

**PROJETO DE LEI Nº 113/2021**  
**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2021**

***INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO  
DE AMETISTA DO SUL E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.***

**JADIR JOSÉ KOVALESKI**, Prefeito Municipal de Ametista do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Este código contém medidas administrativas, destinadas a disciplinar as obras e edificações na área do Município.

**Art. 2º** A execução de toda e qualquer edificação, reconstrução, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no município, está sujeita às disposições deste Código, assim como as demais Leis pertinentes à matéria.

**Art. 3º** Para efeito deste Código é adotada a classificação de edificações quanto a sua ocupação e uso.

**Parágrafo único.** Toda edificação será classificada pela sua ocupação e uso predominante, quando de uso misto deverão obedecer às exigências deste Código para cada uma delas.

**Art. 4º** Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

**ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.

**ACRÉSCIMO OU AUMENTO** - Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

**ACESSO** – Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento para alcançar a porta da caixa da escada.

**ADEGA** - Compartimento, geralmente subterrâneo que serve por suas condições de temperatura para guardar bebidas.

**AFASTAMENTO** - Distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

**ÁGUA** - Termo genérico designativo do plano ou dos planos do telhado.

**ALICERCE** - Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

**ALINHAMENTO** - Linha geral que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

**ALPENDRE** - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

**ALVARÁ** - Documento que autoriza a execução de obras ou serviços, sujeitos a fiscalização municipal.

**ALVENARIA** - Processo construtivo que utiliza blocos, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa.

**ANDAIME** - Plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.

**ANTECÂMARA** – Recinto que antecede a caixa da escada a prova de fogo, com ventilação garantida por dutos ou janelas para o exterior.

**APARTAMENTO** - Unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais.

**APROVAÇÃO DE PROJETO** - Ato administrativo que precede o licenciamento da construção.

**ÁREA DE REFÚGIO** – Parte da área de um pavimento separada da restante por parede corta-fogo e porta corta-fogo.

**ÁREA ABERTA** - Área cujo perímetro é aberto, ou em pelo menos 75% de um dos seus lados.

**ÁREA COBERTA REAL** - Medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies das projeções das paredes, de pilares e de demais elementos construtivos.

**ÁREA DESCOBERTA REAL** - Medida da superfície de qualquer dependência descobertas que se destinem a outros fins que não apenas o de simples cobertura (terraços, play-ground, sacadas, etc.), incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

**ÁREA EDIFICADA** - Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal do pavimento térreo da edificação.

**ÁREA FECHADA** - Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.

**ÁREA REAL GLOBAL** - Soma das áreas reais de todos os pavimentos de uma edificação.

**ÁREA LIVRE** - Área do lote excluída a área edificada.

**ÁREA REAL DO PAVIMENTO** - Soma das áreas cobertas e descoberta de um determinado pavimento.

**ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA** - Soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada.

**ÁREA ÚTIL** - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e áreas comuns.

**ARQUIBANCADA** - Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.

**ASSOALHO OU SOALHO** - Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

**AUTO DE INFRAÇÃO** - Termo inicialmente lavrado pela autoridade competente para evidência ou comprovação material da infração.

**BALANÇO** - Avanço da edificação sobre alinhamentos ou recuos regulamentares

**BEIRAL OU BEIRADO** - Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.

**CALÇADAS** - Pavimentação do terreno dentro do lote.

**CARTA DE HABITAÇÃO** - Documento fornecido pela municipalidade, autorizando a ocupação do imóvel.

**CASA** - Edificação constituída de apenas uma economia.

**CENTRO COMERCIAL** - Conjunto de lojas, individualizadas ou não, casa de espetáculos, locais para refeições, etc. em um só conjunto arquitetônico.

**COBERTURA** - Parte superior do pavimento sem acesso direto.

**COMEDOR** - Compartimento destinado a refeitório auxiliar.

**CONJUNTO SANITÁRIO** - Conjunto de um Gabinete Sanitário masculino e outro feminino.

**COPA** - Compartimento auxiliar da cozinha.

**CORREDOR** - Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

**CORRIMÃO** - Barra, cano ou peça similar, de superfície lisa e arredondada, localizada junto às paredes ou guardas de escadas.

**COTA** - Indicação ou registro numérico de dimensões; medida.

**DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO PRIVATIVO** - Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

**DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO COMUM** - Conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos titulares de direito da unidade autônoma.

**DEPÓSITO** - Edificação ou parte de uma edificação destinada a guarda prolongada de materiais ou mercadorias.

**DEPÓSITO DE USO DOMÉSTICO** - Compartimento destinado a guarda de utensílios domésticos.

**DESCARGA** – Parte da saída de emergência de uma edificação que fica entre a escada e a via pública ou área externa em comunicação com a mesma.

**DESPENSA** - Compartimento destinado a guarda de gêneros alimentícios.

**DUTO DE ENTRADA DE AR** – Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado no nível inferior da mesma, às escadas, antecâmaras ou acessos.

**DUTOS DE TIRAGEM** – Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe ar viciado para lançá-lo ao ar livre.

**ECONOMIA** - Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

**EDIFICAÇÃO MISTA** - Edificação cujas paredes externas sejam constituídas de parte em madeira e parte em alvenaria.

**EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO** - Edificação destinada a habitação de permanência prolongada, tais como, internatos, asilos, hotéis, etc.

**EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR** - Edificação constituída de duas ou mais economias.

**EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR** - Edificação constituída de apenas uma economia.

**EMBARGO** - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**EMPACHAMENTO** - Utilização de espaços públicos para finalidades diversas.

**ENTREPISO** - Conjunto de elementos de construção compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior.

**ESCADA** - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis.

**ESPECIFICAÇÕES OU MEMORIAL DESCRITIVO** - Descrição dos materiais e serviços empregados na edificação.

**GUARDA-CORPO** - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais de escadas, terraços, balcões, rampas, etc.

**FACHADA** - Elevação das paredes externas de uma edificação.

**FACHADA PRINCIPAL** - Fachada voltada para o logradouro público.

**FORRO** - Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

**FUNDAÇÕES** - Conjunto de elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

**GABARITO** - Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações.

**GABINETE SANITÁRIO FEMININO** - Conjunto de vaso, lavatório.

**GABINETE SANITÁRIO MASCULINO** - Conjunto de vaso, lavatório, mictório.

**GALPÃO** - Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

**GALERIA INTERNA** - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste (o mesmo que mezanino e jirau).

**GALERIA PÚBLICA** - Passeio coberto por uma edificação.

**GARAGEM** - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

**GUARDA-CORPO** - Barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas.

**HABITAÇÃO COLETIVA** - Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

**HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR** - Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.

**HOTEL** - Edificação usada para serviços de hospedagem.

**INCOMBUSTÍVEL** - Material que atende os padrões de método de ensaio para determinação de incombustibilidade.

**JIRAU** - O mesmo que galeria interna ou mezanino.

**KITCHENETTE** - Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal.

**LANÇO DE ESCADA** - Trecho compreendido entre dois patamares sucessivos.

**LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO** - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação.

**LOCAL DE ACUMULAÇÃO** - Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento.

**LOJA** - Tipo de edificação destinada, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

**MARQUISE** - Balanço constituindo cobertura.

**MEIO-FIO** - Conjunto de peças assentadas e alinhadas ao longo da pista de rolamento.

**MEZANINO** - O mesmo que galeria interna ou jirau.

**NOTIFICAÇÃO** - Aviso instrumentado em forma legal, levando a notícia ao interessado.

**PARAPEITO OU PEITORIL** - Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.

**PAREDE RESISTENTE AO FOGO** - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de fogo.

**PASSEIO** - Parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres.

**PATAMAR** - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

**PÁTIO** - Espaço descoberto interno do lote.

**PAVIMENTO** - Plano que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos, ou entre o último piso e a cobertura.

**PÉ DIREITO** - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**PEITORIL** - Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito.

**PÉRGOLA OU CARAMANCHÃO** - Construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem constituir cobertura.

**PISO** - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

**PLATIBANDA** - Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas.

**POÇO DE VENTILAÇÃO** - Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.

**PORÃO** - Parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.

**PORTA CORTA-FOGO** - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou resguarda a propagação de fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resistente ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

**RAMPA** - Rampa é elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

**RECONSTRUÇÃO** - Restabelecimento parcial ou total de uma edificação.

**REFORMA** - Alteração da edificação nas suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.

**REPAROS** - Serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

**SACADA OU BALCÃO** - Prolongamento exterior do andar de um prédio, com comunicação com o interior, apresentando um parapeito.

**SAÍDA DE EMERGÊNCIA** - Caminho devidamente protegido a ser percorrido pelo usuário de uma edificação, em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto com ela se comunicando.

**SALIÊNCIA** - Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas; moldura; friso.

**SOBRELOJA** - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

**SÓTÃO** - Espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

**SUBSOLO** - Pavimento que tenha metade de seu pé direito ou mais abaixo do nível do passeio.

**TABIQUE** - Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro.

**TAPUME** - Vedação provisória usada durante a construção.

**TELHEIRO** - Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.

**TERRAÇO** - Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

**TERRENO NATURAL** - Superfície do terreno na situação que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

**TETO** - Face superior, internamente considerada, de um aposento.

**TOLDO** - Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível tipo lona ou similar.

**UNIDADE AUTÔNOMA** - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinadas a fins residenciais ou não.

**UNIDADE DE PASSAGEM** - Largura mínima necessária para passagem de fila de pessoa, fixada em 60 cm.

**VARANDA** - Parte da edificação não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para a via pública ou pátio.

**VISTORIA** - Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

### **CAPÍTULO III**

#### **RESPONSABILIDADES**

**Art. 8º** Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

**I) ao município:**

- a) Aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- b) Fornecer o habite-se;
- c) Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- d) Notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou responsável técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

**II) ao autor do projeto e/ou co-autor:**

- a) Elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas;
- b) Acompanhar, junto ao executivo Municipal, todas as fases da aprovação de projeto;

**III) ao executante e responsável técnico:**

- a) Edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;
- b) Responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc.;
- c) Obter junto ao Executivo a concessão de “Habite-se”, quando se tratar de habitação multifamiliar ou coletiva.

**IV) ao proprietário ou usuário a qualquer título:**

- a) Responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc.;

- b) Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;
- c) Utilizar a edificação conforme uso nos projetos fornecidos pelo responsável técnico;
- d) 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, posteamento, etc.;
- e) Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos;
- f) Obter a concessão do “Habite-se”.

**Art. 9º** A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos “Habite-se” que fornecer.

**Art. 10º** A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão do “Habite-se” deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

## TÍTULO II

### DAS PENALIDADES

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 11º** O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

- I. Multas;
- II. Embargos;
- III. Interdição;
- IV. Demolição.

**Art. 12º** Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

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



**Art. 13°** A verificação de infração gera a lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis à identificação do autuado e à produção de defesa.

**§ 1°** - Lavrado o auto de infração o autuado terá prazo de 15 dias para oferecer defesa.

**§ 2°** - Na ausência de defesa ou sendo julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente.

## **CAPÍTULO II**

### **MULTAS**

**Art. 14°** A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

**§ 1°** - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 dias.

**§ 2°** - Na falta de recolhimento em prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

**Art. 15°** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão estabelecidas em função do Valor de Referência Municipal (VRM) vigente e fixadas no valor de 0,5 VRM para qualquer tipo de infração gerada pelo descumprimento deste código.

**Art. 16°** A persistência ou a reincidência em infração cometida será cominada com o dobro do valor da multa prevista progressivamente.

## **CAPÍTULO III**

### **EMBARGOS**

**Art. 17°** Obras em andamento sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I.** Estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;
- II.** For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer dos seus elementos essenciais;
- III.** Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo departamento competente;
- IV.** Estiverem sendo executadas sob a responsabilidade de profissional sem o Alvará Municipal;

- V. Profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- VI. Sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

**Art. 18°** O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

## **CAPÍTULO IV**

### **INTERDIÇÃO**

**Art. 19°** Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderão ser interditadas sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

**Art. 20°** Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou reforma, com prazos de início e conclusão, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e o sossego público.

**Parágrafo único:** Em caso de recusa ou inércia do proprietário ou do possuidor do imóvel, a qualquer título, o Município poderá realizar as obras entendidas necessárias, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração, sobre aquele valor.

## **CAPÍTULO V**

### **DEMOLIÇÃO**

**Art. 21°** A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

- I. Não for cumprido o Auto de Embargo;
- II. For executada sem observância de alinhamento ou nivelamento previstos, ou em desacordo com o Plano Diretor, e normas técnicas gerais e específicas deste Código;
- III. For considerada como risco iminente à segurança pública, através de laudo técnico, emitido por profissional habilitado.

**Art. 22°** Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, o Município poderá proceder às obras de demolição, na forma prevista no parágrafo único do Art. 20.

## TÍTULO III

### PROJETOS E CONSTRUÇÕES

**Art. 23°** A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes processos administrativos:

- I. Aprovação do projeto;
- II. Licenciamento da construção.

**Parágrafo único.** A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos "I" e "II" poderão ser requeridos de uma só vez, devendo neste caso os projetos serem completos em todas as exigências constantes do CAPÍTULO I.

## CAPÍTULO I

### APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

**Art. 24°** O processo de aprovação do projeto será constituído dos seguintes elementos:

- I. Requerimento do interessado;
- II. Pagamento das taxas municipais;
- III. Memorial descritivo da obra;
- IV. Planta de situação e localização;
- V. Plantas baixas de todos os pavimentos da edificação, cortes longitudinais e transversais com indicação dos níveis dos pavimentos relacionados ao nível do passeio, perfil do terreno natural, e fachadas principais;
- VI. Quadro de áreas contendo o *Índice de Aproveitamento (IA)*, *Taxa de Ocupação (TO)*, *Áreas Computáveis*, *Áreas Não Computáveis* e *Áreas Totais*, conforme modelo constante no Anexo II desta Lei.
- VII. Documento que comprove a titularidade do terreno.
- VIII. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – referente aos projetos e execuções de: projeto arquitetônico, projeto de fundações, projeto estrutural, projeto de instalações elétricas e hidrossanitários. ART deve contar com o comprovante de pagamento e as assinaturas do profissional responsável e do proprietário.
- IX. Projeto elétrico de toda a construção;
- X. Projeto hidráulico;
- XI. Projeto hidrossanitário,

**§ 1°** - Os projetos de arquitetura deverão ser assinado pelo proprietário e pelo(s) autor(es) do projeto que deverá(ão) ser profissionais habilitados.

**§ 2°** - A planta de situação deverá ter as seguintes indicações:

- I. Caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão;
- II. Dimensões do lote;
- III. Distância a esquina mais próxima;
- IV. Lotes lindeiros;
- V. Nome dos logradouros;
- VI. Indicação do norte.

**§ 3°** - A planta de localização da edificação no terreno deverá ter as seguintes indicações:

- I. A forma, dimensões e ângulos do terreno, conforme documento de titularidade do lote ou conforme menor poligonal quando o terreno não coincidir com a certidão ou matrícula;
- II. Registrar a posição da edificação através de planta de cobertura, relativamente às linhas de divisas do lote e outras construções existentes. Na planta de cobertura devem constar o tipo de cobertura utilizada, seu sentido de caimento e inclinação adotada;
- III. Das cotas de nível do terreno em relação ao passeio;
- IV. Localização de cursos d'água no interior do terreno ou em suas divisas;
- V. Localização de coletores pluviais e/ou cloacais existentes no terreno;
- VI. Largura do passeio público e suas especificações;
- VII. Rebaixamento do meio-fio nas entradas de veículos e rampas para deficientes físicos quando o lote for de esquina;
- VIII. De outros elementos no passeio, tais como postes, árvores, equipamentos públicos, etc.

**§ 4°** - Deverá ser apresentado na planta de localização o sistema de esgoto utilizado, sua localização, sua destinação e especificações.

**§ 5°** - As plantas baixas deverão indicar todas as cotas necessárias ao bom entendimento do projeto, o nome das dependências, área de cada compartimento e dimensões dos vãos. Tratando-se de repetição, bastará apresentação de uma só planta baixa do andar-tipo.

**§ 6°** - Os cortes apresentados em número suficiente, nunca inferior a 2, para um perfeito entendimento dos projetos, deverão ser convenientemente cotados, apresentando perfil do terreno. Tratando-se de repetições, os cortes poderão ser simplificados, na forma convencional desde que seja cotada a altura total da edificação.

**§ 7°** - Nos desenhos serão usadas as seguintes escalas:

- I. Planta baixa, cortes e fachadas: 1/50, 1/75 ou 1/100;
- II. Plantas de situação: 1/1000 ou 1/2000;
- III. Planta de localização: 1/200 ou 1/250.

**§ 8º** - As escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério do Município, poderão ser alteradas quando as pranchas resultarem em tamanho superior ao modelo A0.

**§ 9º** - O processo deverá ter início com uma cópia de cada prancha, memorial descritivo e demais documentos. Após o parecer do setor responsável pela aprovação, o profissional deverá, se necessário, corrigir o que foi apontado no parecer e após trazer 3 cópias impressas do projeto completo e uma em meio digital.

**Art. 25º** Na apreciação dos projetos em geral, os departamentos competentes farão, no prazo de quinze dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, porém poderão ser apontadas novas exigências caso as correções do primeiro parecer tenham gerado novas inconformidades com o Código de Obras ou Plano Diretor.

**§ 1º** - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta;

**§ 2º** - Após expedido o parecer pelo departamento competente pela aprovação de projetos, o profissional ou proprietário será informado por ofício ou e-mail sobre as correções necessárias. Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 dias corridos, o processo será indeferido e para nova avaliação deverá ser aberto novo processo.

I – em caso de notificação por e-mail, o responsável pela obra deverá deixar autorização por escrito do aceite por este meio.

**Art. 26º** Não serão permitidas rasuras nos projetos que possam tornar a leitura do projeto confusa. Pequenos ajustes poderão ser feitos manualmente no projeto impresso desde que rubricado ao lado pelo profissional responsável e devidamente atualizados na versão digital do projeto.

**Art. 27º** O prazo para o despacho decisório dos projetos pela municipalidade será de 30 dias.

**Parágrafo único.** O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

**Art. 28º** Uma vez aprovado o projeto, o departamento competente da Prefeitura arquivará uma cópia, juntamente com o processo e fará entrega à parte interessada das demais cópias do mesmo, juntamente com o Alvará de Licenciamento quando for o caso.

**Art. 29º** Indeferido o processo, o departamento competente da Prefeitura, arquivará este, juntamente com uma via e devolverá as demais ao interessado.

## CAPÍTULO II

### VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO.

**Art. 30°** A aprovação de um projeto será considerada válida pelo prazo de um ano, a partir da data do despacho deferitório.

**Parágrafo único.** Poderá ser solicitada a revalidação da aprovação do projeto por mais seis meses desde que a parte interessada requeira, sujeitando-se, porém, as determinações legais vigentes na época do pedido de revalidação.

**Art. 31°** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de um ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o valor.

**Parágrafo único.** Para efeito do presente artigo, uma edificação será considerada como iniciada quando a obra estiver com as fundações concluídas e no caso de várias unidades, em pelo menos uma das unidades integrantes do empreendimento.

**Art. 32°** Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras deverá requerer e pagar nova taxa de licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

## CAPÍTULO III

### MODIFICAÇÕES DE PROJETO APROVADO

**Art. 33°** As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida.

**Art. 34°** As modificações em Residências Unifamiliares que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e o projeto do tratamento de esgoto cloacal, independem de pedido de licenciamento da construção.

## CAPÍTULO IV

### ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA

**Art. 35°** Independem da apresentação de projeto, desde que cumpram com as exigências construtivas deste Código ficando, contudo sujeitos a concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- I. Viveiros e estufas de uso domestico com até 24 m<sup>2</sup>;
- II. Fontes decorativas;
- III. Coberturas de lavanderias de uso doméstico;
- IV. Serviços de pintura;
- V. Conserto de pavimentação de passeios;
- VI. Rebaixamento de meios-fios;
- VII. Reparos no revestimento de edificações;
- VIII. Reparos internos e substituição de aberturas em geral.

**Art. 36°** Independem de licença os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados.

## **CAPÍTULO V OBRAS PARCIAIS**

**Art. 37°** Nas obras de reforma, reconstrução, regularização ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas convencionadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir, regularizar ou crescer.

§ 1° - Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul ou preto para as existentes.

§ 2° - Para reformas que não alterem o projeto original, bastará o laudo de profissional habilitado, descrevendo os serviços e materiais utilizados e a devida anotação de responsabilidade técnica.

**Art. 38°** Os prédios existentes atingidos por recuos de ajardinamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos alinhamentos, recuos ou galerias.

**Parágrafo único.** Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidos obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceituam Capítulo IV desse Título.

**Art. 39°** As construções que não satisfizerem as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da presente Lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 40°** De acordo com o que estabelece a Lei Federal N.º 125 de 3 de dezembro de 1935, as obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente Código ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I.** Construção de edifícios públicos municipais;
- II.** Regularização de obras com mais de 05 anos.
- III.** Obras para entidades com fins filantrópicos, de interesse público.

**Art. 41°** O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 42°** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo I, Título III.

**Art. 43°** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código e do Plano Diretor.

## **TÍTULO IV**

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

**Art. 44°** Os terrenos serão mantidos limpos, capinados e drenados, a expensas do proprietário, podendo para isso a Prefeitura determinar as obras necessárias e autuar o proprietário em caso de descumprimento das mesmas.

**Art. 45°** Os terrenos, mesmo que não edificados, se localizados em vias pavimentadas, deverão contar com passeio público executado de acordo com o padrão e normas da ABNT (NBR12255 de 12/1990). A responsabilidade de execução e manutenção dos passeios é do proprietário do lote.

**Parágrafo único.** Lotes vazios em ruas não pavimentadas, deverão contar com manutenção constante de forma que o espaço destinado ao passeio esteja sempre limpo e acessível, mesmo que possua cobertura de grama.



**Art. 46°** Os terraços com construção a menos de 1,50m da divisa do terreno deverão possuir muro de no mínimo 1,80m e máximo 2,10m de altura.

**Art. 47°** As vedações (muros) nas divisas laterais relativas ao recuo e de frente, quando executadas com materiais opacos, tais como concreto, alvenaria de tijolos ou de pedra ou materiais similares, não poderão ter altura superior a 1,00m, exceto nos casos de comum acordo entre as partes, formalizado por escrito;

**Parágrafo único.** A altura destas vedações poderá ser completada, até o máximo de 2,10m, com materiais que permitam a continuidade visual dos jardins, tais como grade, telas metálicas, vidros temperados, cercas vivas e similares. Quando houver a necessidade ou interesse do uso de cercas elétricas, estas devem ficar acima dos 2,10m de altura das vedações e ter altura máxima de 0,50m. As cercas elétricas deverão ser colocadas sempre visando a segurança do cidadão que estiver utilizando o passeio público ou os vizinhos de lotes.

**Art. 48°** Os muros que subdividem uma área, de ventilação e iluminação, principal ou secundária, aberta ou fechada, não poderão ultrapassar a altura de 2,10m, a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

**Art. 49°** Os muros divisórios laterais e de fundo dos lotes edificadas poderão ter, como máxima altura, a permitida para construções na divisa respectiva, ressalvados os casos dos artigos 46 e 47.

**Art. 50°** Poderão ser empregadas cercas de arame, tela ou madeira, no fechamento das divisas laterais e de fundos dos terrenos edificadas.

**Art. 51°** Quando for necessária a construção de muros com altura superior a 2,10m, a licença será analisada pelo órgão competente.

**Art. 52°** Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e, que pela sua localização possam ocasionar problemas a segurança de edificações próximas, bem como a limpeza, livre trânsito dos passeios e logradouros é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

## TÍTULO V

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

## CAPÍTULO I

### ALVARÁ E PROJETO APROVADO

**Art. 53°** A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado e a ART.

**§ 1º-** Toda obra deve contar com placa de obra indicando o responsável técnico da obra.

**§ 2º-** Após a conclusão do esgotamento sanitário, antes do aterramento, deve ser comunicado o fisco de obras municipal, para realização de vistoria, sob pena de não liberação de habite-se.

## CAPÍTULO II

### ANDAIMES

**Art. 54°** Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- II. Ocupar no máximo, a largura do passeio menos 1,00m;
- III. Observar passagem livre de 2,50m de altura;
- IV. Prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízos do funcionamento dos mesmos.

**Art. 55°** Os pontalotes de sustentação de andaimes quando formarem galerias devem ser colocadas a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de 0,50m do meio-fio e com altura de passagem mínima de 2,20m.

**Parágrafo único.** No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito de veículos e pedestres e impedir a queda de materiais.

**Art. 56°** Os andaimes armados com cavaletes ou escadas deverão ainda:

- I. Ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00m;
- II. Não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que constituem.

**Art. 57°** Os andaimes em balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes que lhe forem aplicáveis, deverão ser

guarnecidas em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

**Art. 58°** Emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

- I. Terem no passadiço largura que não exceda a do passeio, menos 1,00m quando utilizado a menos de 4,00m de altura;
- II. Ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais.

### **CAPÍTULO III**

#### **TAPUMES**

**Art. 59°** Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição ocupando o máximo, a metade da largura do passeio.

**Art. 60°** Nas construções recuadas de 4,00m com até 7,00m de altura será obrigatória a construção de tapume com 2,00m de altura no alinhamento.

**Art. 61°** Nas construções recuadas de 8,00m ou mais, estão isentas da construção de tapume, sem prejuízo das determinações das medidas de segurança e limpeza estabelecidos.

**Art. 62°** Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área de passeio, deverá o responsável requerer a Prefeitura a devida autorização, justificando o alegado.

**Parágrafo único.** Em casos especiais, o Município poderá permitir a construção de tapumes avançados no máximo 1/2 sobre o passeio, não podendo, entretanto, em hipótese alguma, ser inferior a 1,00m a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres. Quando no passeio houver postes ou árvores, a distância de 1,00m será contada da face interna destes.

**Art. 63°** Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 dias.

**Parágrafo único.** Findo este prazo, se esta providência não for tomada, a Prefeitura poderá executá-la correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, se for o caso, sem prejuízo da multa na oportunidade aplicada.

## **CAPÍTULO IV**

### **CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO AS PROPRIEDADES**

**Art. 64°** Durante a execução das obras o profissional responsável deverá 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. 65°** Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção imediata.

## **CAPÍTULO V**

### **OBRAS PARALIZADAS**

**Art. 66°** No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de noventa dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume que impeça a visualização interna e invasões, dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código, para fechamento dos terrenos.

**Art. 67°** Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 90 dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

## **CAPÍTULO VI**

### **DEMOLIÇÕES**

**Art. 68°** A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

**§ 1°** - Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das

propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente Código no CAPÍTULO III deste título.

§ 2º - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

## CAPÍTULO VII

### CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

**Art. 69º** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

**Art. 70º** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva "*Carta de Habitação*" (certidão de habite-se).

**Art. 71º** Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- I. Chaves do prédio, quando for o caso;
- II. Projeto arquitetônico aprovado completo, quando for o caso;
- III. Carta de entrega de elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.
- IV. Carta de entrega e recebimento referentes a: água, esgoto, energia elétrica, telefone, combate a incêndio, gás, correio, etc.
- V. Laudo de vistoria do fisco municipal em relação ao esgotamento sanitário.

**Art. 72º** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado.

**Art. 73º** Após a vistoria, obedecendo às obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a *Carta de Habitação* no prazo de 15 (quinze dias) dias a contar da data da entrega do requerimento.

**Parágrafo único.** Por ocasião da vistoria, total ou parcial, os passeios fronteiros deverão estar pavimentados, de acordo com as normas que regulam a matéria e o projeto padrão de passeios constante nos anexos desta lei. Em casos de ruas não pavimentadas e sem alinhamento de calçadas, o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal que defina o alinhamento do seu logradouro para que possa executar a calçada.

**Art. 74°** Será concedida vistoria parcial, a juízo do departamento competente, quando ficarem assegurados o acesso à circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriadas.

**§ 1°** - Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais constituídos de uma só economia, quando a parte construída constituir uma habitação, atendendo às exigências mínimas deste código.

**§ 2°** - O primeiro pedido de vistoria parcial deverá ser instruído com o projeto arquitetônico aprovado, completo.

## TÍTULO VI

### MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 75°** Todos os materiais de construção deverão satisfazer as normas e segurança compatível com seu destino na construção, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

**Art. 76°** O órgão competente reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, a expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

## CAPÍTULO I

### PAREDES

**Art. 77°** As paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I. Quinze centímetros para as paredes internas e externas;
- II. Dez centímetros, para as paredes simples, vedação ou com função estética, tais como, armários embutidos, estantes e similares;
- III. Vinte centímetros, nas paredes que constituírem divisas de economias distintas.

**Parágrafo único.** Para efeitos deste artigo, serão consideradas também paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

**Art. 78°** As paredes, quando tiverem função corta-fogo deverão ser construídas conforme prescrições da *ABNT* e da legislação específica de proteção contra incêndio.

**Art. 79°** As espessuras das paredes de outros materiais poderão ser alteradas, desde que os materiais empregados possuam, no mínimo e comprovadamente, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento exigidos pelas *Normas Técnicas*.

## **CAPÍTULO II**

### **ENTREPISOS**

**Art. 80°** Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de um pavimento, bem como pisos, galerias ou jiraus em estabelecimentos indústrias, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas e similares.

**Art. 81°** Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar, nas edificações de dois pavimentos que constituírem uma única economia.

## **CAPÍTULO III**

### **FACHADAS**

**Art. 82°** As Fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas.

**Art. 83°** As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam as seguintes condições:

- I. Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituem área de piso;
- II. Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 50cm.

**Art. 84°** Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências somente serão permitidas com espessura máxima de 10cm e acima de 2,60m do nível do passeio.

**Art. 85°** Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m.

## **CAPÍTULO IV**

### **SACADAS**

**Art. 86°** As sacadas em balanço somente poderão ser construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, e deverão obedecer as seguintes condições:

- I. Ter altura mínima de 2,60m em relação ao nível do terreno natural;
- II. Nas sacadas construídas sobre o recuo de ajardinamento, o balanço máximo igual 2 metros;
- III. Nas sacadas construídas sobre os recuos laterais e de fundo, com balanço máximo igual a 1/3 do recuo lateral.

**Art. 87°** As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido ou gradil.

## **CAPÍTULO V**

### **MARQUISES**

**Art. 88°** Será obrigatória a construção de marquises em toda a testada de prédios comerciais e serviços, inclusive naqueles com recuos obrigatórios.

**Art. 89°** As marquises obrigatórias deverão atender as seguintes condições:

- I. Ter balanço máximo de 2,00m ficando, em qualquer caso, 0,50m aquém do meio-fio;
- II. Ter seu nível inferior altura mínima de 2,60m e máxima de 4,50m em relação ao nível do passeio.

**§ 1°** - Em prédios com sacadas, as marquises podem ser substituídas pela projeção da sacada, desde que estejam sanadas as exigências dos incisos I e II deste Artigo e desde que cubram no mínimo  $\frac{3}{4}$  da fachada e totalmente as portas de acesso as salas comerciais.

**§ 2°** - Ser construídas de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;

**§ 3°** - Ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

**Parágrafo único.** Nos prédios térreos a marquise poderá ser substituída por toldo observado o Art. 111.

**Art. 90°** Nas edificações com marquise, será exigido Laudo de Vistoria, elaborado por profissional habilitado e inscrito no Cadastro Municipal, a cada dois anos. Nas marquises existentes, o prazo para regularização será de 6 meses a partir da publicação da presente lei.



## CAPÍTULO VI

### PORTAS

**Art. 91°** O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m e as seguintes larguras mínimas para as portas principais:

- I. 1,50m para portas de lojas;
- II. 0,90m para as portas principais de unidades autônomas;
- III. 1.20m para habitações múltiplas para até quatro pavimentos;
- IV. 1.50m quando com mais de quatro pavimentos.

§ 1° - A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na Norma Brasileira sobre Saídas de Emergência em Edifícios, *NB-208 (NBR 9077)*.

§ 2° - Em qualquer caso nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,70m.

**Art. 92°** Nos locais de reunião de público, acesso a edificações multifamiliares, acesso a prédios de salas comerciais e demais edificações que possuam uma entrada de acesso a mais de uma economia, as portas deverão ter abertura no sentido do escoamento das pessoas, e largura mínima em conformidade com legislação de prevenção contra incêndios.

## CAPÍTULO VII

### ESCADAS

+-

**Art. 93°** As escadas das habitações coletivas não terão pé direito inferior a 2,20m, (medidos no canto externo do degrau) e largura inferior a:

- I. 1,20m nas edificações com até 4 unidades habitacionais;
- II. 1,50m nas edificações com mais de 4 unidades habitacionais;
- III. 0,80m nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências de empregadas e similares).

**Art. 94°** A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

**Art. 95°** A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

**Art. 96°** O dimensionamento dos degraus será feito, obedecendo aos seguintes limites para habitações coletivas:

- I. A altura máxima de 18 cm;
- II. Largura mínima de 30 cm.

§ 1º - Nas escadas em leque, o dimensionamento das larguras dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m, ou a 0,80m do bordo interior, nas escadas de maior largura.

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima do degrau, junto ao bordo interior, de 5 cm e de 30 cm no bordo exterior.

§ 3º - As escadas deverão atender a NBR 9077 no que diz respeito às saídas de emergência dos edifícios.

§ 4º - As escadas em leque somente serão aceitas para construções exclusivamente residenciais.

**Art. 97º** Sempre que a altura a vencer for superior a 3,00, será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de oitenta centímetros;

**Art. 98º** Haverá obrigatoriamente patamares junto às portas, com largura igual a da escada.

**Art. 99º** Para as edificações de mais de dois pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balaustrada e corrimão de madeira ou outro material similar.

**Parágrafo único.** A largura mínima das escadas principais nas galerias e centros comerciais será de 1,50m.

## **CAPÍTULO VIII**

### **CORREDORES**

**Art. 100º** Os corredores principais deverão atender as seguintes condições:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,20m;
- II. Ter largura mínima de:
- III. 1,20m nas edificações com até 4 unidades habitacionais;
- IV. 1,50m nas edificações com mais de 4 unidades habitacionais;
- V. Ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;
- VI. Ser livres de obstáculos devendo caixas de coleta, extintores de incêndio e outros serem colocados em nichos ou locais apropriados.

**Art. 101°** Os corredores de centros comerciais e escritórios deverão ter largura mínima de 1,50m.

## **CAPÍTULO IX**

### **RAMPAS DE PEDESTRES**

**Art. 102°** As rampas de acesso à edificação deverão ser usadas, obrigatoriamente, em todas as edificações destinadas a comércio, prédios públicos ou de prestação de serviços, sendo dispensadas apenas quando houver o uso de elevadores ou estações elevatórias de acordo com a NBR-9050.

**Art. 103°** A largura das rampas obedecerá as mesmas disposições previstas para escadas.

**Art. 104°** A declividade máxima das rampas de acesso será:

- I. 8% quando se constituir no único elemento de acesso;
- II. 10% quando acompanhada de escada.

**Art. 105°** Os patamares terão dimensão mínima de 1,00m, sendo obrigatório sempre que houver mudança de direção, ou quando a altura a vencer for superior a 3,50m.

**Art. 106°** Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo estas situar-se sempre em patamares planos.

**Art. 107°** O piso das rampas e patamares deverá ser antiderrapantes ou providos de faixas antiderrapantes.

**Art. 108°** As rampas deverão ser dotadas de guardas e corrimãos de acordo com as exigências da NBR-9050.

## **CAPÍTULO X**

### **RAMPAS DE VEÍCULOS**

**Art. 109°** As rampas de veículos deverão ter inclinação máxima de 20%, excetuadas as em declive quando situadas no recuo de jardim a partir do alinhamento, que deverão ter 10%, sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situada no interior do lote e com as seguintes larguras:

- i) Quando retas:
  - (a) 3,00m;
  - (b) 5,50m acima de 50 vagas de estacionamento;
- ii) Quando curvas:
  - (a) 4,50m;
  - (b) 8,00m acima de 50 vagas de estacionamento.

**Parágrafo único.** Fica expressamente proibida a execução de rampas de acesso de veículos sobre o passeio público.

## **CAPÍTULO XI**

### **CHAMINÉS**

**Art. 110°** As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos, ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes. As chaminés devem ficar a uma altura de 1m acima de qualquer obstáculo como: platibandas, reservatório de água e afins.

## **CAPÍTULO XII**

### **TOLDOS E ACESSOS COBERTOS**

**Art. 111°** Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre o recuo para jardim ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. Ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II. Ter balanço máximo de 2,00m, ficando 0,50m aquém do meio-fio ou 1,00m quando houver posteação ou arborização;

- III. Não possuir elementos abaixo de 2,20m em relação ao nível do passeio;
- IV. Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

**Art. 112°** Os acessos cobertos serão permitidos na parte fronteira às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. Ter estrutura metálica ou equivalente;
- II. Ter apoio, exclusivamente, no alinhamento e afastados 0,50m do meio-fio;
- III. Observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m;
- IV. Ter largura máxima de 2,00m.

**Parágrafo único.** O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente dos quais conste também a planta de localização.

## CAPÍTULO XIII

### PASSEIOS

**Art. 113°** A calçada nos passeios públicos deverá ser executada em toda a sua largura com material antiderrapante e com inclinação entre 1% e 3%, de modo contínuo entre as testadas e sem degraus.

**Art. 114°** As rampas de acesso de garagens e para deficientes físicos deverão ser executados com rebaixamento de meio-fio e nunca sobre a pista de rolamento, podendo avançar as de acesso às garagens uma extensão de no máximo 0,50m e comprimento máximo de 3,5m. As rampas de acesso a que tratam este artigo são aquelas que apenas servem para vencer o desnível da pista de rolamento com a calçada.

**Parágrafo único.** Não serão permitidos avanços de rampas de acesso aos edifícios sobre o passeio. As rampas de acesso a garagens e edifícios, deverão estar dentro do lote, podendo ser utilizado o recuo de ajardinamento.

**Art. 115°** O passeio público é de responsabilidade do proprietário e deve atender ao modelo padrão instituído pela PMTC no que diz respeito a disposição dos equipamentos.

## TÍTULO VII

### COMPARTIMENTOS

**Art. 116°** Os compartimentos são classificados em:

- I. *Compartimentos de permanência prolongada noturna*: dormitórios;
- II. *Compartimentos de permanência prolongada diurna*: salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinete de trabalho, cozinhas, copas e comedores;
- III. *Compartimento de utilização transitória*: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixa de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;
- IV. *Compartimento de utilização especial*: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

**Art. 117°** Todos os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados por áreas de iluminação e ventilação.

## CAPÍTULO I

### COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

**Art. 118°** Nos compartimentos de permanência prolongada, será admitido rebaixamento do forro com materiais removíveis, por razões técnicas ou estéticas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a 2.50 m.

**Art. 119°** Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Pé-direito mínimo de 2.60 m;
- II. Um dormitório com área mínima de 9,00 m<sup>2</sup>;
- III. Forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2.50m;
- IV. Não ter comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;
- V. Área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> quando se destinarem a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixem dúvidas quanto a sua utilização; os dormitórios de empregadas poderão ter um pé-direito mínimo de 2.40 m e uma forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de um 1.80 m.

**Art. 120°** Nas habitações coletivas os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as seguintes condições, de acordo com a sua utilização:

- I. Salas de estar, de jantar e de visitas:
- II. Pé-direito mínimo de 2.60 m;
- III. Uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2.50 m;
- IV. Área mínima de 9,00m<sup>2</sup>.

## **CAPÍTULO II**

### **COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA**

**Art. 121°** Os compartimentos de utilizações transitórias e mais as cozinhas, copas e comedouros, deverão atender as seguintes condições nas habitações coletivas:

- I. Cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico:
  - a) Pé-direito mínimo de 2.40m;
  - b) Cozinhas e copas deverão ter área mínima de 4m<sup>2</sup>, com forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m;
  - c) Cozinhas de kitchenettes, lavanderias, depósitos e despensas, a área mínima será de 3m<sup>2</sup> e forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1.50m;
  - d) Piso com material liso, lavável, impermeável e resistente;
  - e) Paredes revestidas, até a altura mínima de 1.50m, com material liso, lavável, impermeável e resistente.
- II. Gabinetes sanitários:
  - a) Pé-direito mínimo de 2.20m;
  - b) Área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50m<sup>2</sup>;
  - c) Permitir a disposição de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório;
  - d) Ter as paredes divisórias uma altura máxima de 2,10m;
  - e) Ter pisos pavimentados com material liso, lavável, impermeável e resistente;
  - f) Ter as paredes revestidas, até a altura de 1.50m no mínimo com material liso, lavável, impermeável e resistente;
  - g) Ter ventilação direta ou mecânica, podendo ser através de poço de ventilação;
  - h) Não ter comunicação direta com a cozinha, copas ou despensas.
- III. Vestíbulos, halls e passagens:

- a) Pé direito mínimo de 2.20m;
- b) Largura mínima de um metro;

**IV. Corredores:**

- a) Pé direito mínimo de 2.20m;
- b) Largura mínima de um metro;
- c) Largura mínima de 1.20m, quando comuns a mais de uma economia;
- d) Largura mínima de 1.50m, quando a entrada de edifícios residenciais ou comerciais com até quatro pavimentos;
- e) Largura mínima de 1.80m, quando a entrada de edifícios residenciais ou comerciais com mais de quatro pavimentos;
- f) Quando com mais de 15,00m, ventilação, por chaminé ou poço, para cada extensão de 15,00m ou fração.

**V. Halls de elevadores:**

- a) Distância mínima, medida normalmente, entre as portas dos elevadores e a parede fronteira, de 1,50m quando em edifícios residenciais e de dois metros quando comerciais;

### **CAPÍTULO III**

#### **SÓTÃOS**

**Art. 122°** Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50m poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,00m<sup>2</sup>, desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

### **CAPÍTULO IV**

#### **MEZANINOS OU JIRAUS**

**Art. 123°** A construção de mezaninos ou jiraus, destinadas a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, estrados elevados de fábrica e similares, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo das condições de iluminação e ventilação do compartimento onde essa construção for executada.

**Art. 124°** Os mezaninos deverão ser construídos com materiais incombustíveis e resistentes e satisfazerem as seguintes condições:



- I. Deixarem uma altura livre, sob piso das mesmas, de no mínimo, 2,10m;
- II. Pé-direito mínimo de 2,10m;
- III. Parapeito;
- IV. Escadas fixas de acesso.

**Art. 125°** A área máxima da sobreloja poderá ser de 50% da área da loja e, a largura máxima deverá ser igual a 1/3 do comprimento da parede perpendicular à projeção. O pé direito mínimo será de 2,30m e, a passagem mínima abaixo de vigas será de 2,10m.

## TÍTULO VIII

### ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

#### CAPÍTULO I

##### VÃOS DE ILUMINAÇÃO

**Art. 126°** Salvo os casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior de acordo com as seguintes condições:

- I. Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, 50% da área mínima exigida para os mesmos;
- II. Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0.40m ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitido neste código;
- III. Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso neste código possa ser efetuado através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais ou verticais com seção mínima igual à área mínima do vão de ventilação e comprimento máximo de 4,00m; caso o comprimento for superior será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem e dos dutos a serem empregados.

**Art. 127°** A área dos vãos de iluminação e ventilação aberta para o exterior não poderá ser, para cada compartimento, inferior a 1/8 da área útil do compartimento.

#### CAPÍTULO II

##### DUTOS DE VENTILAÇÃO NATURAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA

**Art. 128°** Poderão ser ventilados por dutos naturais ou de forma mecânica:

- I. Sanitários;
- II. Circulações;
- III. Garagens;
- IV. Pequenos depósitos condominiais.

**Art. 129°** A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

- I. Ser dimensionados pela fórmula:

$$A = \frac{\sum V}{1200}$$

Onde:

A = área mínima da seção do duto, (m<sup>2</sup>);

$\sum V$  = somatório dos volumes dos compartimentos que ventilam pelo duto,  
(m<sup>3</sup>);

**§ 1º** - Ter, o duto de entrada de ar:

- I. Abertura inferior de captação na base do duto;
- II. Fechamento no alto da edificação;
- III. Abertura de ventilação localizada, no máximo, a 0,40m do piso.

**§ 1º** - Ter, o duto de tiragem:

- I. Altura mínima de 1,00m acima da cobertura;
- II. Abertura de ventilação junto ao forro do compartimento.

**Parágrafo único.** A menor dimensão dos dutos de ventilação natural deverá ser de 10cm.

**Art. 130°** Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

- I. Ter a largura do compartimento a ser ventilado;
- II. Ter altura mínima livre de 0,20m;
- III. Ter comprimento máximo de 6,00m, exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades.

**Art. 131°** Quando a ventilação for por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

## CAPÍTULO III

### PÁTIOS

**Art. 132°** Todos os compartimentos, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I. Ser de 1,50m, no mínimo, o afastamento de qualquer vão a face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
- II. Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m;
- III. Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro em metros seja dado pela fórmula:  $D=H/6 + 1,20m$  sendo “D” o diâmetro procurado e “H” a distância em metro do forro do último pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto, deve ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo de “H”.

## TÍTULO IX

### TIPOS EDIFÍCIOS E ATIVIDADES

#### CAPÍTULO I

#### EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 133°** São edificações residenciais aquelas destinadas, basicamente, à atividade de moradia, seja do tipo unifamiliar ou coletiva.

#### SEÇÃO I

#### CASA

**Art. 134°** As casas deverão ter, no mínimo, ambientes de sala, dormitório, cozinha e sanitário.

**Art. 135°** As casas construídas em madeira, ou outro material não resistente ao fogo, deverão:

- I. Observar um afastamento mínimo de 1,50m de qualquer divisa do terreno;

- II. Observar um afastamento mínimo de 3,00m de qualquer outra economia construída em madeira no mesmo lote ou lote vizinho.

**Parágrafo único.** O afastamento de 1,50m se aplica também às divisas em que a parede externa for de alvenaria.

**Art. 136°** As áreas condominiais edificadas, pertencentes à condomínios com mais de duas unidades residenciais deverão atender às prescrições da Seção III deste Capítulo.

## SEÇÃO II

### HABITAÇÃO POPULAR

**Art. 137°** Entende-se por habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha e banheiro.

**Art. 138°** Entende-se por "casa popular" a habitação tipo popular, de no máximo dois pavimentos e uma só economia. Entende-se por "apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

**Art. 139°** A construção de habitações populares só é permitida nas zonas residenciais estabelecidas pelo Plano Diretor e, quando fora dos limites abrangidos pelo zoneamento, a critério do Conselho do Plano Diretor.

**Art. 140°** A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- I. Área construída máxima de 70,00m<sup>2</sup>;
- II. Dormitório com área de no mínimo 7,50m<sup>2</sup>;
- III. Sala com área de no mínimo 7,50m<sup>2</sup>;
- IV. Cozinha com área de no mínimo 3,00m<sup>2</sup>;
- V. Ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,50m nos seguintes locais:
- VI. No gabinete sanitário no local do banho;
- VII. Na cozinha no local do fogão e do balcão da pia.

**Art. 141°** Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista.

## SEÇÃO III

### EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

**Art. 142°** As edificações destinadas a edifícios residenciais, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;
- II. Materiais e elementos da construção de acordo com o TÍTULO VI;
- III. Iluminação e ventilação de acordo com o Título VIII;
- IV. Ter equipamentos e instalações atendendo ao TÍTULO X;
- V. Ter dependência destinada a zelador, quando possuir o prédio mais de 16 economias;
- VI. Ter distância não inferior a 2,75m entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas;
- VII. Ter área de estacionamento conforme as exigências da
- VIII.
- IX. SEÇÃO XX do Capítulo II deste Título e, em quantidade mínima de 1 vaga para cada unidade privativa mais 2%;
- X. Ter no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da EBCT;
- XI. Ter acessibilidade a deficientes físicos conforme Normas Técnicas Brasileiras;
- XII. Saídas de Emergência conforme Norma Brasileira (*NBR 9077*).

**Parágrafo único.** Em edifícios residenciais, só poderão existir conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados a comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, quando possuírem acesso do logradouro público e circulação independentes.

**Art. 143°** Cada apartamento deverá constar de, pelo menos uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário com chuveiro.

**Parágrafo Único.** A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima 15,00m<sup>2</sup>.

**Art. 144°** Nos apartamentos compostos, no máximo de uma sala, um dormitório, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e hall de circulação, é permitido:

- I. Reduzir a área da cozinha para até 6,00m<sup>2</sup>;
- II. Rentilar a cozinha, se de área inferior ou igual a 8,00m<sup>2</sup>, por meio de poço;
- III. Reduzir a área da sala, ou a área do dormitório, para 7,50m<sup>2</sup>, quando situados em compartimentos distintos.

## CAPÍTULO II

### EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I

#### CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 145°** São edificações não residenciais, aquelas destinadas à instalações de atividades comerciais, de prestação de serviço, industriais e institucionais.

**Art. 146°** As edificações não residenciais deverão ter:

- I. Estrutura e entresijos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do município;
- II. Ter distância não inferior a 2,75m entre dois pavimentos consecutivos;
- III. Materiais e elementos da construção de acordo com o TÍTULO VI;
- IV. Iluminação e ventilação de acordo com o Título VIII;
- V. Ter área de estacionamento conforme as exigências da Seção X deste Capítulo e, em quantidade prevista no Plano Diretor;
- VI. Ter equipamentos e instalações atendendo ao TÍTULO X;
- VII. Ter acessibilidade a deficientes físicos conforme Normas Técnicas Brasileira (NBR-9050);
- VIII. Os corredores de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m;
- IX. Saídas de Emergência conforme Norma Brasileira, *NB-208 (NBR 9077)*.

**Art. 147°** As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código, deverão atender à legislação de impacto ambiental.

**Art. 148°** Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, etc., além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas.

**Art. 149°** Os sanitários deverão seguir as seguintes exigências:

- I. Pé-direito de 2,20m;
- II. Paredes até a altura de 1,50 e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Vaso sanitário e lavatório;
- IV. Incomunicabilidade direta com a cozinha.

**Art. 150°** Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I. Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
- II. Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 151°** Os edifícios comerciais possuírem lojas que somem mais de 80m<sup>2</sup> deverão contar com vagas de estacionamento dentro do lote, sendo estas atendendo as seguintes exigências:

- I. Uma vaga para cada 80m<sup>2</sup> ou fração;
- II. As vagas não podem obstruir e nem desviar o alinhamento do passeio público;
- III. As vagas deverão ter no mínimo dimensão de 2,20x4,60m.

**Art. 152°** As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

- I. Ser arborizadas;
- II. Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

## SEÇÃO II

### EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

**Art. 153°** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da ECT;
- II. Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos;
- III. Ter em cada pavimento, um conjunto sanitário, na proporção de um para cada grupo de 20 pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5m<sup>2</sup> de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

**Parágrafo Único.** Será exigido, apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,00m<sup>2</sup>.

## SEÇÃO III

### LOJAS, CENTROS COMERCIAIS E GALERIAS COMERCIAIS

**Art. 154°** As edificações destinadas a comércio em geral além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo nas lojas de:
- II. Área até 100,00m<sup>2</sup> pé-direito de 3,00m;
- III. Entre 100,00m<sup>2</sup> e 200,00m<sup>2</sup> pé-direito de 3,50m;
- IV. Acima de 200,00m<sup>2</sup> pé-direito de 4,00m.
- V. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 da área útil dos compartimentos;
- VI. Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,50m;
- VII. Ter em cada pavimento, um conjunto sanitários, na proporção de um para cada grupo de 20 pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15m<sup>2</sup> de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- VIII. 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 400,00m<sup>2</sup> de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
- IX. Será exigido no mínimo um sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,00m<sup>2</sup>;
- X. Garantir fácil acesso para portadores de necessidades especiais às dependências de uso coletivo e previsão de 2% de sanitários, com o mínimo de um para lojas a partir de 75m<sup>2</sup>.

**Art. 155°** As galerias comerciais, além das disposições da SEÇÃO I do presente capítulo que forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Possuir uma largura e um pé-direito de 3,50m;
- II. Ter sua loja uma área mínima de 10,00m<sup>2</sup>, podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente;
- III. Possuírem instalações sanitárias de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais;

## **SEÇÃO IV**

### **HOTÉIS**

**Art. 156°** As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria;
- II. Ter local para guarda de bagagens;
- III. Ter em cada pavimento, um conjunto sanitários, na proporção de um para cada grupo de 10 pessoas ou fração, calculados na razão de uma pessoa



- para cada 7m<sup>2</sup> de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- IV. Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e dormitórios, tendo previsão de 2% dos alojamentos e sanitários adaptados, com o mínimo de uma unidade adaptada por empreendimento;
  - V. Ter além dos compartimentos destinados a alojamentos mais as seguintes dependências:
    - a) Vestíbulo em local para a instalação de portaria;
    - b) Sala de estar geral;
    - c) Entrada de serviço.
  - VI. Ter elevador quando com mais de três pavimentos;
  - VII. Ter local para coleta de lixo situado no primeiro pavimento, com acesso pela entrada de serviço;
  - VIII. Ter em cada pavimento, um conjunto sanitário com chuveiro, na proporção de um para cada grupo de 03 dormitórios que não possuam sanitários privativos;
  - IX. Ter vestiário e um conjunto sanitário com chuveiro privativos para o pessoal de serviço;
  - X. Local para lavagem e secagem de roupa;
  - XI. Depósito de roupa servida;
  - XII. Depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

**Art. 157°** Os compartimentos destinados a alojamento deverão atender:

- I. Quando na forma de dormitório isolados, uma área mínima de 9,00m<sup>2</sup>;
- II. Quando na forma de apartamentos, ao prescrito na SEÇÃO III, Art. 144 e 145, Capítulo I deste Título.

**Parágrafo único.** Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

**Art. 158°** As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para 7,00m<sup>2</sup> e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 05 dormitórios.

## **SEÇÃO V**

### **HOSPITAIS, ASILOS, ORFANATOS, ALBERGUES E SIMILARES**

**Art. 159°** Estas edificações, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

- II. Ter acessibilidade a deficientes físicos conforme desenhos anexos;
- III. Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT e o Corpo de Bombeiros;
- IV. As edificações destinadas a unidades de atendimento de saúde deverão contar com aprovação da Vigilância Sanitária Estadual.

## SEÇÃO VI

### ESCOLAS E CRECHES

**Art. 160°** As edificações destinadas a escolas e creches, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

Terem as instalações sanitárias na proporção de:

- **Masculino:**
  - Um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 alunos;
  - Um mictório para cada 25 alunos;
- **Feminino:**
  - Um vaso sanitário para cada 20 alunas;
  - Um lavatório para cada 50 alunas;
- **Funcionários:**
  - Um conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20;
- **Professores:**
  - Um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20;
  - Terem bebedouro automático, no mínimo, um para cada 150 alunos;

§ 1º - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% das salas de aula e sanitários.

**Art. 161°** Nas escolas de Ensino Fundamental e Médio deverão ser previstos locais de recreação descoberto e coberto atendendo ao seguinte:

- I. Local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das salas de aula;
- II. Local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

**Parágrafo único.** Não serão considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

**Art. 162°** As salas de aulas deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Pé-direito mínimo de 3,00m;
- II. Nas escolas de 1º e 2º graus:
  - Comprimento máximo de 8,00m;

- Largura não excedente a 2,5 vezes a distância do piso à verga das janelas principais;
- Área calculada à razão de 1,20m<sup>2</sup> no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m<sup>2</sup>.

**Art. 163°** Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 2,00m.

**Parágrafo único.** As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

**Art. 164°** As escolas que possuam internatos deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I. Terem os dormitórios área de no mínimo, 6,00m<sup>2</sup> para o primeiro aluno, mais 3,00m<sup>2</sup> para cada aluno excedente, até o máximo de 08 alunos por dormitório;
- II. Terem as instalações sanitárias privativas do internato, as seguintes proporções:
- III. Masculino, um lavatório para cada 10 alunos, um vaso sanitário para cada 20 alunos, um chuveiro para cada 20 alunos e um mictório para cada 30 alunos;
- IV. Feminino, um lavatório para cada 10 alunas, um vaso sanitário para cada 10 alunas e um chuveiro para cada 15 alunas.

## **SEÇÃO VII**

### **CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E TEMPLOS**

**Art. 165°** As edificações destinadas a cinemas, teatros e auditórios, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

- I. Terem instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados com fácil acesso, na proporção de um conjunto sanitário para cada 500 lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 02 vasos sanitários e ao menos 1 unidade adaptada para portadores de necessidades especiais de acordo com a NBR-9050;
- II. Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20m<sup>2</sup> por pessoa, calculada sobre a capacidade total;
- III. Terem os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo o seguinte:
  - Terem largura mínima de 1,50m, até uma lotação máxima de 150 pessoas;
  - Terem largura aumentada na proporção de 0,005 (cinco milímetros) por pessoas considerada a lotação total e quando essa for superior a do inciso anterior;

- IV. Terem as poltronas distribuídas em setores, separados por um corredor, não podendo cada setor ultrapassar o número de 250 poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a 8 poltronas;
- V. Ter acessibilidade em 2% das acomodações e dos sanitários para portadores de necessidades especiais;
- VI. Ter isolamento acústico;
- VII. Ter instalação de energia elétrica de emergência;
- VIII. Ser equipado, no mínimo, com renovação mecânica de ar.

**Art. 166°** Os auditórios deverão ter vãos de iluminação e ventilação, com área mínima equivalente a 1/10 da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica de ar.

**Art. 167°** As cabines de projeção nos cinemas deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem completamente independentes da sala de espetáculo, com exceção das aberturas de projeção, e conterem dispositivos que permitam exaustão.

**Art. 168°** Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I. Terem camarim para ambos os sexos, com acesso direto ao exterior e independente da parte destinada ao público;
- II. Terem as instalações sanitárias privativas para ambos os sexos, tendo no mínimo uma unidade adaptada aos portadores de necessidades especiais.

## **SEÇÃO VIII**

### **SEDES SOCIAIS, GINÁSIO DE ESPORTES**

**Art. 169°** As edificações destinadas a sedes sociais, ginásios esportivos e similares, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

- I. Atender a legislação estadual de saúde;
- II. Ter nas salas de espetáculos e danças, instalações de renovação mecânica de ar;
- III. Ter instalações sanitárias para ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção de um conjunto sanitário para cada 500 pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 02 vasos sanitários, e ter no mínimo 1 conjunto sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais;

- IV.** Os ginásios de esportes e as sedes sociais quando tiverem departamentos esportivos deverão ter vestiários separados por sexos e com as instalações sanitárias privativas mínimas de:
- Masculino: 03 vasos sanitários, 03 lavatórios, 03 mictórios e 05 chuveiros;
  - Feminino: 05 vasos sanitários, 05 lavatórios e 05 chuveiros.
  - Um gabinete sanitário especial para deficiente físico masculino e outro feminino conforme desenho I anexo.

**Art. 170°** Em estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as instalações sanitárias destinadas ao público e aos atletas, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários existentes e adequadamente localizados.

**Art. 171°** As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:  
Terem as paredes e o fundo revestidos com azulejos ou material equivalente;  
Terem as bordas elevando-se acima do terreno circundante;  
Terem quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamento e renovação da água.

## **SEÇÃO IX**

### **PAVILHÕES**

**Art. 172°** Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias.

**Art. 173°** Os Pavilhões além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, condições:

- I.** Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II.** Ter pé-direito mínimo de:
- III.** Área até 100,00m<sup>2</sup> pé-direito de 3,00m;
- IV.** Entre 100,00m<sup>2</sup> e 200,00m<sup>2</sup> pé-direito de 3,50m;
- V.** Acima de 200,00m<sup>2</sup> pé-direito de 4,00m.
- VI.** Terem os locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 da área útil;
- VII.** Terem instalações sanitárias, separadas por sexos na seguinte proporção:
- VIII.** Um conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,00m<sup>2</sup> ou fração de área construída;
- IX.** Terem vestiários separados por sexo.

## SEÇÃO X

### GARAGENS NÃO COMERCIAIS

**Art. 174°** São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

**Art. 175°** As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Pé-direito livre mínimo de 2,20m com passagem mínima de 2,10m;
- II. Locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,20m e comprimento mínimo de 4,60, numerados seqüencialmente; vão de entrada com largura mínima de 2,50m e, no mínimo, dois vãos quando comportar mais de 50 veículos;
- III. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m, 3,50m, 4,00 ou 5,00m quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente;

§ 1º - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º - Serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

§ 3º - Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes deverão ter largura mínima de 3,00m.

§ 4º - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento entre eles de 1,00m.

§ 5º - Deverá existir no mínimo uma vaga de estacionamento para cada economia, sendo que apartamentos com mais de 3 dormitórios deverão contar com duas vagas por unidade, podendo estas serem duplas.

## SEÇÃO XI

### GARAGENS COMERCIAIS

**Art. 176°** As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

**Art. 177°** As edificações destinadas à garagens comerciais, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II. Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- III. Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,50m, e no mínimo dois vãos quando comportar mais de 50 carros.
- IV. Ter os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,40m e comprimento mínimo de 5,00m, numerados seqüencialmente;
- V. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m, 3,50m, 4,00 ou 5,00m quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente;
- VI. Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo um conjunto sanitário;
- VII. Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de um conjunto com chuveiro para cada 10 funcionários;

§ 1º - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento entre eles de 5,00m.

**Art. 178°** As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

## SEÇÃO XII

### POSTOS DE ABASTECIMENTO DE SERVIÇO

**Art. 179°** São considerados postos de abastecimento e serviço as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

**Parágrafo único.** Será obrigatório o serviço de suprimento de ar nos postos de abastecimento.

**Art. 180°** As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviços, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão contar com:

- I. Instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo;
- II. Vestiário com no mínimo um conjunto sanitário com chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;
- III. Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama.
- IV. Muro de divisa com altura de, no mínimo, 1,80m.
- V. O rebaixamento de meios-fios de passeios para acesso de veículos deverá ter extensão máxima de 7,00m em cada trecho rebaixado, devendo a posição dos acessos facilitar o uso da via pública para estacionamentos e número de acessos ser limitado a no máximo 3 no caso de lotes de esquina e no máximo 2 para lotes de meio de quadra.

**Parágrafo único.** Os postos de abastecimento que forem destinados ao atendimento de caminhões, ônibus e outros veículos de grande porte e que estiverem localizados nas zonas de apoio rodoviário descritas no Plano Diretor, serão analisados caso a caso, de forma que os acessos sejam feitos de acordo com o tamanho necessário para o acesso de grandes veículos. A flexibilidade dos acessos não isenta a necessidade de marcação de passeios de forma a garantir a segurança dos pedestres. De forma nenhuma o passeio e a via pública poderá ser utilizada como área de manobra ou estacionamento do posto, estas atividades deverão se dar dentro do lote.

**Art. 181°** Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I. As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m dos alinhamentos e 7,00m das divisas;
- II. Os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m de qualquer edificação.

**Art. 182°** São considerados como inflamáveis, para efeito do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°, estabelecendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

## TÍTULO X

### EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS



**Art. 183°** Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria n.º 3219 - Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho.

## **CAPÍTULO II**

### **ELEVADORES**

**Art. 184°** As edificações com mais de 04 pavimentos ou com altura igual ou superior a 10m, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidos por elevador.

**Parágrafo único.** Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando esse for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependência de uso comum ou destinado ao zelador.

**Art. 185°** O número de elevadores a ser instalados dependerá do Cálculo de Tráfego, sendo que para unidades com mais de 30 economias, deverão ser instalados 2 unidades de elevadores.

**Art. 186°** Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

**Art. 187°** O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelecem as normas técnicas brasileiras.

## **CAPÍTULO III**

### **ELETRICIDADE**

**Art. 188°** Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras e o Regulamento de Instalações Consumidores das companhias de energia elétrica.

**Parágrafo único.** As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas.

## CAPÍTULO IV

### HIDROSSANITÁRIO

**Art. 189°** As instalações prediais de água e esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, às normas brasileiras e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto, ou do órgão municipal responsável.

**Art. 190°** Será obrigatório a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque na edificação que tiver mais do que 04 pavimentos acima do nível do logradouro onde se localiza o distribuidor público;

**Art. 191°** A reserva mínima para a instalação de proteção contra incêndio deverá atender o previsto em legislação específica;

**Art. 192°** Os reservatórios serão em concreto armado, admitindo-se o emprego de fibrocimento ou outro pré-fabricado para o máximo de duas unidades autônomas;

**Art. 193°** As instalações prediais de esgoto sanitário deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

**Art. 194°** Nas edificações situadas em vias não servidas por esgotos cloacal deverão ser instalados fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

- I. Quanto à fossa séptica:
  - a) Deverá ser dimensionada de acordo com as normas técnicas brasileiras;
  - b) Deverá ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.
- II. Quanto ao filtro anaeróbico:
  - a) Deverá ser dimensionado de acordo com as normas técnicas brasileiras;
  - b) Deverá ser localizado em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.
- III. Quanto ao sumidouro:
  - a) Deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 1,50m<sup>3</sup>;
  - b) Deverá localizar-se a, no mínimo 1,50m das divisas do terreno;
  - c) Deverá localizar-se a, no mínimo 15m, de poços de abastecimento de água potável;
- IV. Instruções gerais de cálculo e instalação:

- a) O cálculo necessário para dimensionamento da fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, deverá obedecer a NBR 7229.
- b) A instalação dos equipamentos de armazenamento e tratamento de esgoto deverão estar distanciados 1,5m de qualquer divisa de lote ou edificação, visando a facilidade de manutenção e limpeza.
- c) Nos edificações residenciais o sistema de tratamento de esgoto deverá ser colocado na frente do lote, no recuo de ajardinamento, visando a posterior ligação a rede pública de coleta de esgoto cloacal que poderá ser implantada futuramente.

**Parágrafo único.** Quando o nível do lençol freático for superior ao nível do fundo do sumidouro deverá ser adotado sistema alternativo de disposição final de esgotos.

## **CAPÍTULO V**

### **ESCOAMENTO DE ÁGUA PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES**

**Art. 195°** Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**Art. 196°** As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 197°** As águas pluviais, as servidas (de lavagem do piso, de coleta do condensador, de aparelhos de ar condicionado e de chuveiros externos) deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial, quando houver.

**§ 1º** - Em caso de impossibilidade ou inconveniência de conduzir as águas pluviais à rede pública, será permitido o seu lançamento na sarjeta, vala ou curso d'água.

**§ 2º** - O escoamento de águas servidas, quando da inexistência de rede pública de esgoto serão conduzidas a poços absorventes, ou sumidouros, em valas de infiltração ou filtros anaeróbios, localizados no interior do terreno a, no mínimo um metro e meio das divisas com outros lotes, sempre com aprovação prévia do órgão técnico competente.

**§ 3º** - A ligação à rede pública será cancelada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

**§ 4º** - Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira deverá ser juntada ao projeto uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida por autenticidade, concedendo PERMISSÃO à indispensável ligação àquele coletor.

## CAPÍTULO VI

### GÁS

**Art. 198°** Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 199°** Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas brasileiras.

**Parágrafo único.** Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 Kg, será exigida instalação central que atenda às NBR 13.932. A central de gás deverá ser situada em local aberto, porém restrito, com distância mínima de 1,5m da edificação ou de vagas de estacionamento. A central de gás deverá ter acesso restrito.

**Art. 200°** Quando instaladas no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

- I. Porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;
- II. Ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 0,05m de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

**§ 1°** - No interior dos armários de que trata este artigo não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

**§ 2°** - Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 02 recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40mx0,40mx0,65m.

## CAPÍTULO VII

### TELEFONE

**Art. 201°** Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m<sup>2</sup> e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRT - Companhia Riograndense de Telecomunicações.

## CAPÍTULO VIII

### AR CONDICIONADO

**Art. 202°** As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelecem as normas técnicas brasileiras.

**Art. 203°** Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água e não podem de forma nenhuma largar água nos passeios.

**Art. 204°** As máquinas externas não podem ser instaladas na fachada frontal do lote, a menos que fique escondida por elementos arquitetônicos.

## CAPÍTULO IX

### PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

**Art. 205°** No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem as Normas Técnicas Brasileiras.

## CAPÍTULO X

### PARA-RAIOS

**Art. 206°** A execução das instalações de para-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 207°** Será obrigatória a instalação de para-raios em toda edificação com mais de 04 pavimentos.

**Parágrafo único.** Será também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a 3.000m<sup>2</sup> ou edificações com qualquer área, destinadas a:

- I. Supermercados e centros comerciais;
- II. Hospitais;
- III. Locais de reuniões e diversões públicas;
- IV. Edifícios-garagens;
- V. Depósito de inflamáveis e explosivos;
- VI. Terminais de transporte coletivo;
- VII. Fábricas.

## CAPÍTULO XI

### ANTENAS

**Art. 208°** Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

## CAPÍTULO XII

### ARMAZENAGEM DO LIXO

**Art. 209°** Os recipientes para receber o lixo, deverão ter divisão de seco e úmido, com capacidade suficiente para receber diariamente a totalidade de resíduos gerados por todas as unidades do condomínio, localizado em local de fácil acesso, com largura máxima de 0,80 (oitenta centímetros). O volume mínimo do compartimento destinado ao depósito de lixo será de 1,00m<sup>3</sup> (um metro cúbico) para lixo seco e 1m<sup>3</sup> (um metro cúbico) para lixo orgânico para cada 120 (cento e vinte) pessoas.

**Parágrafo único.** Os recipientes de lixo jamais poderão ficar nas calçadas, afim de não atrapalhar a fácil circulação dos pedestres. O lixo deve ficar em local de fácil acesso para que possa ser coletado sem que seja necessário passar por portões.

**Art. 210°** Hospitais e assemelhados atenderão legislação específica da Vigilância Sanitária.

## CAPÍTULO XIII

### NUMERAÇÃO

**Art. 211°** A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 212°** Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números em sequência de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

**Parágrafo único.** A numeração das economias deverá constar das plantas baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura Municipal.

## TÍTULO XI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E/OU TRANSITÓRIAS

**Art. 213°** Os casos omissos desta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 214°** A critério do Município, no interesse da preservação, poderão ser isentos de exigências do presente Código as reformas e aumentos em edificações existentes identificadas como de interesse sociocultural.

**Art. 215°** Projetos de regularização de edificações serão analisados de acordo com este código, porém poderão ter variações no que diz respeito as dimensões dos espaços, que serão analisadas caso a caso, bem como outros elementos desde que não se coloquem contra as especificações do Plano Diretor.

**Art. 216°** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, expedir Decretos para a regulamentação de qualquer dispositivo deste Código de Obras e Edificações do Município.

**Art. 217°** fica instituído no anexo I desta lei, Tabela de Multas por desatendimento a disposições do Código de Obras e Edificações, fixando as alíquotas e bases de cálculo em razão do dispositivo infringido.

**Parágrafo Único.** Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro, até o limite de 1.000 (mil) URMs.

**Art. 218°** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS, AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2021.

**JADIR JOSÉ KOVALESKI**

Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se  
Na data supra.

## ANEXO I

### TABELA I

#### MULTAS POR INFRAÇÃO AO CÓDIGO DE OBRAS EM URM<sub>s</sub>

NATUREZA DA INFRAÇÃO	VALOR DA MULTA em URM
Por iniciar construção, reconstrução ou reforma, sem prévia autorização da Prefeitura.	100,00
Por fazer demolição total ou parcial de obra, sem licença da Prefeitura.	50,00
Por utilizar edifício novo sem possuir o "Habite-se" respectivo.	200,00
Por falta de placa no local da obra.	20,00
Por falta de apresentação de alvará de construção, quando solicitado pela fiscalização.	20,00
Por inobservância do projeto aprovado.	400,00
Por inobservância das diretrizes de nivelamento e alinhamento dados pela Prefeitura.	500,00
Por permitir que a obra ofereça perigo para a saúde ou segurança de terceiros.	1000,00
Por inexistência de calhas e condutores em edifícios situados no alinhamento de vias.	200,00
Por ligar águas pluviais e de drenagem à rede coletora de esgotos sanitários.	1000,00
Por não ligar o prédio às redes existentes de rua e de esgotos sanitários.	500,00
Pela não independência do sistema de águas residuais dos prédios.	200,00
Pela não ligação de tanques de lavagem de roupa , à rede coletora de esgotos.	200,00
Por envolver latrinas e mictórios com caixas de madeira, cimento ou concreto.	200,00
Pela não colocação de tapume em obras construídas no alinhamento de via pública.	200,00
Pela não colocação de andaimes de proteção nos casos previstos no Código de Obras.	50,00
Pela inexistência de andaimes fechados ou irregulares nos casos previstos em Lei.	400,00
Por não regularizar os passeios em frente à obra em construção.	500,00



Por ocupar a via pública com materiais de construção fora dos tapumes.	400,00
Por não remover para o interior da obra, no prazo previsto em Lei, os materiais fora dos tapumes.	100,00
Por não retirar tapumes e andaimes do passeio após o término ou paralização das obras, nos prazos previstos em Lei.	400,00
Por não construir tapume em obras de escavação no alinhamento da via pública.	200,00
Por não adotar medidas de proteção nas escavações no limite do lote em construção.	1000,00
Por não proteger edifício lindeiro ou as vias públicas em escavações permanentes.	2000,00
Por não manter limpos e fechados os terrenos situados nas vias públicas seguintes;	
a) vias públicas dotadas de calçamentos, sarjetas, guias e iluminação.	200,00
b) vias públicas dotadas de iluminação ou de guias e sarjetas.	100,00
Por construir muros sem "alvará de construção" ou com inobservância ao nivelamento e alinhamento dado pela Prefeitura.	100,00
Por não construir passeio nos terrenos situados em vias públicas dotadas de guias e sarjetas.	200,00
Por não manter limpos, capinados e drenados os terrenos situados na zona urbana.	100,00
Por lançar lixo, folhagem e quaisquer outros resíduos nos terrenos ou vias situados na zona urbana.	100,00
Por qualquer outras infração ao Código de Obras, não especificadas nos itens anteriores.	100,00
Na reincidência será aplicada multa em dobro a cada reincidência	

## ANEXO II - REQUISITOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA 1: ZONA RURAL – MACROZONEAMENTO

ZONAS RURAIS	OBSERVAÇÕES
ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE <b>ZPP</b>	Seguir as determinações da Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA e aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações,
ZONA MARGINAL AO RESERVATORIO <b>ZMR 1</b>	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório de Foz do Chapecó – PACUERA que define o zoneamento e o código de usos específico para esta área.
ZONA MARGINAL AOS RESERVATÓRIOS <b>ZMR 2</b>	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno dos Reservatórios, que define o zoneamento o código de uso específico para esta área.
ZONA DE RESERVA INDÍGENA <b>ZRI</b>	Seguir as recomendações das leis de criação da Reserva Indígena
ZONA DE RESERVA LEGAL <b>ZRL</b>	Seguir as determinações da Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989 e suas complementações e aprovado o Novo Código Florestal havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo alterações
ZONA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA <b>ZPA</b>	Áreas com potencialidade de uso da terra para as culturas preferenciais relacionadas Plano Diretor
ZONA DE OCUPAÇÃO DENSIFICADA - ZOD	Área com usos urbanos consolidados

**TABELA 2: ZONA URBANA – TAXA DE PERMEABILIDADE**

ZONAS URBANAS	Lote mínimo (no vos parcelamentos)		Recuos mínimos (m)				Taxa de Ocupação		Índice de Aproveitamento IA	Taxa de permeabilidade mínima e Observações
	Área Mínima	Testada Mínima	Frontal	Fundos	Lateral		Mínimo	Máximo		
					D	E				
ZMC	240 m <sup>2</sup>	12m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 80% A = 50%	C = 6,0 A = 1,5	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídas no alinhamento.
ZRE	240 m <sup>2</sup>	12m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 60% A = 50%	C = 2,6 A = 1,5	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídos no alinhamento.
ZRE*	200 m <sup>2</sup>	10m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 70% A = 50%	C = 2,0 A = 1,5	10,00%
ZIN	X	X	10	4	4	4	X	C = 60% A = 50%	C = 1,2 A = 1,0	20,00%* Deverá ser analisado um conjunto de fatores para instalação industrial: porte, potencial poluidor, produção de ruídos e periculosidade.
ZPP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Observar o Novo Código Florestal Brasileiro, quando de sua vigência.
ZUE	X	X	10	X	4	4	10,00%	C = 10%	C = 0,05	Somente uso público de lazer, conservação, educação e preservação ambiental.
ZEIS	125 m <sup>2</sup>	10m	2	1,0	1,0	1,0	25,00%	C = 70% A = 50%	C = 2,00 (máximo) A = 1,00(mínimo)	20,00%
ZEIP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Crítérios a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

C = Uso Conforme

A = Uso Admitido

ZMC - ZONA MISTA CENTRAL

ZRE - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

ZRE\* - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE \* Programas de Financiamento do Governo Federal, Estadual e Municipal. Ex.: Minha Casa Minha Vida

ZIN - ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE

ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL

ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

ZEIP - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO

Ametista do Sul/RS, 22 de Novembro de 2021

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 113/2021**

Senhor Presidente,  
Ilustres Vereadores:

Este projeto de lei visa à regulamentação das construções e obras dentro do território deste município, respaldando as ações de fiscalização da municipalidade, além de dar segurança e esclarecimento ao contribuinte acerca das formas e limites a serem respeitados no momento das edificações.

O presente projeto de lei se faz necessário tendo em vista a inexistência de lei municipal que verse sobre o tema, e, através da presente proposta legislativa, implementar-se-á à legislação municipal regulamentação em relação à execução de obras e de edificações em conformidade com as normas vigentes a nível nacional.

Considerando o desenvolvimento e o potencial de crescimento turístico no Município, o que por consequência gera construções e expansão das redes hoteleira, de alimentação e de prestação de serviços.

Considerando a necessidade da existência de normas que proporcionem segurança à população e aos turistas, visto que algumas obras vêm desrespeitando o mínimo da segurança necessária.

Considerando que a inexistência de norma pode ensejar apontamentos e responsabilização tanto por parte do Tribunal de Contas do Estado, quanto pelo Ministério Público.

Elaboramos a presente legislação, a qual traz em seu bojo normatização pertinente e aplicável em nosso município no que tange à regulamentação concernente à execução de obras e de edificações.

Em relação às autuações e regularizações, deixamos claro que somente serão punidos os infratores após a devida notificação por descumprimento da norma e negativa de regularização.

Por fim, cumpre salientar que, por se tratar de Projeto de Lei Complementar, seu quórum de aprovação deverá ser de maioria absoluta.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação do projeto em regime de urgência.

Contando com a compreensão de vossas excelências, aproveito a oportunidade para enviar-lhe protesto de estima e consideração.

Cordialmente,

**JADIR JOSÉ KOVALESKI**

Prefeito Municipal

Ilmo. Srº.

**JOSIAS MARQUES DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Ametista do Sul – RS