo da obra;
- II** - multas;
- III** - demolição.

**Parágrafo único.** As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao responsável técnico.

**Art. 357.** A obra em andamento será embargada se:

- I** - estiver sendo executada sem o Alvará de Construção;
- II** - estiver sendo construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do alvará;
- III** - não for observado o alinhamento predial;
- IV** - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói;
- V** - estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** Constatado o prosseguimento da obra, sem a regularização necessária, serão impostas multas ao proprietário e ao responsável técnico, se houver, de conformidade com as tabelas existentes, sem prejuízo do embargo da obra e da sanção prevista no **artigo 356** desta Lei ao

profissional ou empresa responsável.

**Art. 358.** O embargo será aplicado por funcionário investido de função fiscalizadora, pessoalmente ao proprietário, ou ao responsável técnico, mediante comunicação escrita, ou, na impossibilidade de dar conhecimento diretamente ao infrator, este será cientificado do embargo através de carta registrada ou publicação no Diário Oficial do Município.

**Art. 359.** Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa prevista na legislação específica.

**Parágrafo Único.** Será dobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 360.** Em caso de recusa do proprietário ou do responsável técnico em receber a notificação por escrito, lavrar-se-á o Auto de Infração, que será encaminhado ao infrator via postal registrada ou será publicado no Diário Oficial do Município, considerando-se efetivada a notificação e/ou autuação 10 (dez) dias após a data do seu recebimento ou da respectiva publicação.

**Art. 361.** Se o embargo for procedente, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

**Art. 362.** Constatando-se em vistoria administrativa que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

**Art. 363.** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

**Art. 364.** O embargo somente deve ser levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no auto de infração.

#### Capítulo IV Interdição

**Art. 365.** A Prefeitura pode promover a interdição de edificações, ou de qualquer uma de suas dependências, quando esta não apresentar as condições mínimas de segurança para seus usuários, vizinhos e transeuntes.

#### Capítulo V Da Defesa

**Art. 366.** O contribuinte terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

**Art. 367.** Na hipótese de o contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado através de registro postal, presumindo-se recebida a notificação 48 (quarenta e oito horas) depois de sua regular expedição, constituindo ônus de prova do destinatário a recusa no seu recebimento ou a entrega após o decurso desse prazo.

**Art. 368.** A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao

processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

**Art. 369.** A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

## Capítulo VI Demolição

**Art. 370.** As demolições de edificações ou obras permanentes de qualquer natureza, excetuando-se muros de fechamento até 3.00m de altura, só podem ser executadas mediante prévio requerimento à Prefeitura, que expede a necessária licença, após a indispensável vistoria.

**Art. 371.** A licença relativa a andaimes, bem como, todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, devem ser expedidas concomitantemente.

**Art. 372.** Demolições de edificações com mais de dois pavimentos ou com mais de 8,00m de altura só podem ser efetuadas sob a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

**Art. 373.** Para demolições no alinhamento do logradouro ou sobre divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, deve ser exigida a responsabilidade de profissionais habilitado.

**Art. 374.** A demolição total ou parcial da construção será imposta pela Prefeitura ao proprietário, mediante intimação, quando:

**I** - for clandestina, ou seja, construída em desacordo com o projeto aprovado ou sem Alvará de Construção;

**II** - for feita sem a observância do alinhamento fornecido ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;

**III** - constituir ameaça de ruína, com perigo para os pedestres, trabalhadores e vizinhos.

**Art. 375.** O proprietário poderá, a suas expensas, dentro das 48 (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos habilitados, sendo um, obrigatoriamente, da Prefeitura Municipal.

**Art. 376.** Comunicado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

## Capítulo VII Da Decisão Administrativa

**Art. 377.** O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito.

**Parágrafo único.** Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica, ou de quem tiver atribuição, delegada pelo Prefeito.

**Art. 378.** O atuado será notificado da decisão da primeira instância pessoalmente ou por registro postal.

## Capítulo VIII **Do Recurso**

**Art. 379.** Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigido ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**Art. 380.** O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Parágrafo único.** É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

**Art. 381.** Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado do comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.

**Art. 382.** A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.

## TÍTULO VI

### Capítulo I **Dos Efeitos Das Decisões**

**Art. 383.** A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

**I** - inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

**II** - demolição do imóvel;

**III** - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

**Art. 384.** A decisão que tornar insubsistente a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

**I** - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo atuado;

**II** - suspensão da demolição do imóvel;

**III** - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

## TÍTULO VII **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### Capítulo I **Opção de Análise**

**Art. 385.** A Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Luis Eduardo Magalhães e a Câmara Municipal serão as entidades competentes para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação desta Lei.

**Parágrafo único.** A Câmara de Vereadores, decidirá sobre:

**I** - as decisões, das partes envolvidas alegarem erro ou falsa interpretação desta Lei;

**II** - as alterações na legislação urbanística;

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

**IV** - a caracterização da necessidade de criação e regulamentação de setores especiais;

**V** - as omissões da presente Lei.

**Art. 386.** As taxas e impostos que tiverem como fato gerador as situações descritas na presente Lei, por serem de natureza tributária, serão cobradas de conformidade com o Código Tributário do Município.

**Art. 387.** As multas previstas nesta Lei e em seus Anexos serão reajustadas anualmente.

**Art. 388.** Pode haver opção de análise pelo exame integralmente de acordo com a legislação anterior ou então totalmente pelas normas do presente Código, nos seguintes casos:

§ 1º Dos pedidos, protocolados e numerados na Prefeitura até a data da publicação desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recursos, dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento de construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e dentro do prazo estipulado.

§ 2º Dos pedidos, ingressados após data da publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos e dentro do prazo.

§ 3º No caso de opção pelo exame frente à legislação anterior, não são admitidas, sejam durante o andamento do pedido referido no § 1º, ou quando já exista licenciamento no caso do § 2º, deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações às Normas deste Código.

**Art. 389.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art.390.** Revogam-se as disposições em contrário.

Luis Eduardo Magalhães, Gabinete do Prefeito, em 17 de Dezembro de 2001.

**OZIEL ALVES DE OLIVEIRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**