

LEI Nº 757



## **INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE TIJUCAS, ESTADO DE SANTA CATARINA.**

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor Físico-Territorial, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de TIJUCAS.

**Art. 2º** Destaca, para rigorosa aplicação, normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção voltado precipuamente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura das edificações.

### TÍTULO I DAS NORMAS SOBRE OBRAS

#### Capítulo I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

**Art. 3º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras neste Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina - CREA-SC e Matriculados na Prefeitura, na forma da Lei.

**Art. 4º** São condições necessárias para a matrícula:

I - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA - SC.

II - apresentação do recibo de pagamento da anuidade do CREA - SC.

§ 1º Tratando-se de pessoa Jurídica, além dos requisitos acima relacionados, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro do CREA - SC e ainda, da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º A matrícula estará automaticamente suspensa ao final de cada ano letivo.

**Art. 5º** A Prefeitura organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, a abreviatura usual.

**Art. 6º** Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memórias apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução das obras.

**Art. 7º** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos à Prefeitura, será, obrigatoriamente procedida da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto" ou "Autor dos Cálculos" ou "Responsáveis" pela execução das obras e sucedida de seu respectivo título.

**Art. 8º** A responsabilidade pela feitura dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

**Art. 9º** As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.

**Art. 10** Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao setor técnico responsável da Prefeitura e vinculação ao substituto do projeto de responsabilidade do substituído.

Parágrafo Único - A requerimento do substituído, poderá ser concedida baixa de sua responsabilidade.

**Art. 11** Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

## Capítulo II DO PROJETO E DA LICENÇA

**Art. 12** Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Tijuca serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - Aprovação do projeto:

II - Licenciamento da obra.

§ 1º À aprovação e licenciamento da obra que tratam os incisos I e II, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, o projeto estar de acordo com todas as exigências deste Código.

§ 2º Incluem-se disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 13** Para a elaboração de quaisquer projetos a serem executados na área urbana do Município, o interessado solicitará à Prefeitura, a consulta de viabilidade, a fim de obter informações do lote sobre o qual pretende construir.

Parágrafo Único - Na consulta de viabilidade deverá constar por escrito os recuos, afastamentos, usos vigentes, gabaritos e índices de aproveitamento relativos ao lote em questão.

**Art. 14** Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais

como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, construção de muros, rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação bem como construção de dependências não destinadas à habitação humana, tais como telheiros, com área máxima de 12 metros quadrados, desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.

Parágrafo Único - A Prefeitura reserva-se ao direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

**Art. 15** Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Parágrafo Único - Serão permitidas obras que destinem-se à melhoria da qualidade das instalações elétricas e sanitárias desde que não objetivem dotar de elementos que aumentem a vida útil da construção já existente.

**Art. 16** Para aprovação do projeto, o interessado apresentará à Prefeitura:

I - 3 (três) cópias heliográficas do projeto arquitetônico contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, cortes, fachadas, locação e situação:

II - 3 (três) cópias heliográficas do projeto hidro sanitário contendo a planta baixa de todos os pavimentos, com as instalações de água e esgoto, além de detalhes de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou vala de infiltração:

III - requerimento, assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto:

IV - consulta de viabilidade, prevista no artigo 12 desta Lei;

V - documento de propriedade do imóvel;

VI - anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pelo projeto devidamente quitada;

VII - carnê do IPTU devidamente quitado.

§ 1º Os projetos a que refere os incisos I e II deverão constar todas as informações mínimas necessárias à sua perfeita compreensão.

§ 2º A planta de situação a que se refere o inciso I deverá conter as seguintes indicações:

- a) área do lote hachurada ou em destaque;
- b) nome da(s) rua(s) frontal(is) ou lote;
- c) nome(s) e distância(s) da(s) transversa(is) mais próxima(s);
- d) orientação, ou seja, indicação do norte;
- e) pontos de referência que facilitem localizar o imóvel.

§ 3º O projeto hidro sanitário mencionado no inciso II, será exigido apenas para obras com área superior a 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), sendo que para obras com área inferior a esta, basta uma indicação da fossa e do sumidouro na planta de locação.

**Art. 17** Nos projetos de acréscimos, modificações ou reformas, as paredes deverão ser diferenciadas com cores, conforme o seu destino, obedecendo a seguinte convenção:

ESPECIFICAÇÃO	CONVENÇÃO
à construir	azul
existente à demolir	vermelho
existente à permanecer	amarelo

Art. 18 A escala não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e dos vãos que derem para fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno e a altura da construção prevalecendo em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

**Art. 19** Todas as folhas do projeto serão assinadas pelo proprietário e pelo(s) responsável(is) pela execução da obra, devendo contar sob a assinatura do(s) último(s), o número do registro e da carteira profissional do CREA-SC.

**Art. 20** O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas com tinta vermelha, rubricada pelo autor do projeto.

**Art. 21** O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

**Art. 22** A Prefeitura deverá expedir um parecer sobre o pedido de aprovação num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 23** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 6 (seis) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá seu valor.

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

**Art. 24** Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 1º Se até 15 (quinze) dias depois do vencimento da licença for requerida sua prorrogação, seu deferimento far-se-á independentemente do pagamento de quaisquer tributos.

§ 2º Esgotado o prazo de licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.

### Capítulo III DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

**Art. 25** A demolição de qualquer edificação excetuados apenas os muros, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenham mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser

efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º 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 o que dispõe o presente código, nos artigos 170 a 175.

§ 4º A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muros.

#### Capítulo IV DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

##### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 26** Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

**Art. 27** Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 28** Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couber, os artigos 158 à 167.

§ 1º Quaisquer detritos caídos das obras, bem como resíduos de matérias que ficarem sobre parte do leito do logradouro Público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir levantamento de pó.

§ 2º O responsável por uma obra porá em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira, ou ruído excessivo.

§ 3º É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar aquela perturbação.

§ 4º Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e nas vizinhanças de casas de residência, é proibido executar, antes das 07:00hs (sete horas) e depois das 19:00hs (dezenove horas), qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

## SEÇÃO II DO HABITE-SE E DA ACEITAÇÃO DE OBRAS PARCIAIS

**Art. 29** Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após concedido o "habite-se" pela autoridade competente, que só o definirá, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.

**Art. 30** Poderá ser concedido o "habite-se" parcial nos casos seguintes:



I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

II - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o "habite-se" ser concedido por unidade;

III - quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

### SEÇÃO III DAS OBRAS PARALISADAS

**Art. 31** No caso de se verificar a paralização de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotada de portão da entrada.

§ 1º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo setor técnico responsável da Prefeitura, o exame do local, a fim verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos da Seção IV do Capítulo seguinte.

§ 2º As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontrarem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

### Capítulo V DAS PENALIDADES

### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 32** As infrações às disposições deste Código, serão punidas com as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

**Art. 33** O procedimento legal para verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado pelo Código de Posturas do Município.

## SEÇÃO II MULTAS

~~**Art. 34** Pelas infrações à disposição deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas ao Maior Valor de Referência (MVR):~~

~~I - pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:-~~

~~- ao profissional infrator.....2 MVR~~

~~II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:-~~

~~- ao proprietário.....4 MVR~~

~~III - pelo início de execução da obra sem licença:-~~

~~- ao proprietário.....2 MVR~~

~~- ao construtor.....2 MVR~~

~~IV - pelo início de obras sem os dados oficiais, de alinhamento e nivelamento:-~~

- ~~-ao construtor.....2 MVR~~
- ~~V - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:  
-ao construtor.....4 MVR~~
- ~~VI - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:  
-ao construtor.....2 MVR~~
- ~~VII - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:  
-ao construtor.....2 MVR~~
- ~~VIII - pela paralização da obra sem comunicação à Prefeitura:  
-ao construtor.....2 MVR~~
- ~~IX - pela desobediência ao embargo:  
-ao proprietário.....5 MVR  
-ao construtor.....5 MVR~~
- ~~X - pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o "habite-se":  
-ao proprietário.....2 MVR~~
- ~~XI - concluída a construção ou reforma se não for requerida a vistoria:  
-ao proprietário.....2 MVR~~
- ~~XII - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:  
-ao construtor.....2 MVR~~

**Art. 34** Pelas infrações à disposição deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas à unidade fiscal municipal (UFM):

I - pelo falseamento das medidas, cotas e demais indicações do projeto:

- ao profissional infrator.....20 UFM

II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:

- ao proprietário.....40 UFM

III - pelo início de execução de obra sem licença:

- ao proprietário.....20 UFM

- ao construtor.....20 UFM

IV - pelo início de obra sem os dados oficiais, de alinhamento e nivelamento:

- ao construtor.....20 UFM

V - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

- ao construtor.....40 UFM

VI - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

- ao construtor.....20 UFM

VII - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

- ao construtor.....20 UFM

VIII - pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:

- ao construtor.....20 UFM

IX - pela desobediência ao embargo:

- ao proprietário.....50 UFM

- ao construtor.....50 UFM

X - pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o "habite-se":

- ao proprietário.....20 UFM

XI - concluída a construção ou reforma se não requerida a vistoria:

- ao proprietário.....20 UFM

XII - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:

- ao construtor.....20 UFM (Redação dada pela Lei nº 1217/1995)

**Art. 35** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

### SEÇÃO III EMBARGO

**Art. 36** O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará da licença nos casos em que esse é necessário;

II - desobediência ao projeto aprovado;

III - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a resultar em perigo para a sua segurança, a segurança pública, do pessoal empregado nos diversos serviços ou ameaçar a estabilidade das construções vizinhas;

IV - quando houver qualquer comunicação à Prefeitura por parte de outros órgãos indicando irregularidades de ordem legal.

**Art. 37** O embargo só será suspenso após a regularização da causa que lhe deu origem e do pagamento, por parte do proprietário, das multas, bem como, a indenização de danos causados ao patrimônio público, decorrentes da infração.

**Art. 38** Se o embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á vistoria da mesma, conforme artigo 40.

### SEÇÃO IV DEMOLIÇÃO

**Art. 39** Será imposta a pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;
- II - construção com desrespeito ao projeto aprovado;
- III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;
- IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

**Art. 40** A demolição será precedida de vistoria, pelo profissional responsável do setor técnico da Prefeitura.

Parágrafo Único - A vistoria será realizada do seguinte modo:

- I - designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;
- II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, o responsável pela vistoria fará rápido exame da construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação;
- III - não podendo fazer adiantamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação, o responsável pela vistoria fará os exames que julgar necessários concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias nem superior a 90 (noventa) dias;
- IV - do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele, da instituição para o cumprimento

das decisões nela contidas;

V - a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no lugar de costume;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

**Art. 41** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 42** Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas às medidas judiciais cabíveis.

## SEÇÃO V INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

**Art. 43** Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 44** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o município as providências cabíveis.

## TÍTULO II DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

### Capítulo I

## DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 45** Para fins de aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação são caracterizadas pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 46** Dentro de um lote, uma construção é considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 47** Dentro de um lote uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 48** Quando num lote houver duas ou mais edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não, e ou multifamiliar.

## Capítulo II DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

**Art. 49** Conforme utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não residenciais;

III - mistas.



### Capítulo III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 50** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o Capítulo V deste Título. As transitórias são os hotéis e motéis.

§ 4º As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns) tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

**Art. 51** Qualquer unidade residencial será constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um sanitário e uma cozinha, não podendo ter o conjunto área inferior à 20,00m<sup>2</sup> vinte metros quadrados).

#### SEÇÃO II

---

## EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

**Art. 52** As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este Código, observadas as disposições federais e estaduais.

### SEÇÃO III EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

#### SUBSEÇÃO I PERMANENTES

**Art. 53** Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

- I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II - local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;
- III - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do presente Código;
- IV - área de recreação, proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:
  - a) proporção mínima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
  - b) indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
  - c) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

- d) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até limite máximo de 50% (cinquenta por cento);
- e) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos;

V - local para estacionamento ou guarda de veículos;

VI - instalação de tubulação para antenas de TV;

VII - instalação de tubulação para telefones.

## SUBSEÇÃO II TRANSITÓRIAS

**Art. 54** Nas edificações destinadas à hotéis, motéis, existirão sempre como parte comuns obrigatórias:

I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicação;

II - sala de estar;

III - compartimento próprio para administração;

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

V - equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código.

**Art. 55** As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 56** Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada de hóspedes.

**Art. 57** Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre defronte à entrada principal, área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

**Art. 58** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei.

Parágrafo Único - Serão isentas do disposto neste artigo, as edificações construídas até a data da aprovação desta Lei.

#### SEÇÃO IV CONDOMÍNIOS

**Art. 59** Para efeito desta Seção, considera-se condomínio a construção de várias unidades residenciais, unifamiliares ou multifamiliares num mesmo lote ou apenas uma unidade multifamiliar.

~~**Art. 60** Nos condomínios residenciais unifamiliares, a fração ideal de cada uma das unidades autônomas sobre a totalidade do terreno não poderá ser inferior a duas vezes a área do lote mínimo previsto para a área.~~

**Art. 60** Nos condomínios residenciais unifamiliares, a fração ideal de cada uma das unidades autônomas sobre a totalidade do terreno não poderá ser inferior a uma vez e meia a área do lote mínimo previsto para área. (Redação dada pela Lei nº 2484/2013)

**Art. 61** Nos condomínios residenciais unifamiliares as áreas de uso exclusivo não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto para a área.

~~**Art. 62** O número máximo de unidades autônomas por condomínio será de 25 (vinte e cinco)~~

**Art. 62** O número máximo de unidades autônomas por condomínio será de até 50 (cinquenta). (Redação dada pela Lei nº 2484/2013)

**Art. 63** O sistema viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

I - todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através das áreas de uso comum;

II - as vias destinadas ao trânsito de veículos terão pista de no mínimo 5,00 m (cinco metros) e as passagens de pedestres terão largura mínima de 3,00 m (três metros);

III - dispor de locais de estacionamento na proporção mínima, de uma vaga para cada unidade autônoma;

IV - dispor de apenas uma ligação com a via pública para tráfego de veículos automotores, ressalvadas aquelas que, por características de traçado, o sistema viário municipal exigir;

V - obedecer as demais normas do Capítulo II que lhes forem aplicáveis.

**Art. 64** A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

**Art. 65** Aplicam-se no que couber, as demais disposições das Leis Federais nº 4591/64 e nº 6766/79, da Lei Estadual 6063/82, da Lei de Parcelamento do Solo do Município e desta Lei.

#### Capítulo IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

##### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 66** As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I - uso industrial;

II - locais de reunião;

III - comércio, negócios e atividades profissionais;

IV - estabelecimentos hospitalares e laboratórios;

V - estabelecimentos escolares;

VI - usos especiais diversos.

**Art. 67** Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

**Art. 68** As edificações não residenciais terão equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código.

## SEÇÃO II EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

**Art. 69** As edificações destinadas ao uso industrial obedecerão as normas da presente Lei e a todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho.

**Art. 70** Para a instalação de estabelecimentos industriais e expansão ou ampliação da área construída, deverá ser observado o disposto no artigo 24 da Lei do Plano.

**Art. 71** Nas instalações industriais deverão ser adotadas, independente entre si, as instalações de esgotos sanitários, esgotos pluviais e despejos industriais.

**Art. 72** Somente em casos específicos e com prévia autorização dos órgãos estaduais competentes das áreas de saúde pública e proteção ambiental, será permitido o uso direto de corpo d'água para resfriamentos de equipamentos industriais, ou a perfuração de poços d'água, freáticos ou artesianos.

**Art. 73** A fim de evitar a poluição do ar, os estabelecimentos industriais deverão adotar processos e dispositivos para limpeza de gases, vapores, fumos e fumaças, de acordo com as normas técnicas do órgão estadual competente, atendida também a legislação federal pertinente.

**Art. 74** A disposição do lixo nas Zonas Industriais deverá ser aprovada pelo setor técnico responsável da Prefeitura ouvido o órgão estadual de proteção do meio ambiente e cumpridos no mínimo os seguintes requisitos:

I - somente será permitida a queima de lixo e resíduos em incineradores adequados;

II - aos resíduos industriais não poderão ser adicionados lixos e outros detritos que terão sistema próprio de coleta;

III - os equipamentos de eliminação do lixo não poderão lançar substâncias nocivas nas redes de esgoto ou corpos d'água;

IV - a coleta de lixo será feita através de tubos de queda ou outro tipo de coletor contando com depósito adequado, impermeável, de fácil acesso e manuseio, e que evite a emanção de odores.

### SEÇÃO III EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

**Art. 75** São considerados locais de reunião;

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições;

III - cinemas;

IV - teatros;

V - parques e diversões;

VI - circos;

VII - piscinas;

VIII - templos;

IX - campings.

**Art. 76** Nas partes destinadas a uso pelo público em geral serão previstas:

I - circulação de acesso e de escoamento;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - locais de espera;

V - instalações sanitárias;



VI - lotação (fixação).

**Art. 77** As circulações de acesso em seus diferentes níveis, obedecerão as disposições constantes do Capítulo VI deste Título.

§ 1º Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

§ 2º Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

§ 3º Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros), ou fração do excesso.

§ 4º Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

§ 5º No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento para aquele tipo de galeria.

§ 6º As folhas de portas de saída dos locais de reuniões, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§ 7º As folhas das portas de saída de que trata o parágrafo anterior, deverão abrir sempre para o exterior do recinto.

§ 8º Quando houver venda de ingresso, as bilheterias terão guichês agastados, no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro.

**Art. 78** Poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reuniões e as edificações vizinhas.

**Art. 79** Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 80** O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros), de encosto a encosto.

**Art. 81** Cada série não poderá conter mais de 15 assentos, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**Art. 82** Será obrigatória a existência de local de espera, para o público, independentes das circulações.

**Art. 83** Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias deverão ser compatíveis com a lotação.

#### SUBSEÇÃO I ESTÁDIOS

**Art. 84** Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão, ainda, às seguintes:

I - as estradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas, terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas ou 3 (três) em pé.

#### SUBSEÇÃO II AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, HALL DE CONVENÇÕES E SALÕES DE EXPOSIÇÕES.

**Art. 85** Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições, obedecerão as seguintes condições:

I - quanto aos assentos:

- a) atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 79, 80 e 81;
- b) o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);

II - quanto às portas de saída do recinto onde se localizar os assentos:

- a) haverá sempre mais de uma porta de saída e pelo menos uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);
- b) a soma das alturas de todas as portas de saída equivalerá uma largura total correspondente a 1,00m (um metro), para cada cem espectadores;
- c) o dimensionamento das portas de saída independe daquela considerada para as portas de entrada;
- d) terão inscrição "saída", sempre luminosa;

III - quanto a localidades elevadas:

o guarda-corpo terá a altura máxima de 1,00m (um metro);

IV - quanto aos de espera:

os locais de espera terão área equivalente no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores;

V - quanto à renovação e condicionamento do ar:

os auditórios com capacidade superior a 1000 (mil) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar; quando a lotação for inferior a 1000 (mil) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação do ar.

### SUBSEÇÃO III CINEMAS

**Art. 86** Os cinemas atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta Seção.

**Art. 87** As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica devem:

I - assegurar, por meio de sistema de exaustão ou condicionamento de ar, os índices de conforto térmico adotado pelo Departamento Nacional de Higiene do Trabalho;

II - instalar exaustão para o exterior da cabina os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico;

III - instalar visor contra ofuscamento nos projetores cinematográficos ou fornecer aos operadores, óculos adequados para o mesmo fim.

**Art. 88** As cabinas obedecerão ainda as seguintes especificações:

I - a área mínima da cabina será de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) no pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - a cobertura da cabina deverá ser de material isolante para abrigar o operador da irradiação solar;

III - os aparelhos termo geradores tais como: dínamos, transformadores, resistências, geradores, deverão ser colocados em recinto anexo fora das cabines.

### SUBSEÇÃO IV TEATROS

**Art. 89** Os teatros atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta Seção.

**Art. 90** Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

#### SUBSEÇÃO V PARQUES DE DIVERSÕES

**Art. 91** A armação e montagem de parques de diversões, atenderão às seguintes condições:

I - haverá obrigatoriamente, vãos de "entrada" e "saída", independentes;

II - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída, será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros), cada um;

III - a capacidade máxima de público, permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a duas pessoas, sentadas, por metro quadrado e espaço destinado a espectadores;

IV - os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

V - nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá por em perigo os funcionários e o público.

#### SUBSEÇÃO VI CIRCOS

**Art. 92** A armação e montagem de circos com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:

I - haverá, obrigatoriamente, vãos de "entrada" e de "saída" independentemente;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada uma;

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado e espaço destinado a espectadores;

V - a segurança de seus funcionários, artistas e do público, far-se-á conforme os itens IV e V do artigo 84 deste Código.

#### SUBSEÇÃO VII PISCINAS

**Art. 93** No projeto e construção de piscinas, serão observadas condições que assegurem:

I - facilidades de limpeza;

II - distribuição e circulação satisfatória de água;

III - impedimento do refluxo das águas de piscina para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

IV - higiene.

#### SUBSEÇÃO VIII TEMPLOS

**Art. 94** Os templos atenderão ao estabelecido na Subseção II desta Seção.

#### SUBSEÇÃO IX CAMPINGS

**Art. 95** Serão considerados campings os terrenos destinados a instalação de tendas e campanha, reboque habitável ou qualquer elemento similar que possibilite o pernoite, classificados em:

I - organizados: sendo os que dispõem de terrenos delimitados e infraestrutura básica;

II - rústicos: sendo os que dispõem de terrenos não delimitados e sem infraestrutura básica.

Parágrafo Único - Os povos nômades só poderão acampar nos campings definidos por este artigo ou fora do perímetro urbano.

**Art. 96** Nenhum camping poderá ser instalado sem a aprovação do projeto e licenciamento pela Prefeitura Municipal.

**Art. 97** Toda modificação na estrutura, superfície, capacidade de alojamento ou outra característica do camping, deverá ser notificada previamente à Prefeitura Municipal, para que resolva da providência das modificações.

**Art. 98** Serão vedadas as instalações de campings em:

I - leitos secos de rios, lugares de possível inundação ou pouca salubridade;

II - raio inferior a 150,00m (cento e cinquenta metros) dos locais de captação de água potável para o abastecimento da população;

III - área das praias, bem como terras de marinha;

IV - núcleos urbanos.

**Art. 99** Nos campings organizados, deverão ser obrigatoriamente delimitados de forma diferenciada os espaços destinados a cada tenda ou veículo, ou cada grupo de tendas ou veículos.

**Art. 100** Os campings organizados, quanto às categorias, instalações e serviços, deverão obedecer ainda à deliberação nº 632/72 da EMBRATUR/CNTUR.

**Art. 101** Nos campings rústicos a Prefeitura Municipal definirá a sua capacidade, computando um mínimo de 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) por tenda ou veículo.

#### SEÇÃO IV EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

**Art. 102** As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, são as lojas e salas.

**Art. 103** As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais além dos demais dispositivos deste regulamento, terão obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta nas seguintes condições:



I - em toda a extensão da testada, quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;

II - em toda a frente da unidade a que se refere este artigo e situados ao nível do pavimento do acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

**Art. 104** Nas lojas será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Cada loja deverá ser provida de instalações sanitárias.

**Art. 105** Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente.

Parágrafo Único - A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

## SEÇÃO V ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

**Art. 106** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria do Estado, observando-se a legislação vigente.

## SEÇÃO VI ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

**Art. 107** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, observando-se a legislação vigente.

SEÇÃO VII  
USOS ESPECIAIS DIVERSOS

SUBSEÇÃO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 108** São consideradas como edificações de usos especiais;

I - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II - os depósitos de armazenagem;

III - os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviços, abastecimento de veículos;

IV - as fábricas de fogos de artifícios e munições.

SUBSEÇÃO II  
DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS, FÁBRICAS DE FOGOS DE ARTIFÍCIOS E MUNIÇÕES

**Art. 109** As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifício e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das Forças Armadas e do Corpo de Bombeiros ou outros órgãos com atribuições para tal.

**Art. 110** As edificações de que trata esta Subseção, só poderão ser construídas em zonas destinadas especificamente para este fim, fora da área urbana, a não ser em casos especiais em instalações das Forças Armadas e Polícia Militar. Nesse caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos, obedecendo rigorosamente condições de segurança contra incêndio e ainda de choques de possíveis explosões.

### SUBSEÇÃO III DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

**Art. 111** Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta lei.

§ 1º Para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º A carga e descarga de quaisquer mercadorias, deverão ser feitas no interior do lote.

### SUBSEÇÃO IV LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS.

**Art. 112** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em dois grupos, a saber:

I - cobertos;

II - descobertos;

§ 1º Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser provido de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos, visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 3º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais, visam o interesse mercantil.

**Art. 113** Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas no zoneamento da cidade, a serem definidas em detalhes pelo setor técnico responsável da Prefeitura.

**Art. 114** As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal situadas ao nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

**Art. 115** Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estabelecimento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

I - as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naqueles cujo "grade" seja escadaria;

II - as edificações em lotes existentes, que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicada, também, aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida naqueles limites;

III - mediante assinatura de "termo", as edificações em fundos de lotes onde na frente haja outra construção executada antes da vigência desta lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Do termo a que se refere o item III deste artigo constará a obrigatoriedade da previsão da reserva dos locais de estacionamento

ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificações dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

**Art. 116** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

I - os pisos serão antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

II - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais que lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;

III - deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

**Art. 117** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender à exigências dos itens II e III do artigo anterior.

**Art. 118** Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda às seguintes:

I - existência de compartimento destinado à administração;

II - existência de vestiário;

III - existência de instalações sanitárias, independentes, para empregados e usuários.

#### SUBSEÇÃO V GARAGENS

**Art. 119** Em todas as edificações residenciais multifamiliares será obrigatória a construção de garagens, na proporção de uma vaga para cada

apartamento.

**Art. 120** Em edificações de outros usos deverão ser construídas garagens na proporção de uma vaga para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área.

**Art. 121** Em toda a cidade poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos, com um único pavimento, para automóvel de passeio, desde que convenientemente tratados.

Parágrafo Único - Em caso de estacionamento coberto, a percentagem de ocupação poderá ser de cem por cento e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada, de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

**Art. 122** Edificações para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídas, principalmente em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo as alturas máximas fixadas nessa lei.

Parágrafo Único - Neste caso, admite-se ocupação do lote até o limite dos afastamentos mínimos de frente, laterais e de fundos.

**Art. 123** A construção desses edifícios fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

Parágrafo Único - Em áreas de uso residencial predominante, a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomeração desusada de veículos e pessoal de serviço, as condições ambientais do logradouro.

**Art. 124** Os acessos de garagens de edificações multifamiliares ou de outros usos não poderão ocorrer diretamente sobre as calçadas e pistas de rolamento de vias de tráfego rápido ou setoriais, quando houver outra alternativa.

#### SUBSEÇÃO VI

### CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS CORRELATOS

**Art. 125** São estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos;

I - postos de abastecimentos;

II - postos de serviços;

III - postos de garagem.

§ 1º Postos de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda no varejo, de combustíveis minerais e óleos lubrificantes.

§ 2º Posto de serviços é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no parágrafo primeiro, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º Posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas nos parágrafos primeiro e segundo, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 126** Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis.

**Art. 127** Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades;

I - abastecimentos de combustíveis;

II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;

III - comércio de:

- a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
- b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;

- c) pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;
- d) jornais, revistas, mapas, roteiro turístico e souvenirs;
- e) lanchonete, sorveteria e restaurantes.

**Art. 128** Aos postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:

I - lavagem e lubrificação de veículos;

II - outros serviços correlatos.

Parágrafo Único - Os postos de serviços manterão, obrigatoriamente, áreas livres para estacionamento.

**Art. 129** Aos postos-garagem, além das atividades previstas nos artigos, são permitidas:

I - guarda de veículos;

II - lojas para exposição.

**Art. 130** Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros. Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

**Art. 131** Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências, além das previstas na legislação vigente:

I - os terrenos para construção de postos, não poderão possuir área não edificada inferior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados); em esquinas as testadas mínimas serão de 16,00m (dezesesseis metros) e 24,00m (vinte e quatro metros), respectivamente e, em meio de quadras 24,00m (vinte quatro metros);

II - as áreas de projeção das edificações não deverão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.



**Art. 132** As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento nos prédios vizinhos.

Parágrafo Único - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recinto cobertos e fechados nesta divisa.

**Art. 133** Os estabelecimentos de comércio, varejistas de combustíveis e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

I - a menos de 100,00m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;

II - a menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de raio de edifícios que abriguem asilos;

~~III - a menos de 200,00m (duzentos metros) de raio de edifícios que abriguem organizações hospitalares.~~

III - A menos de 150 metros (cento e cinquenta metros) de edificações que abriguem organizações hospitalares (Redação dada pela Lei nº 1464/1997)

Parágrafo Único - As distâncias serão medidas em linhas reta entre os pontos extremos mais próximos.

**Art. 134** Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - as bombas deverão ficar recuadas o mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastados, no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente.

II - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 15.000 l (quinze mil litros) devendo ainda distar, no mínimo 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

§ 1º Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de distância do alinhamento dos logradouros.

§ 2º Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado pela continuação do passeio com exceção da partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

**Art. 135** As condições para rebaixamento do meio fio serão fornecidas pelo setor técnico responsável da Prefeitura no momento do licenciamento para construção ou reforma de postos.

Parágrafo Único - Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio fio em curvas de concordância de esquina.

**Art. 136** As instalações nos estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos obedecerão as prescrições fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em vigor, e mais as seguintes:

I - os tanques metálicos e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;

II - os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000 l (trinta mil litros) e mínima de 10.000 l (dez mil litros);

III - a capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar 120.000 l (cento e vinte mil litros);

IV - o tanque metálico subterrâneo, destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000 l (dez mil litros) respeitadas as demais condições deste artigo.

**Art. 137** Os estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis e serviços correlatos, são obrigados a manter:

I - suprimento de ar e água;

II - em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas (INPM);

III - extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, observadas as precisões dos órgãos competentes;

IV - perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;

V - sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltada exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;

VI - área convenientemente pavimentada.

**Art. 138** As transgressões às exigências prescritas nesta Subseção sujeitarão os infratores à multa de um a cinco salários mínimos regional por infração, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Parágrafo Único - Se a multa revelar-se insuficiente para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cassação de licença para a localização do estabelecimento.

## Capítulo V DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 139** Edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 140** Nas edificações mistas onde houver uso residencial, no pavimento térreo e ao nível de cada piso, relativas a cada uso.

## Capítulo VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRAS

**Art. 141** Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito dos logradouros;

II - o bota-fora dos materiais escavados, deve ser realizado com destino a locais a critério do proprietário, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;

III - adoção de providência quem façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

**Art. 142** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

## SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES

**Art. 143** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratórios, provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS

**Art. 144** O projeto e execução de uma edificação obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 145** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

#### SEÇÃO IV DAS PAREDES

**Art. 146** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para os diferentes tipos de material utilizados.

**Art. 147** Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente, emboço e reboco.

Parágrafo Único - O revestimento será dispensado:

I - quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;

II - em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilização;

III - quando se tratar de parede de madeira.

#### SEÇÃO V DO FORRO, PISOS E ENTREPISOS

**Art. 148** Nos forros das edificações unifamiliares que não sejam plano horizontal, a altura média será, no mínimo, a estabelecida nas Seções II e III deste Título, porém a altura da parte mais baixa não será menor do que 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

#### SEÇÃO VI DAS COBERTURAS

**Art. 149** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização.

**Art. 150** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

#### SEÇÃO VII DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

**Art. 151** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações em mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de parques comuns.

**Art. 152** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e de acordo com os índices da ABNT.

Parágrafo Único - Nas unidades industriais, o consumo de água será calculado de acordo com o tipo de cada indústria.

**Art. 153** Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a área atinja o reservatório superior e também para as edificações de 4 (quatro) pavimentos.

**Art. 154** Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

## SEÇÃO VIII DAS CIRCULAÇÕES E UM MESMO NÍVEL

**Art. 155** AS circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para um extensão até 0,05m (cinco centímetros), na largura para cada metro ou fração de excesso.

**Art. 156** As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I - uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso;

III - acesso aos locais de reuniões, largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.

§ 1º Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

§ 2º As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão de no máximo de 15,00m (quinze metros).

Para cada 5,00m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

**Art. 157** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escada;

II - rampas;

III - elevadores;

IV - escadas rolantes.

**Art. 158** Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

I - hall do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);

II - hall de cada pavimento.

**Art. 159** Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 160** Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

**Art. 161** As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta Seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## SEÇÃO IX DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES



## SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

**Art. 162** As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 2º Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo (superior e inferior), de maneira que ao nível da saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes a lotação total.

§ 3º Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), podendo as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenas depósitos e casas de máquinas, ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 5º O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula  $2A+B=0,63/0,64m$ , onde "A" é altura ou espelho do degrau, e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros); profundidade mínima = 0,25m (vinte e cinco centímetros), sendo permitido altura máxima até 0,25m (vinte e cinco centímetros), para escadas privativas de uso nitidamente secundário.

§ 6º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 7º Nas escadas circulares de uso coletivo deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão a profundidades mínimas de 0,20 (vinte centímetros) e 0,40 (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 8º As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou "leque" só serão para acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

#### SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

**Art. 163** As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metros e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1:10 de altura para comprimento.

#### SUBSEÇÃO III DOS ELEVADORES

**Art. 164** O uso de elevadores será facultativo para o número máximo de pavimentos previstos por esta Lei e ficará sujeito às exigências técnicas para instalação de tal equipamento.

Parágrafo Único - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

#### SUBSEÇÃO IV DAS ESCADAS ROLANTES

**Art. 165** Nas edificações onde forem instaladas escadas rolantes, estas deverão obedecer à Norma NB - 38 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

#### SEÇÃO X DOS JIRAUS

**Art. 166** A construção de jiraus só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este regulamento (considerando-se o jirau como compartimento habitável);

II - ter altura mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído:

III - terem escada fixa de acesso e parapeito.

#### SEÇÃO XI DAS CHAMINÉS

**Art. 167** A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 1º A altura das chaminés de edificações não residenciais, não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 2º Independente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

## SEÇÃO XII DAS VITRINAS E MOSTRUÁRIOS

**Art. 168** A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º A abertura de vãos para vitrinas e mostruários em fachadas ou paredes de área circulação horizontal será permitida desde que o espaço livre dessa circulação em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

§ 2º Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas-balcões nos halls de entrada e circulação das edificações.

## SEÇÃO XIII DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

**Art. 169** A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Prefeitura e não poderá interferir:

I - com a sinalização do tráfego;

II - com a visão de monumentos históricos ou artísticos;

III - com a visão de locais de interesse paisagístico;

IV - os anúncios e letreiros sobre marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do prédio respectivo.

#### SEÇÃO XIV DOS TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

##### SUBSEÇÃO I TAPUMES

**Art. 170** Os tapumes não poderão ocupar a faixa destinada ao passeio.

**Art. 171** O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possa afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

**Art. 172** Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos a garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 173** Para as obras de construção, reparos e demolições de até 3,00m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume, ressalvado o disposto no parágrafo 5º do artigo 25.

**Art. 174** Os tapumes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

**Art. 175** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

## SUBSEÇÃO II ANDAIMES

**Art. 176** Os andaimes, que poderão ser apoiados nos solos ou não, obedecerão às seguintes normas:

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

II - terão as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros.

**Art. 177** Os andaimes, quando no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros).

**Art. 178** Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 176, atenderão, ainda, às seguintes:

I - a largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,00m (um metro);

II - serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

**Art. 179** Aplicam-se aos andaimes o disposto nos artigos 173, 174 e 175.

## SEÇÃO XV DAS INSTALAÇÕES

**Art. 180** Esta Seção trata das instalações:

- I - de distribuição de energia elétrica;
- II - de distribuição hidráulica;
- III - de coleta de esgoto sanitário e água pluviais;
- IV - de distribuição interna de rede telefônica;
- V - da distribuição de gás;
- VI - de aparelhamento contra incêndios;
- VII - de antenas de televisão;
- VIII - de aparelhos de transportes;
- IX - de coleta e eliminação de lixo;
- X - de exaustão e condicionamento de ar;
- XI - de proteção cinematográfica;
- XII - de aparelhos de recreação.

**Art. 181** O prescrito nesta Seção aplica-se igualmente às reformas e aumentos, no que couber.

---

SUBSEÇÃO I  
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

**Art. 182** A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

SUBSEÇÃO II  
DISTRIBUIÇÃO HIDRÁULICA

**Art. 183** A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

SUBSEÇÃO III  
COLETAS DE ESGOTOS SANITÁRIOS E ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 184** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e prescrição do órgão local competente.

SUBSEÇÃO IV  
DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA



**Art. 185** A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá as normas e prescrições da empresa concessionária local.

**Art. 186** Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos.

#### SUBSEÇÃO V DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

**Art. 187** A instalação dos equipamentos para distribuição de gás obedecerá às normas do Decreto nº 1029, de 3 de dezembro de 1987, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

#### SUBSEÇÃO VI APARELHAMENTOS CONTRA INCÊNDIOS

**Art. 188** Independente do número de pavimentos e da área total construída, qualquer projeto de edificação, exceto as residenciais unifamiliares, deverá apresentar sistema preventivo por extintores.

**Art. 189** Edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou área total construída igual ou superior à 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão exigidos projetos de prevenção contra incêndio contendo os seguintes itens:

I - sistema preventivo por extintores;

II - sistema hidráulico preventivo;

III - instalações de gás central;

IV - para-raios;

V - sistema de alarme;

VI - iluminação de emergência;

VII - sinalização para abandono de local;

VIII - escada enclausurada;

IX - heliporto;

X - ponto de fuga.

§ 1º Para efeito deste artigo, a Prefeitura exigirá, quando do pedido de aprovação do projeto, a aprovação do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Cada projeto, deverá observar os itens, relacionados acima, que lhes são próprios com base no Decreto nº 1029, de 3 de dezembro de 1987, expedida pelo Corpo de Bombeiros.

§ 3º Os detalhes dos projetos referidos nos itens mencionados acima serão baseados no mesmo documento citado no parágrafo anterior.

§ 4º O "Habite-se", concedido pela Prefeitura, para edificações em que se fizer necessário projetos de prevenção contra incêndios, será precedido do "Habite-se" concedido pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 190** Nos edifícios já existentes em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação contra

incêndio, a Prefeitura, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a exposição das necessárias intimações, fixando os prazos para seu cumprimento.

**Art. 191** As instalações contra incêndio deverão ser mantidas, com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las a prova de eficiência.

Parágrafo Único - No caso de não cumprimento das exigências desta lei, relativas à conservação das instalações mediante comunicação do Corpo de Bombeiros, este providenciará a conveniente punição dos responsáveis e a exposição das intimações que se tornem necessárias.

#### SUBSEÇÃO VII ATENAS DE TELEVISÃO

**Art. 192** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

#### SUBSEÇÃO VIII APARELHOS DE TRANSPORTES

**Art. 193** Os aparelhos de transportes que se refere esta Subseção, são:

I - elevadores:

a) de passageiros;

- b) de cargas;
- c) de alçapão;
- d) de veículos.

II - monta - cargas;

III - escadas rolantes;

IV - outros de natureza especial.

**Art. 194** A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que se trata esta Subseção, deverão obedecer as normas da ABNT.

Parágrafo Único - Além das normas previstas no "caput" do presente artigo, será obrigatória ainda a colocação de indicadores de posição dos carros e em todos os andares.

**Art. 195** A obrigatoriedade de assentamento de elevadores obedecerá ao disposto no artigo 164 desta Lei.

#### SUBSEÇÃO IX EXAUSTÃO E CONDICIONAMENTO DO AR

**Art. 200** As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

#### SUBSEÇÃO X APARELHOS DE PROJEÇÃO CINEMATOGRAFICA

**Art. 201** A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita com a Portaria nº 30 de 07/02/58 do Ministério do Trabalho e Previdência Social.

#### SUBSEÇÃO XI APARELHOS DE RECRAÇÃO

**Art. 202** Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuário, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

**Art. 203** Nos parques de diversão, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

#### Capítulo VII CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

#### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 204** Para os efeitos da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

Parágrafo Único - Essa utilização far-se-á de maneira privativa pública ou semipública.

**Art. 205** Os compartimentos, em função de sua utilização classificam-se em:

I - habitáveis;

II - não habitáveis.

**Art. 206** Os compartimentos habitáveis são:

I - dormitórios;

II - salas;

III - lojas e sobrelojas;

IV - salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais;

V - locais de reunião.

**Art. 207** Os compartimentos não habitáveis são:

I - salas de espera em geral;

II - cozinha e copas;

III - banheiros e sanitários;

IV - circulação em geral;

V - garagens;

VI - frigoríficos e depósitos para armazenagem;

VII - vestiários de utilização coletiva;

VIII - câmaras escuras;

IX - casas de máquinas;

X - locais para depósito de lixo;

XI - área de serviço, cobertas;

XII - subsolo.

**Art. 208** Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

I - área de piso;

II - altura;

III - vãos de iluminação e ventilação;

IV - dimensão mínima;

V - vãos de acesso.

**Art. 209** Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo VII desta Lei.

**Art. 210** A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências, no todo que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

**Art. 211** A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta Lei no que lhes forem aplicáveis.

**Art. 212** As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90° (noventa graus) no mínimo.

## SEÇÃO II DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

**Art. 213** Os compartimentos habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensão mínima:



Compartimento	Área (m <sup>2</sup> )	Altura (m)	Dimensões mínimas	Largura dos acessos (m)
<b>Dormitórios:</b>				
o 1º ou único	11,00	2,60	2,40	0,80
o segundo	9,00	2,60	2,40	0,80
os demais	7,00	2,60	2,40	0,80
Salas	12,00	2,60	2,80	0,80
Lojas	25,00	4,50	3,00	1,00
Lojas com sobrelojas	25,00	6,00	3,00	1,00
Salas destinadas à comércio, negócios e atividades profissionais	18,00	2,60	2,80	0,80
Quarto de empregada	4,50	2,40	1,80	0,80
Locais de reunião	Áreas, altura e larguras de acessos deverão ser compatíveis com a lotação, e calculadas segundo as normas desta Lei.			

Parágrafo Único - Sobreloja, é o pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando no máximo, até a metade da área da loja e com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

### SEÇÃO III DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

**Art. 214 -** Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto à dimensões mínimas:

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Altura (m)	Dimensões mínimas	Largura dos acessos (m)
Cozinhas e copas	4,00	2,40	1,60	0,80
Banheiros	3,00	2,40	1,30	0,60
Lavatórios e instalações sanitárias	1,20	2,40	0,80	0,60
Área de serviço coberta	2,00	2,40	0,80	0,70
Circulações	-	2,40	0,90	0,80
Salas de espera para público	compatível com lotação	3,00	compatível com lotação	compatível com lotação
Garagens	-	2,20	2,40	2,40
Vestiário de utilização coletiva	compatível c/n usuário	2,60	compatível c/n usuário	0,80
Casas de máquinas e subsolo	-	2,20	-	0,70

§ 1º Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas.

§ 2º Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o que se segue:

I - as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestido de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;

II - será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

Capítulo VIII  
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 215** Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

I - pelas paredes externas da edificação;

II - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;

III - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote e linhas de afastamento;

IV - pelas paredes da edificação e linha de afastamento.

**Art. 216** As dimensões seção horizontal dos prismas a que se refere o artigo anterior terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

**Art. 217** As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este Capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

Número de pavimentos	Prismas de iluminação e ventilação (metros)	Prismas de ventilação (metros)
Térreo	2,25 x 2,25	1,20 x 1,20
Até 2 pavimentos	2,55 x 2,55	1,40 x 1,40
Até 3 pavimentos	2,85 x 2,85	1,60 x 1,60
4 pavimentos	3,15 x 3,15	1,80 x 1,80

Parágrafo Único - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimentos até 3,00m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00m para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

**Art. 218** A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação, ou somente de ventilação, poderá ter forma retangular, desde que:

I - o lado menor tenha pelo menos  $2/3$  (dois terços) das dimensões estabelecidas na tabela do artigo anterior.

II - o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

#### Capítulo IX DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 219** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação.

**Art. 220** Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - habitáveis:

- a) auditórios e halls de convenções;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salões de exposições.

II - não habitáveis:

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera em geral;
- d) subsolos.

Parágrafo Único - Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais de compartimentos não superior a 6,00m (seis metros)

**Art. 221** Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 222** Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e ventilação dos mesmos, simultaneamente.

**Art. 223** O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão deste terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima deste vão será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 224** Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraço cobertos poderá distar mais de 3,30m (três metros e trinta centímetros) dos limites da largura estabelecida no artigo anterior.

**Art. 225** Nenhum vão será considerado como iluminando ou ventilando pontos se compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que seja as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

**Art. 226** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimentos, conforme tabela seguinte:

Compartimentos	Vão que se comunica diretamente c/ o exterior	Comunicação através de dutos
Habitáveis	1/6	*
Não habitáveis	1/8	1/6

\* variável compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Parágrafo Único - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco decímetros quadrados), quaisquer que seja as características dos prismas de iluminação e ventilação.

## Capítulo X DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

**Art. 227** A Prefeitura manterá projetos padronizados para edificações populares com área máxima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), acompanhados de ART de projeto recolhida para projeto padrão.

§ 1º O proprietário deverá procurar um profissional para recolhimento de ART de execução.

§ 2º Os demais atos administrativos para aprovação do projeto serão de acordo com o Capítulo II desta Lei.

**Art. 228** Na construção de conjuntos populares tipo apartamentos, a sua área privativa máxima não pode ultrapassar as condições seguintes:

I - 40,00m<sup>2</sup> quando com um dormitório;

II - 60,00m<sup>2</sup> quando com dois dormitórios;

III - 75,00m<sup>2</sup> quando com três dormitórios;

IV - 85,00m<sup>2</sup> quando com quatro dormitórios.

§ 1º Para os compartimentos habitáveis dos conjuntos habitacionais, serão permitidas as seguintes áreas mínimas:

I - dormitórios:

a) o primeiro ou único ... 9,00m<sup>2</sup>

b) os demais ..... 6,00m<sup>2</sup>

II - salas em apartamentos de até dois dormitórios ... 9,00m<sup>2</sup>

III - salas em apartamentos de até três dormitórios ... 10,00m<sup>2</sup>

IV - salas em apartamentos de até quatro dormitórios ... 12,00m<sup>2</sup>

V - cozinhas possuir área mínima de 4,50m<sup>2</sup> com a largura mínima de ... 1,50m

§ 2º A altura mínima dos compartimentos habitáveis poderá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e dos demais, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 3º Nos conjuntos residenciais compostos pelos apartamentos citados neste artigo, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto ou descoberto, na proporção de uma vaga para três unidades residenciais.

DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 229** As disposições de caráter especial deste Código sobre determinado tipo de edificação ou parte componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

**Art. 230** As normas previstas neste Código que se relacionam com especificações de materiais, procuram um mínimo de características que atendam as diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificamente poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

**Art. 231** Este Código, no que couber, será regulamentado por decreto do Poder Executivo.

**Art. 232** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tijucas, 6 de julho de 1990.

RUBENS BARRETO  
Prefeito Municipal