

LEI MUNICIPAL Nº 3.215/2016

*Institui o Código de Obras do Município de Selbach/RS*

**SERGIO ADEMIR KUHN**, Prefeito Municipal de Selbach, RS, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou o Projeto de Lei Municipal nº 028/2016, e o mesmo sanciona e promulga a presente lei:

**SUMÁRIO**

TÍTULO I - DOS OBJETIVOS .....	Art. 1º ao Art. 2º
TÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES .....	Art. 3º
TÍTULO III - DAS RESPONSABILIDADES .....	Art. 4º ao Art.10
TÍTULO IV - NORMAS ADMINISTRATIVAS .....	Art.11 ao Art. 44
Capítulo I - Da aprovação do Projeto e do Licenciamento da Obra .....	Art. 11 ao Art. 19
Capítulo II - Da alteração de Projeto Aprovado .....	Art. 20
Capítulo III - Das Reformas e das Demolições .....	Art.21 ao Art. 22
Capítulo IV - Da Isenção de Projetos ou de Licença para Execução .....	Art. 23 ao Art. 24
Capítulo V - Das Obras Paralisadas .....	Art. 25
Capítulo VI - Do Habite-se .....	Art. 26 ao Art. 31
Capítulo VII- Das Penalidades .....	Art. 32 ao Art. 40
Seção I - Das Disposições Gerais .....	Art. 32 ao Art. 40
Seção II - Das Multas .....	Art. 41
Seção III - Dos Embargos .....	Art. 42
Seção IV - Da interdição .....	Art. 43
Seção V - Da demolição.....	Art. 44
TÍTULO V - OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS .....	Art. 45 ao 57.
Capítulo I - Andaimos .....	Art. 45 ao Art. 46
Capítulo II - Tapumes .....	Art. 47 ao Art. 54
Capítulo III - Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades ....	Art.55 ao Art. 57
TÍTULO VI - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS .....	Art. 58 ao Art. 69
Capítulo I - Terrenos Não Edificados .....	Art. 58 ao Art. 61
Capítulo II - Terrenos Edificados .....	Art. 62 ao Art. 65
Capítulo III - Proteção e Fixação de Terras .....	Art. 66 ao Art. 69
TÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES .....	Art. 70 ao Art.110
Capítulo I - Das Fundações .....	Art. 70 ao Art. 71
Capítulo II - Do Escoamento das águas Pluviais e das Coberturas .....	Art. 72 ao Art. 77
Capítulo III - Das Paredes e dos Pisos .....	Art. 78 ao Art. 79

Capítulo IV - Da iluminação e da ventilação .....	Art. 80 ao Art. 89
Capítulo V - Dos pés-direitos .....	Art. 90 ao Art. 92
Capítulo VI - Das áreas de circulação .....	Art. 93
Seção I - Dos Corredores, das Escadas e das Rampas .....	Art. 94 ao Art. 99
Seção II - Das Escadas Enclausuradas .....	Art. 100 ao Art. 101
Seção III - Dos Elevadores e das Escadas Rolantes .....	Art. 102
Seção IV - Dos Vãos de Passagem e das Portas .....	Art. 103
Capítulo VII - Das Fachadas e dos Corpos em Balanço .....	Art. 104 ao Art. 107
Capítulo VIII - Das áreas de Estacionamento de Veículos .....	Art. 108 ao Art. 110
<b>TÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES .....</b>	<b>Art. 111 ao Art. 125</b>
Capítulo I - Das Instalações Elétricas .....	Art. 111
Capítulo II - Das Instalações Hidráulicas .....	Art. 112
Capítulo III - Das Instalações Sanitárias .....	Art. 113 ao Art. 115
Capítulo IV - Das Instalações de Gás .....	Art. 116 ao Art. 118
Capítulo V - Das Instalações de Condicionadores de Ar .....	Art. 119 ao Art. 120
Capítulo VI - Das Chaminés .....	Art. 121
Capítulo VII - Das Instalações de pára-raios .....	Art. 122 ao Art. 124
Capítulo VIII - Da Proteção Contra Incêndios .....	Art. 125 ao Art. 134
<b>TÍTULO IX - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>Art. 126 ao Art. 167</b>
Capítulo I - Das Edificações Residenciais .....	Art. 127 ao Art. 148
Seção I - Das Casas de Madeira .....	Art. 127
Seção II - Das Habitações de Interesse Social .....	Art. 128 ao Art. 139
Seção III - Dos Edifícios .....	Art. 140 ao Art. 148
Capítulo II - Das Edificações Não Residenciais .....	Art. 138 ao Art. 172
Seção I - Disposições Gerais .....	Art. 138 ao Art. 154
Seção II - Dos Edifícios de Escritórios .....	Art. 144
Seção III - Das Lojas .....	Art. 145 ao Art. 146
Seção IV - Dos Hotéis .....	Art. 147
Seção V - Das Escolas .....	Art. 148 ao Art. 150
Seção VI - Das Creches, Maternais e Jardins de Infância .....	Art. 151
Seção VII - Dos Cinemas e Assemelhados .....	Art. 152
Seção VIII - Dos Templos .....	Art. 153
Seção IX - Dos Ginásios .....	Art. 154 ao Art. 155
Seção X - Dos Hospitais e congêneres .....	Art. 156 ao Art. 158
Seção XI - Dos Pavilhões .....	Art. 159 ao Art. 160
Seção XII - Dos Postos de Abastecimento .....	Art. 161 ao Art. 163
Seção XIII - Dos Locais para Refeições .....	Art. 164
Seção XIV - Dos Clubes .....	Art. 165 ao Art. 166
Seção XV - Das Construções Provisórias .....	Art. 167
<b>TÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>Art. 168 ao Art. 172</b>



## **TITULO I**

### **DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** - Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Selbach, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações.

**§ 1º** - Este código aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

**§ 2º** - Todos os projetos devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e com os princípios da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Selbach-RS, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

**Art. 2º** - O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo:

**I** - habitabilidade;

**II** - durabilidade;

**III** - segurança.

## **TÍTULO II**

### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 3º** - Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

**I** - ABNT é a Assoc. Brasileira de Normas Técnicas

**II** - ABERTURA é o vão de iluminação e/ou ventilação.

**III** - ACESSO COBERTO é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

**IV** - ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.

**V** - AFASTAMENTO é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou as divisas do lote.

**VI - ALINHAMENTO** é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

**VII - ALTURA TOTAL** é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.

**VIII - ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO** é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.

**IX - ANDAIME** é a plataforma elevada, destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.

**X - APARTAMENTO** é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla

**XI - ÁREA** é a medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

**XII - ÁREA DE SERVIÇO** é uma das dependências utilizada para serviços de lavagem e secagem de roupas e demais serviços destinados à limpeza da economia em questão.

**XIII - ÁREA LIVRE** é a medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

**XIV - ÁREA ÚTIL** é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

**XV - BALANÇO** é o avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar, por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

**XVI - BANDEIRA** é o estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção.

**XVII - BEIRAL** é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.

**XVIII - COBERTURA** é o telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.

**XIX - COMPARTIMENTO PRINCIPAL** é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.

**XX - COPA** é o compartimento auxiliar da cozinha.

**XXI - CORPO AVANÇADO** é a parte da edificação que avança além do plano da fachada.

**XXII - CORREDOR** é a superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.

**XXIII - COTA** é a distância vertical entre o ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real da distância ou da abertura correspondente no mesmo representado.

**XXIV - DEPENDÊNCIAS DE SERVIÇO** são compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.

**XXV - ECONOMIA** é a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

**XXVI - EDIFÍCIO** é o prédio com um ou mais pavimentos.

**XXVII - EMBARGO** é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**XXVIII - ESCADA PRINCIPAL** é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público.

**XXIX - ESCADA SECUNDÁRIA** é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio.

**XXX - ESPECIFICAÇÕES** são tipos de normas (EB, NBR, etc.) destinadas a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis, para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

**XXXI - FACHADA** é a elevação das paredes externas de uma edificação.

**XXXII - FACHADA PRINCIPAL** é a fachada voltada para o logradouro público.

**XXXIII - FOSSA SÉPTICA** é o tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

**XXXIV - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR** é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

**XXXV - HABITE-SE** é o documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação.

**XXXVI - HALL** é o espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.

**XXXVII - INCOMBUSTÍVEL** é o material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

**XXXVIII - JIRAU** é o mezanino construído de materiais removíveis (madeira por exemplo), não podendo ser dotado de subdivisões nem abranger mais de uma dependência da edificação.

**XXXIX - LANÇO** de escada é a série ininterrupta de mais de dois degraus.

**XL - LOTE** é a área de terreno urbano ou rural.

**XLI - MARQUISE** é o balanço constituindo cobertura.

**XLII - MEIO-FIO** é o bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

**XLIII - MEZANINO** é o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno.

**XLIV - OCUPAÇÃO** é o uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

**XLV - OCUPAÇÃO PREDOMINANTE** é a ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações sub-subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal.

**XLVI - PARAPEITO** é o resguardo de pequena altura de sacadas, terraços e jiraus.

**XLVII - PASSAGEM LIVRE** é a passagem sem nenhum obstáculo estrutural.

**XLVIII - PASSEIO** é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

**XLIX - PAVIMENTO** é a parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

**L - PÉ-DIREITO** é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.

**LI - PLATIBANDA** é a mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

**LII - PORTA CORTA-FOGO** é o conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotado de marca de conformidade da associação Brasileira de Normas Técnicas, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

**LIII - PROJETO SIMPLIFICADO** é aquele projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação.

**LIV - REFORMA** é a alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

**LV - SACADA** é o balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).

**LVI - SAÍDA DE EMERGÊNCIA** é o caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de sinistro, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.



**LVII - SALIÊNCIA** é o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaíam às paredes.

**LVIII - SOBRELOJA** é o pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

**LIX - SUBSOLO** é o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

**LX - SUMIDOURO** é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

**LXI - TAPUME** é a vedação provisória usada durante a construção.

**LXII - TELHEIRO** é a edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso.

**LXIII - TERRAÇO** é a cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

**LXIV - TESTADA** é o mesmo que alinhamento.

**LXV - TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL** é o título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.

**LXVI - TOLDO** é o elemento de proteção, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, destinada a abrigar do sol e da chuva, portas, varandas, etc.

**LXVII - UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA** é a unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (Quitinete) destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa.

**LXVIII - VARANDA** é a área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes.

**LXIX - VESTÍBULO** é o mesmo que hall ou átrio.

**LXX - VISTORIA** é a diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação.

### **TÍTULO III**

#### **DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 4º** - A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:

**I** - Município;

**II** - Autor dos projetos;

**III** - Executante e responsável técnico;

**IV** - Proprietário e/ou usuário.

**Art. 5º** - As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, e em dia com os tributos municipais.

**Parágrafo único** - Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.

**Art. 6º** - O município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

**Art. 7º** - É da responsabilidade do Município:

**I** - aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação pertinente;

**II** - controlar e fiscalizar obras;

**III** - fornecer a carta de Habite-se;

**IV** - responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

**Parágrafo único** - O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

**Art. 8º** - É da responsabilidade do autor do projeto:

**I** - elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;

**II** - acompanhar, junto a Prefeitura Municipal, todas as fases da aprovação do projeto;

**III** - responder pelo que é previsto no inciso II do Artigo 9º desta Lei, naquilo que lhe é imputável.

**Art. 9º** - É da responsabilidade do executante e do responsável técnico:

**I** - edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Administração;

**II** - responder por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;

**III** - obter a concessão da carta de Habite-se;

**Art. 10** - É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

**I** - responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

**II** - manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia e profissional legalmente qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;

**III** - manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, etc.;

**IV** - promover a manutenção permanente e preventiva da edificação e de seus equipamentos.

## **TÍTULO IV**

### **NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA**

**Art. 11** - A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

**I** - Pedido de Informações Urbanísticas;

**II** - Pedido de aprovação de projeto e licença para execução.

**Parágrafo único.** O interessado deve estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Administração manifeste-se a respeito dos atos administrativos mencionados no "*caput*" deste artigo.

**Art. 12** - O pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento assinado pelo proprietário do terreno e/ ou responsável técnico mediante pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - Junto ao pedido de Informações Urbanísticas, o requerente deve encaminhar cópia do título de propriedades do terreno.

§ 2º - O Município, no prazo máximo de 10(dez) dias, deve fornecer as seguintes informações sobre o imóvel:

**I** - alinhamento do terreno;

**II** - cota altimétrica projetada do meio-fio, quando o imóvel situar-se em rua não pavimentada;

**III** - padrões urbanísticos;

**IV** - infra-estrutura existentes;

**V** - áreas "*non aedificandi*", se o caso.

§ 3º - O prazo de validade dessas informações é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

§ 4º - Não é da responsabilidade da Administração a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

**Art. 13** - O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

**I** - Projeto Arquitetônico contendo:

**a)** planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra indicação do norte magnético e nome de bairro;

**b)** planta de localização da edificação, indicando:

- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;

- área ocupada pela edificação;

- área livre do lote;

- área total edificada;

- resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);

- sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;

- localização da fossa séptica e do sumidouro.

**c)** planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas.

**d)** elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

**e)** cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno, e os níveis dos pisos.

**f)** memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.

**I** - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto e/ ou registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

**II** - Comprovante de pagamento da taxa correspondente.

**Parágrafo único.** No caso de tratarem-se de edificações industriais ou destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou na comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas a assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia pela Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do Estado, conforme dispõe o Decreto Estadual no 23.430 de 24 de outubro de 1974.

**Art. 14** - As escalas exigidas para os projetos são:

**I** - 1:500 a 1: 1.000 para as plantas de situação;

**II** - 1:200 a 1:500 para as plantas de localização;

**III** - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a dimensão maior for superior a 30 m admite-se a escala 1:100.

**Parágrafo único.** Em casos especiais, a critério da Administração, podem ser aceitas outras escalas.

**Art. 15** - A Administração examina o projeto arquitetônico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

**Parágrafo único.** Caso sejam necessárias alterações, é devolvido ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deve ser entregue novamente com cópia do projeto corrigido.

**Art. 16** - O interessado deve encaminhar os seguintes documentos no setor competente da Prefeitura Municipal assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

**I** - 03 (três) vias do projeto arquitetônico;

**II** - 03 (três) vias do projeto hidrossanitário;

**III** - 03 (três) vias do projeto elétrico;

**IV**- 03 (três) vias do projeto estrutural para prédios com mais de dois pavimentos;

**V** - 03 (três) vias do projeto e memorial descritivo do projeto de prevenção contra incêndios, se for o caso;

**VI** - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos complementares e da execução da obra.

**Art. 17** - O Município, no prazo de 10 (dez) dias, expede a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução.

**Parágrafo único** - Somente têm validade as vias do projeto que possuem o carimbo Aprovado e a rubrica do Engenheiro ou Arquiteto responsável pela aprovação de projetos.

**Art. 18** - A Administração manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deve manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.

**Art. 19** - As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º - Deve ser anexado ao projeto laudo técnico referente as condições construtivas das partes da obra já executadas.

§ 2º - Nos processos de regularização de obras em andamento ou executadas a partir desta lei a taxa de licenciamento é de três vezes o seu valor normal.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art. 20** - As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado, com o pagamento das devidas taxas.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES**

**Art. 21** - Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com legenda especificada no projeto.

**Parágrafo único.** Considera-se reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura ou na redução da área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

**Art. 22** - A demolição de qualquer edificação só pode ser executada mediante licença requerida ao setor competente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE**

### **LICENÇA PARA EXECUÇÃO**

**Art. 23** - Estão isentos da apresentação de projeto, devendo entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

**I** - construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, conforme artigos 62,63 e 64;

**II** - rebaixamento do meio-fio;

**III** - reparos que requeiram a execução de tapu-mes e andaimes no alinhamento;

**IV** – construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e CAU.

**Art. 24** - estarão isentos de apresentação de projeto e de concessão de licença para execução os reparos não previstos no Artigo anterior.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS OBRAS PARALISADAS**

**Art. 25** - No caso de paralisação de uma obra por mais de 03 (três) meses, deve ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO HABITE-SE**

**Art. 26** - Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º - Considera-se concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.

§ 2º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

§ 3º - O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

**Art. 27** - Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:



Prefeitura Municipal.

**I** - Para habitação unifamiliar isolada: requerimento da

**II** - Para edificações industriais:

a) Requerimento da Prefeitura Municipal;

b) Alvará de liberação do Corpo de Bombeiros quanto ao  
PPCI – Programa de Prevenção Contra Incêndios.

c) Licença de Operação, expedida pela Secretaria da  
Saúde e do Meio ambiente;

**III** - Para as demais edificações:

a) Requerimento da Prefeitura Municipal;

b) Carta de entrega dos elevadores, se o caso;

c) Alvará de liberação do Corpo de Bombeiros quanto ao  
PPCI – Programa de Prevenção Contra Incêndios.

d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da  
central de gás, se o caso;

**Art. 28** - Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

**Parágrafo único.** Nos casos de Habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

**Art. 29** - Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, são tomadas as seguintes medidas:

**I** - O proprietário é autuado conforme o que dispõe este  
Código;

**II** - O projeto é regularizado, caso as alterações possam  
ser aprovadas;

**III** - São feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

**Art. 30** - A concessão do Habite-se pelo Município condiciona as ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto (quando existir rede pública).

**Art. 31** - Será fornecido Habite-se no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS PENALIDADES**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 32** - O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarreta ao infrator as seguintes penas:

**I** - Multas;

**II** - Embargos;

**III** - Interdição;

**IV** - Demolição.

**Art. 33** - Considera-se infrator o proprietário do imóvel.

**Parágrafo único** - Respondem, ainda, pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

**Art. 34** - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração notifica o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

**Art. 35** - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, é lavrado o competente Auto de Infração em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Administração e a última sendo entregue ao autuado.

**Art. 36** - O Auto de Infração deve conter:

**I** - A data e o local da infração;

**II** - A razão da infração;

**III** - Nome, endereço e assinatura do infrator;

**IV** - Nome, assinatura e categoria funcional do autuante;

**V** - Nome, endereço e assinatura das testemunhas, se houver.

**Parágrafo único** - Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, este é remetido via correio e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

**Art. 37** - O infrator tem o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa escrita, encaminhada ao órgão competente para decisão final.

**Art. 38** - Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado o conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da terceira via do Auto de Infração acompanhada do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

**§ 1º** - Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para efetuar o pagamento, ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

**§ 2º** - Se o recurso não for provido ou se for provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

**§ 3º** - Nos casos de embargos e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

**§ 4º** - Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

**Art. 39** - Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

**Art. 40** - O valor da multa é proporcional ao valor da **URM (Unidade de Referência Municipal)** estabelecido para fins fiscais para cada uma das infrações previstas neste Código.

## **SEÇÃO II**

### **DAS MULTAS**

**Art. 41** - Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicadas as seguintes multas:

**I** - se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença 100 URM (cem Unidades de Referência Municipal);

**II** - se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida 100 URM (cem Unidades de Referência Municipal);

**III** - se, decorrido 30 (trinta) dias de conclusão das obras, não for requerida a vistoria 100 URM (cem Unidades de Referência Municipal);

**IV** - se ocupar o prédio sem o Habite-se 2,82 URM (dois vírgula oitenta e dois Unidades de Referência Municipal);

**V** - se não for respeitado o embargo determinado: 2,82 URM (dois vírgula oitenta e dois Unidades de Referência Municipal);

**VI** - se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos 2,82 URM (dois vírgula oitenta e dois Unidades de Referência Municipal);

**VII** - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta lei, 2,82 URM (dois vírgula oitenta e dois Unidades de Referência Municipal);

**Parágrafo único.** O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido, implica no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS EMBARGOS**

**Art. 42-** Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento podem ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 41 ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

### **SEÇÃO IV**

#### **DA INTERDIÇÃO**

**Art. 43 -** Sem prejuízos de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências podem ser interditadas, se incorrer no caso previsto no inciso V do Artigo 41, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

## **SEÇÃO V**

### **DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 44** - A Prefeitura Municipal determina a demolição total ou parcial de uma edificação se:

**I** - incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 41 e não for cumprido o Auto de Embargo;

**II** - for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano;

**III** - for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;

**IV** - apresentar risco iminente à segurança pública.

## **TÍTULO V**

### **OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **ANDAIMES**

**Art. 45** - Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

**I** - apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas brasileiras devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

**II** - ocupar no máximo a largura do passeio menos 1,00 (um) metro e observar passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

**III** - ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

**IV** - ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

**Art. 46** - Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados no mínimo 1,00 (um) metro do meio fio.

**Parágrafo único.** Os andaimes armados com cavalete ou escada devem ainda:

**I** - ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00 (cinco) metros;

**II** - não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

## **CAPÍTULO II**

### **TAPUMES**

**Art. 47** - Construções com 2 (dois) ou mais pavimentos, incluso o subsolo, deverão usar tapumes conforme os artigos a seguir:

**Art. 48** - Na área central ou fora dela nas ruas de grande movimento nenhuma construção ou demolição pode ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00 (quatro) metros sem que haja em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

**Art. 49** - Nas construções recuadas de 4,00 (quatro) metros ou mais, é obrigatória a construção de tapume com 2,00 (dois) metros de altura mínima no alinhamento.

**Art. 50** - As construções recuadas de 8,00 (oito) metros ou mais estão isentas de construção do tapume no alinhamento.

**Art. 51** - A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.

**Art. 52** - É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,00 (um) metro para pedestres, quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, devendo o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo.

**Art. 53** - Na área central ou fora dela nas ruas de grande movimento, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de 1,00 (um) metro, logo que a obra tenha atingido o segundo pavi-

mento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 54** - Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

### **CAPÍTULO III**

#### **CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS**

##### **E PROTEÇÃO AS PROPRIEDADES**

**Art. 55** - Durante a execução das obras, o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

**Art. 56** - Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 57** - No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 (noventa) dias, a construção deve:

**I** - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;

**II** - ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio.

### **TÍTULO VI**

#### **CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS**

##### **CAPÍTULO I**

##### **TERRENOS NÃO EDIFICADOS**

**Art. 58** - Os terrenos não edificadas são mantidos limpos e drenados, às expensas dos proprietários, podendo para isso o Município determinar as obras necessárias.

**Art. 59** - Nos terrenos não edificadas situados nos logradouros providos de pavimentação, é exigido o fechamento da testada por meio de cerca de tela ou muro.

**Art. 60** - Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imó-

veis, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município, e a mantê-los em estado de conservação e limpeza.

**Art. 61** - Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas neste capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, pode o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção na forma da lei.

## **CAPÍTULO II**

### **TERRENOS EDIFICADOS**

**Art. 62** - Os muros de divisas laterais, fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, podem ter no máximo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em vedação do nível natural de terreno.

§ 1º - Se for necessária a construção de muro com altura superior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), a licença será analisada caso a caso pelo órgão competente.

§ 2º - Em logradouros com declive, as vedações construídas na testada poderão ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Os muros dentro do alinhamento do ajardinamento podem ser construídos até uma altura de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) caso o mesmo seja construído na sua testada no encontro do alinhamento de divisa.

**Art. 63** – Os muros de alvenaria ou material similar levantados nos alinhamentos dos logradouros:

**I** – Poderão possuir altura superior a 1,00 (um metro) até o máximo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), em até 70% (setenta) por cento de suas confrontações com as ruas devendo o mesmo ter continuidade se ultrapassar 1,00 (um metro) de altura;

**Parágrafo único.** Os 30% (trinta por cento) restante deverá ter altura de até 1,00 (um metro) podendo ser completado até o máximo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) desde que usados materiais que permitam a continuidade visual.



**Art. 64** – A testada onde o muro construído possuir visibilidade e parede cega de maneira escalonada não ultrapassando essa 50% (cinquenta por cento) de sua testada poderá se beneficiar do § 3º do art. 62.

**Parágrafo único.** Caso contrário os muros de divisa laterais devem seguir os 4,00 (quatro metros) de recuo de ajardinamento devendo ter visibilidade.

**Art. 65** - É vedada a execução de quaisquer elementos construtivos de caráter decorativo ou funcional, tais como pórticos, floreiras, degraus, desníveis ou outros tipos de obstáculos, que impeçam o acesso das viaturas do Corpo de Bombeiros.

### **CAPÍTULO III**

#### **PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS**

**Art. 66** - Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

**Art. 67** - Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

**Art. 68** - Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isto, ser executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

**Art. 69** - A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica a critério da municipalidade, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental.

### **TÍTULO VII**

#### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 70** - As fundações são executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Parágrafo único.** As fundações não podem invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

**Art. 71** - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

§ 1º - O saneamento do solo deve ficar sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

§ 2º - É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno que tenha servido como depósito de lixo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ESCOAMENTO DA ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS**

**Art. 72** - Em qualquer edificação, o terreno é preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

**Art. 73** - As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 74** - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios.

**Art. 75** - É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

**Art. 76** - As instalações para escoamento de águas pluviais são executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 77** - Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira, deve ser juntada ao projeto uma **declaração de autorização** do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida, concedendo **permissão** à indispensável ligação àquele coletor.

### CAPÍTULO III

#### DAS PAREDES E DOS PISOS

**Art. 78** - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo, devem ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

§ 1º - As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões internas podem ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

§ 2º - As espessuras mínimas de paredes constantes neste Artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, sendo de inteira responsabilidade do profissional que elaborou o projeto.

**Art. 79** - Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondentes a uma laje de concreto armado com espessura mínima de 0,08m (zero vírgula zero oito milímetros).

### CAPÍTULO IV

#### DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

**Art. 80** - Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código.

§ 1º - Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida no art. 83.

§ 2º - Em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 0,30m<sup>2</sup> (zero vírgula trinta metros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos.

**Art. 81** - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poder ser inferior à fração estabelecida na tabela nº 1.

Tabela nº 1 - **Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural.**

Uso	Tipologia e ou Compartimento	ventilação e iluminação da fração da área do piso
Residencial	Compartimentos principais	1/7
	Cozinha - lavanderias	1/8
Não Residencial	Salas, escritórios, hotéis, hospitais, clínicas, edifícios	1/7

administrativos, locais para refeições, etc.

---

Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público

---

1/12

§ 1º - Sempre que a ventilação e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade desta não poderá ser maior do que sua largura, nem superior a dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas, cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

§ 2º - Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção da área externa aos mesmos será somada a área dos compartimentos que por ele ventilam, para fins de dimensionamento.

§ 3º - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distar do teto, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito deste compartimento não ficando nunca à altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), a contar do piso deste compartimento.

**Art. 82** - Não pode haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) delas.

**Parágrafo único.** As coberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos principais confrontantes em economias diferentes e localizados no mesmo terreno não podem ter entre elas, distância menor que 2,00m (dois metros), mesmo que estejam numa única edificação.

**Art. 83** - É permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI) desde que observadas as seguintes condições:

**I** - se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deve obedecer a distância mínima de 1,5 (um metro e meio) para cada economia distinta em relação a sua divisa.

**II** - se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI deve obedecer à distância mínima de 1,5 (um metro e meio) para cada economia distinta em relação a sua divisa.

**III** - se o PVI servir apenas a compartimentos sanitários, este deve obedecer a distância mínima de 1,5 (um metro e meio) para cada economia distinta em relação a sua divisa.

**Parágrafo único.** Os prismas de ventilação e iluminação devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 84** - Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos ou exaustores.

**Art. 85** - Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

**Art. 86** - O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

$$A = \frac{0,011 \times n}{0,116 \text{ raiz de } (h \times 10)} \text{ m}^2$$

Onde: A - área da seção transversal do duto

n - é o número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto.

h - é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 0,60m (sessenta centímetros) a cobertura.

**§ 1º** - Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e outra deverá ser, no máximo, de 1:3 (um para três).

**§ 2º** - Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de n.

**Art. 87** - A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

**Art. 88** - O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou A/2.

**Art. 89** - A grelha deve ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS PÉS-DIREITOS**

**Art. 90** - Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:

**I** - para compartimentos destinados as residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) respeitadas as exceções, de acordo com os artigos 140 a 142;

**II** - para compartimentos destinados às atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

**a)** 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

**b)** 3,00m (três metros) em compartimento até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área;

**c)** 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

**d)** 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

**Art. 91** - É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

**I** - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

**II** - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

**III** - projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau nas seguintes proporções:

**a)** 60% (sessenta por cento) para lojas com até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

**b)** 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 92** - Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não pode ser menor do que aquele exigido em cada caso.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 93** - São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas, os vãos de passagem.

**Parágrafo único.** Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

#### **SEÇÃO I**

##### **DOS CORREDORES, DAS ESCADAS E DAS RAMPAS**

**Art. 94** - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

**I - de uso privativo** - se restritos à utilização de unidades autônomas, sem acesso ao público em geral, tais como os pertencentes a residências, apartamentos e interior de lojas.

**II - de uso comum** - se de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimentos de hospedagem e salas comerciais.

**III - de uso coletivo** - se de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esportes e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

**§ 1º** - Se de uso privativo, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

**§ 2º** - Se de uso comum, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros) e 0,05m (cinco centímetros) a mais para cada metro de comprimento excedente ou fração.

**§ 3º** - Se de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) devendo ser dimensionados de acordo com a fórmula abaixo em função do pavimento com maior população, o qual determinar as larguras mínimas

para os lanços correspondentes aos demais pavimento, considerando-se o sentido de saída:  $N = P/C$  na qual: **N** = número de unidades de passagem, arredondado para número inteiro; **P** = população do pavimento de maior lotação; **C** = capacidade de unidade de passagem, de acordo com a Tabela nº 2.

Tabela nº 2 - **Padrões para dimensionamento de circulações. Cálculo da população.**

<i>Ocupação/uso</i>	<i>Cálculo da população</i>	<i>Capacidade</i> <i>(Nº de pessoas por</i> <i>unidade de passagem)</i>	
		<i>Corredores</i>	<i>Escadas</i>
Locais para refeições	1 pessoa/m2 de área bruta	100	75
Serviços profissionais, pessoas e técnicos	1 pessoa/m2 de área bruta	100	60
Serviços de educação e cultura	1 aluno/m2 de sala de aula	100	60
Locais de reunião do público	1 pessoa/m2 de área bruta 2 pessoas/m2 de área bruta para público	100	75
Serviços automotivos	1 pessoa/40 vagas 1 pessoa/20m2 de área bruta	100	60
Serviços de saúde e institucionais	1 pessoa/9,00m2 de área bruta	100	60
	1 pessoa/3,00m2 de área de alojamentos		
	1,5 pessoa/leito		
Indústrias, comércio de alto risco, atacadista e depósitos	1 pessoa/20m2 de área bruta	100	60
Depósitos de baixo risco	1 pessoa/30m2 de área bruta	100	60

**Art. 95** - Os corredores e galerias comerciais têm largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

**I** - 2,00 (dois) metros se a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;



**II** - 3,00 (três) metros se a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

**Parágrafo único.** Se o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais devem ser dotados de um hall a cada 60,00m (sessenta metros) onde possa ser inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Art. 96** - É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais ou de uso privativo no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deve ter no mínimo 0,30m (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 0,10m (dez centímetros).

**Parágrafo único.** É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 0,10m (dez centímetros) no mínimo e a largura mínima da escada seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estando dotados de corrimão.

**Art. 97** - As escadas e rampas para pedestres em geral devem atender aos seguintes parâmetros:

**I** - escadas de uso privativo:

**a)** altura máxima do espelho do degrau - 0,185 (dezoito centímetros e meio);

**b)** largura mínima do piso do degrau - 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**II** - escadas de uso comum ou coletivo:

**a)** altura máxima do espelho do degrau - 0,18m (dezoito centímetros);

**b)** largura mínima do piso do degrau - 0,27m (vinte e sete centímetros).

**III** - inclinação máxima da rampa de uso privativo - 12% (doze por cento).

**Parágrafo único.** As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não podem ser inferiores a 0,15m (quinze centímetros).

**Art. 98** - Na construção de escadas e rampas em geral, obedece-se ao seguinte:

**I** - são dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

**II** - os patamares não podem ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

**III** - nenhuma porta pode abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

**Art. 99** - Além das exigências estabelecidas no Artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:

**I** - ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

**II** - ser dotada de corrimão, se possuir altura superior a 1,00m (um metro), sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) devem ser dotadas de corrimão intermediário;

**III** - não pode ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

**IV** - o patamar de acesso ao pavimento deve estar no mesmo nível do piso da circulação;

**V** - os lances são preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

## **SEÇÃO II**

### **DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS**

**Art. 100** - São exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

**Art. 101** - A escada enclausurada deve observar as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

## **SEÇÃO III**

## **DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES**

**Art. 102** - O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes são feitos de acordo com as normas da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e por técnico legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

## **SEÇÃO IV**

### **DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS**

**Art. 103** - Os vãos de passagem e portas devem atender as seguintes larguras mínimas:

**I** - dependências em geral - 0,80m (oitenta centímetros);

**II** - sanitários - 0,60m (sessenta centímetros).

**Parágrafo único.** As portas e vãos de passagem têm altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO**

**Art. 104** - É livre a composição das fachadas, desde que não contrariem as disposições deste Código. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento arquitetônico e ser convenientemente conservadas considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

**Art. 105** - A construção ou a projeção sobre os afastamentos é possível na forma estabelecida neste Artigo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 1º** - É permitida a projeção sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

**I** - marquises e beirais;

**II** - varandas abertas e corpos avançados até 10% da largura do logradouro limitando-se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento, onde o pas-

seio for de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) quando o passeio for de 4,00m (quatro metros);

**III** - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

§ 2º - É permitida a construção:

**I** - de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;

**II** - de guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;

**III** - de pérgolas sobre os afastamentos.

§ 3º - Qualquer saliência projetada sobre o passeio, devem obedecer à cota mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 106** - É permitida a construção de marquises, nas edificações comerciais ou de serviços.

**Art. 107** - A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, tendo no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura com passeio de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e 1,5 (um metro e cinco centímetros) quando for de 4m (quatro metros);

§ 1º - As marquises devem ser construídas de material incombustível.

§ 2º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises devem ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou, se inexistente, às sarjetas.

§ 3º - A construção de marquises não pode prejudicar a arborização e a iluminação pública.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 108-** O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

**I** - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades residenciais com área privativa até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

**II** - supermercados com área superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

**III**- restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1(uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

**IV** - hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

**V**- motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

**VI** - hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

**VII** - outras edificações comerciais não especificadas neste artigo: 1 (uma) vaga para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo único.** É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares.

**Art. 109** - A área mínima por vaga é de 11m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 110** - Os estacionamentos existentes anteriormente à edificação desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências deste Código

## **TÍTULO VIII**

### **DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 111** - Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e a NBR 6689 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das Instalações Consumidoras da Companhia de Energia Elétrica ou concessionária.

**§ 1º.** As reformas ou ampliações devem atender integralmente as normas da ABNT e da concessionária de energia elétrica.

§ 2º A responsabilidade em atender essas normas é do profissional responsável pelo projeto não cabendo ao município a observância das mesmas.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

**Art. 112** - As instalações prediais de água devem atender o que estabelece a NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de água e Esgoto da empresa concessionária.

**Parágrafo único.** A responsabilidade em atender essas normas é do profissional responsável pelo projeto não cabendo ao município a observância das mesmas.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 113** - As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, a NBR 8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de água e Esgoto ou da empresa concessionária.

**Art. 114** - As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligados à rede de esgoto sanitário, se houver.

**Parágrafo único.** É proibida a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais.

**Art. 115** - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, devem ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especializações:

**I** - quanto à fossa séptica:

**a)** deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229.

**b)** deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

**II** - quanto ao filtro;

**a)** deve apresentar filtro anaeróbico nos projetos obedecendo a norma NBR 7229.

**III** – quanto ao sumidouro:

a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e tendo capacidade nunca inferior a 1,5m<sup>3</sup> (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);

b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;

c) deve localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

§ 1º. A Prefeitura Municipal, ao fornecer as Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica.

§ 2º. Deve ser apresentado o cálculo de dimensionamento da fossa séptica, do filtro e do sumidouro quando da apresentação do projeto.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 116** - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 117** - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

**Parágrafo único.** Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), é exigida instalação central que atenda a NB 107 da ABNT.

**Art. 118** – Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás serão de inteira responsabilidade do proprietário.

**Parágrafo único.** Nos prédios multifamiliares é obrigatória a instalação de gás em local ventilado.

#### **CAPÍTULO V**

##### **DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR**

**Art. 119** - As instalações de sistemas de ar condicionado obedecem ao que estabelece a NBR-6675 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 120** - Todos os aparelhos de condicionador de ar devem ser dotados de instalações coletoras de água.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS CHAMINÉS**

**Art. 121** - Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé devem solicitar autorização do Departamento do Meio Ambiente e obedecem a disposição do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente.

**CAPÍTULO VII**  
**DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**Art. 122** - A execução das instalações de pára-raios deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 123** - É obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

**Parágrafo único.** É também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput deste Artigo, por sua natureza esteja previsto na NBR 5419.

**Art. 124** - As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

**CAPÍTULO VIII**  
**DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS**

**Art. 125** - No que concerne à proteção contra incêndios, é obrigatória a apresentação do alvará do corpo de bombeiros para todos os estabelecimentos e construções, exceto as economias unifamiliares..

**TÍTULO IX**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 126** - Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:



ou multifamiliar.

**I** - Residenciais - as destinadas a habitação unifamiliar

**II** - Comerciais - as destinadas a compra e venda de mercadorias.

**III** - Serviços - as destinadas ao fornecimento de determinada utilidade.

**IV** - Indústrias - as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal.

**V** - Institucionais - as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública.

**VI** - Mistas - as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso.

## **CAPÍTULO I**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS CASAS DE MADEIRA**

**Art. 127** - As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar os afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e de 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

**I** - O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.

**II** - Deve constituir uma única economia e possuir no máximo um pavimento.

**III** - Podem ser construídas casas de madeira, desde que não transgridam este Código. .

#### **SEÇÃO II**

##### **DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 128** – A habitação de interesse social é de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social e Habitação.

**Parágrafo único** - O Município pode elaborar e fornecer projetos de habitações econômicas quando solicitado pelo setor competente.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS EDIFÍCIOS**

**Art. 129** - Os edifícios residenciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem ter:

**I** - no mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de: vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o art. 135;

**II** - dependência de zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesesseis) apartamentos;

**III** - no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

§ 1º - As garagens devem atender o disposto nos Arts. 108 a 110.

§ 2º - Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, devem ter:

**a)** acessos e circulações totalmente independentes;

**b)** atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.

**Art. 130** - Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

**Art. 131** - Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque na cozinha.

**Art. 132** - Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições do Artigo 131, a cozinha pode constituir ambiente único, com o compartimento principal (Quitinete).

**Parágrafo único** - Nas condições estabelecidas neste Artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, não sendo admitida a ventilação natural por duto, aceitando-se o processo mecânico.

**Art. 133** - As unidades autônomas devem ter as seguintes áreas mínimas úteis, não considerando as dependências com área menor ou igual a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e conforme o número de seus compartimentos principais:

**I** - 1 (um) compartimento principal: 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

**II** - 2 (dois) compartimentos principais: 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

**III** - 3 (três) compartimentos principais: 32,00m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados).

**Art. 134** - Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 135** - Os sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

**II** - um vaso sanitário e lavatório;

**III** - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, e largura do box tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m (setenta centímetros);

**IV** - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos, cores molhadas devem ser revestidos com material , lavável e impermeável e resistente;

**V** - os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

**Art. 136** - As cozinhas devem ter, no mínimo, o seguinte:

**I** - pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**II** - tampo com pia;

**III** - dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia,

**IV** – a cozinha poderá ser ventilada através da lavanderia.

**Art. 137** - As lavanderias devem ter, no mínimo, o seguinte:

**I** - pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**II** - tanque;

**III** - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar roupas;

## **CAPÍTULO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 138** - São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 139** - As edificações não residenciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

**I** - estrutura e entepiso resistentes ao fogo, exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízo ao entorno, a critério do município;

**II** - quando com mais de uma economia e acesso comum:

**a)** instalações sanitárias de serviço compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 146;

**b)** caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.

**Art. 140** - As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente código, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como o Código de Posturas do Município, sem prejuízo da demais legislação ambiental.

**Art. 141** - As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade à portadores de necessidades especiais, devem atender a norma NBR - 9050/85, quanto a sanitários, bebedouros, interruptores, tomadas, elevadores, telefones e estacionamentos.

**Art. 142** - Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e cozinhas e ambulatórios devem:

**I** - ser dimensionados conforme equipamento específico;

**II** - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 143** - As áreas de estacionamento descobertas, em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios devem:

**Parágrafo único** – número de vagas de acordo com os artigos

**III** - número de vagas, de acordo com os artigos 108 a 110.

## **SEÇÃO II**

### **DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS**

**Art. 144** - Os edifícios de escritórios, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

**II** - ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

**III** - ter em cada pavimento, sanitário separado por sexo, devendo um dos dois atender aos indivíduos portadores de necessidades especiais sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório, para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros) de área de sala.

**Parágrafo único** - É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

### **SEÇÃO III**

#### **DAS LOJAS**

**Art. 145** - As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços.

**Art. 146** - As lojas, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

**I** - instalações sanitárias separadas por sexo, devendo um dois atender aos indivíduos portadores de necessidades especiais na proporção de um conjunto de vaso, lavatório calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

**II** - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

**Parágrafo único.** É exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

### **SEÇÃO IV**

#### **DOS HOTÉIS**

**Art. 147** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

**II** - ter local para guarda de bagagens;

**III** - ter elevador quando com mais de 3 (três) pavimentos;

**IV** - ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo:

**V** - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 03 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

**VI** - ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

**VII** - garantir fácil acesso para portadores de necessidades especiais às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

**Parágrafo único** - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório.

## **SEÇÃO V**

### **DAS ESCOLAS**

**Art. 148** - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

**a)** masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos; e no mínimo um mictório;

**b)** feminino: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

**c)** funcionários e professores: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 40 (quarenta);

**Art. 149** - As escolas de 1º e 2º graus devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

**Art. 150** - As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

**I** - pé-direito mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros);

**II** - nas escolas de 1º e 2º graus:

- a) comprimento máximo de 8,00m (oito metros);
- b) largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso a verga das janelas principais;
- c) área calculada à razão de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

## SEÇÃO VI

### DAS CRECHES, MATERNAS E JARDINS DE INFÂNCIA

**Art. 151** - As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - possuir instalação sanitária infantil, para crianças de 1 (um) a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório na proporção de 1/10 (um para dez) crianças e, um local para chuveiro na proporção de 1/20 (um para vinte) crianças;

**II** - possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 40 (quarenta) funcionários e professores;

## SEÇÃO VII

### DOS CINEMAS E ASSEMELHADOS

**Art. 152** - As edificações destinadas a cinemas e assemelhados, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L", representa a lotação:

Homens	vasos	L/600
	lavatórios	L/500
	mictórios	L/700
Mulheres	vasos	L/500
	lavatórios	L/500

**II** - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso e lavatório;



**III** - ter os corredores, completa independência, relativamente as economias contíguas e superpostas;

**IV** - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

**V** - ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

**VI** - ter instalação de energia elétrica de emergência;

**VII** - ter isolamento acústico;

**VIII** - ter acessibilidade de 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de necessidades especiais;;

**IX** - ter saída de emergência.

**Parágrafo único** - Em auditórios de estabelecimento de ensino, poder ser dispensado a exigência dos incisos I, II e IV, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

## **SEÇÃO VIII**

### **DOS TEMPLOS**

**Art. 153** - As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem:

**I** - ter acessibilidade de acordo com a norma vigente;

**II** - ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório.

**III** - ter instalações sanitárias para Portadores de Necessidades Especiais.

## **SEÇÃO IX**

### **DOS GINÁSIOS**

**Art. 154** - Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

**Art. 155** - Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - ter acessibilidade de acordo com a norma vigente;

**II** - ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a lotação:

Homens vasos L/600

lavatórios L/500

mictórios L/200

Mulheres vasos L/500

lavatórios L/500

**III** - ter um banheiro para Portadores de Necessidades Especiais separados por sexo.

**IV** - ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, obedecendo os seguintes mínimos, com duas unidades distintas na proporção:

vasos 5 (cinco)

lavatórios 5 (cinco)

mictórios 5 (cinco)

chuveiros 10 (dez)

**V** - ter vestiários.

## **SEÇÃO X**

### **DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES**

**Art. 156** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** – ter acessibilidade de acordo com a norma vigente;

**II** - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) exceto em corredores e sanitários;

**III** - corredores com pavimentação de material liso resistente, impermeável e lavável;

**IV** - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento, de acordo com o artigo 140;

**Parágrafo único** - Nas alas destinadas a quartos de internação com suíte não há necessidade de ter instalações sanitárias para uso público.

**V** - quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

**VI** - ter instalações de energia elétrica de emergência.

**Art. 157** - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação estadual pertinente.

**Art. 158** - Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente código, são permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, quando for previamente aprovado pelo departamento competente, a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a às disposições deste Código.

## **SEÇÃO XI**

### **DOS PAVILHÕES**

**Art. 159** - Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

**Art. 160** - Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - ter instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

**II** - ter vestiários separados por sexo;

**III** - ter caixa separadora de óleo e lama, se for o caso;

**IV** - ter ventilação adequada;

**V** - ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.

## SEÇÃO XII

### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

**Art. 161** - São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

**Parágrafo único** - Ser obrigatório o serviço de suprimento de ar, nos postos de abastecimento.

**Art. 162** - As edificações destinadas à postos de abastecimento, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, e das normas do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional de Petróleo - ANP, devem ter:

**I** - instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

**II** - vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

**III** - os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama;

**IV** - muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

**V** - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

**Art. 163** - Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

**I** - as colunas e válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e 7,00m (sete metros) das divisas;

**II** - os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de qualquer edificação;

**III** - o local de estacionamento do caminhão tanque devem distar 7,00m (sete metros) das divisas e alinhamentos.

## SEÇÃO XIII

## **DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES**

**Art. 164** - Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

**I** - acessibilidade de acordo com a norma vigente;

**II** - além da cozinha, copa, despensa e depósito;

**III** - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso;

**IV** - instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;

**V** - central de gás, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

## **SEÇÃO XIV**

### **DOS CLUBES**

**Art. 165** - Clubes são edificações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.

**Art. 166** - Os clubes, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

**I** - ter acessibilidade de acordo com a norma vigente;

**II** - ter instalações sanitárias separadas por sexo;

**III** - atender a legislação estadual de saúde;

**IV** - atender a legislação de impacto ambiental;

**V** - ter, nas salas de espetáculos e danças (se houver), instalação de renovação mecânica de ar;

**VI** - atender as exigências do corpo de bombeiros..

## **SEÇÃO XV**

### **DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS**

**Art. 167** - As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:

I - instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;

II - responsabilidade técnica de profissional habilitado;

III - recolhimento de guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

IV – liberação do corpo de bombeiros.

## **TÍTULO X**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 168** - A numeração das edificações é fornecida pelo setor competente.

**Art. 169** - Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas é feita utilizando-se números seqüenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

**Parágrafo único.** A numeração das economias deve constar das plantas-baixas do projeto e não pode ser alterada sem autorização da Prefeitura.

**Art. 170** - As referências, neste Código, a outras leis, normas e instituições, pelo seu número, código ou denominação, são automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

**Art. 171** - Os casos omissos nesta Lei Municipal são resolvidos pelo setor competente.

**Art. 172** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições de leis em contrário, em especial a Lei Municipal nº 829/1993.

Selbach, (RS) 26 de abril de 2016.

Sergio Ademir Kuhn  
Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e  
Cumpra-se, em 26.04.2016

Marli Teresinha Tonello Reis  
Secretária de Administração,  
Fazenda e Planejamento