Lei Complementar nº 04/2000
De 30 de maio de 2000.
INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE VALE DO SOL, DISCIPLINA A SUA APLICAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE VALE DO SOL.
Faço saber, em cumprimento à Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código regula o projeto, a execução e a utilização das edificações, com observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade, durabilidade, conforto e os demais indicados pela legislação pertinente e pelo Plano Diretor , no Município de Vale do Sol.

Art. 2º. A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município estão sujeitas às disposições desta Lei, assim como à Lei Municipal de Loteamento, ao Plano Diretor Urbano de Vale do Sol e legislação pertinente à matéria.

Art. 3º. As edificações industriais, as destinadas a depósito de inflamáveis e de explosivos, as destinadas ao comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, bem como outras atividades não especificadas nesta Lei, além de atender às disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que couber, a legislação pertinente à matéria.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal solicitará a aprovação prévia ou definitiva junto ao órgão competente, sempre que julgar necessária.

Art. 4º. A Administração Pública Municipal fixará as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, "Habite-se", bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições desta Lei.

TÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO I
DA RESPONSABILIDADE

Art. 5º. As obras a que se refere o artigo 2º. desta Lei deverão ser projetadas e executadas, assim como os serviços, por técnicos e profissionais habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Art. 6º. A Secretaria de Obras, Transporte e Serviços Essenciais não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelos alvarás de licença para execução que conceder e pelos "Habite-se" que fornecer.

Art. 7º. Quando o responsável técnico for substituído, esta alteração deverá ser comunicada ao CREA e à Fazenda Pública, e ainda fornecer uma descrição das etapas concluídas e as por concluir da obra em que ocorrer tal fato.

Parágrafo único. Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma para todos os fins de direito, podendo a Fazenda Pública determinar a suspensão imediata da obra até a regularização deste fato.

Art. 8º. A eventual dispensa de responsabilidade técnica, que deverá necessariamente obedecer às disposições vigentes no CREA-RS, não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

CAPÍTULO II
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 9º. Nenhuma edificação ou construção poderá ter iniciada sua execução sem que a mesma tenha sido licenciada ou aprovada pela Secretaria de Obras, Transporte e Serviços Essenciais.

Art. 10. Somente será aprovado o projeto e expedido o alvará de licença à execução da obra nos termos do artigo 2º e 3º do presente Código de Obras.

§ 1º. O pedido de informações urbanísticas, a aprovação de projeto e o alvará de licença para execução de obra poderá ser solicitado simultânea ou subseqüentemente, pelo proprietário do imóvel ou seu procurador.

§ 2º. O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Fazenda Pública se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no "caput" deste artigo.

Art. 11. O pedido de informações urbanísticas será feito por requerimento ou formulário padronizado, fornecido pela Secretaria de Obras, em duas vias, assinadas pelo proprietário do terreno ou por profissional habilitado, junto ao Poder Executivo.

§ 1º. Junto ao pedido de informações urbanísticas o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do imóvel atualizado.

§ 2º. A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá fornecer as informações urbanísticas, que consistem nos seguintes itens:
I – alinhamento do imóvel e da construção, quando solicitado pelo proprietário;
II - padrões urbanísticos;
III - infra-estrutura urbana existente;
IV - área "non aedificandi", quando for o caso;

§ 3º. O prazo de validade dessas informações será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

§ 4º. Não é de responsabilidade do Poder Público a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação, respeitadas as disposições da Lei sobre o parcelamento do solo urbano e mesmo do Plano Diretor.

§ 5º. Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão.

Art. 12. O pedido de Aprovação do Projeto deverá ser feito através de requerimento instruído com os documentos abaixo discriminados, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.

I - Projeto Arquitetônico: 3 (três) vias.
a) cópia do título de propriedade do imóvel, atualizado - 1 (uma) via;
b) planta da situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do norte magnético;
c) planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, área total do lote, área ocupada pela edificação, área livre do lote, área total a edificar, o resumo das informações urbanísticas quanto à área, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados e, ainda os rebaixos no passeio e a localização da fossa séptica e do sumidouro, quando for o caso;
d) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas e, ainda, as dimensões de suas aberturas;
e) elevação da fachada ou fachadas para vias públicas;
f) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;
g) planta da cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;
h) memorial descritivo da edificação com especificação dos materiais;
i) anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto.
Parágrafo único. O profissional poderá encaminhar pedido de aprovação prévia do anteprojeto Arquitetônico mediante requerimento acompanhado dos documentos constantes neste artigo, em uma via, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

Art. 13. As escalas exigidas para os projetos são:

I - 1:500 (um para quinhentos) para plantas de situação;
II - 1:250 (um para duzentos e cinqüenta) ou 1:500 (um para quinhentos) para plantas de localização e de cobertura;
III - 1:50 (um para cinqüenta) para planta baixa, cortes e fachada.

a) Quando uma das dimensões do Projeto Arquitetônico for superior a 30m (trinta metros) poderá ser usada escala 1:100 (um para cem);

IV - nos casos excepcionais as plantas poderão ser apresentadas em escala que permita plenas condições de análise.

Art. 14. O Poder Público Municipal examinará o Projeto Arquitetônico no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 1º. Caso sejam necessárias alterações, o projeto será devolvido ao interessado com as devidas anotações, devendo estas serem providenciadas, sob pena de indeferimento do pedido.

§ 2º. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que podem ser feitas pelo profissional responsável que a rubricará.

§ 3º. Somente terá validade a via do projeto que possuir o carimbo "APROVADO" e rubrica do técnico municipal responsável pela aprovação de projetos.

Art. 15. O Alvará de Licença para execução de obra poderá ser requerido, desde que a aprovação do

projeto esteja em vigor e que a ele sejam anexados os seguintes documentos:

I - 2 (duas) vias do projeto hidrossanitário e memorial descritivo, conforme determinação do Órgão competente;
II - 2 (duas) vias do projeto elétrico e memorial descritivo, conforme determinação do Órgão competente;
III - 2 (duas) vias do projeto de instalação telefônica, nos casos previstos pela legislação pertinente;
IV - 2 (duas) vias do projeto de prevenção contra incêndios, nos casos previstos pela legislação pertinente;
V - 2 (duas) vias do Projeto de pára-raios, nos casos previstos pela legislação pertinente;
VI - A.R.T. dos projetos complementares e da execução da obra.

§ 1º. Para os prédios com área até 100m2 (cem metros quadrados) os projetos complementares de instalação elétrica e hidrossanitário poderão ser apresentados em uma única prancha.

§ 2º. Em edifícios multifamiliares, comerciais e/ou de serviços poderá ser requerida a licença de que trata o presente artigo, desde que sejam anexados os documentos constante no item VI e o projeto da solução adotada para o tratamento do esgoto cloacal e o destino final dos efluentes.

Art. 16. O Poder Público Municipal manterá em seu arquivo uma via do Projeto Arquitetônico e dos complementares, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias, no local da obra, juntamente com o alvará, à disposição, para vistoria e fiscalização.

Parágrafo único. Para as construções modulares com várias etapas de implantação e cujos módulos são iguais e repetitivos, deverá ser apresentada documentação somente referente à etapa a ser executada, verificando-se que os demais documentos já se encontram nos arquivos da Secretaria de Obras.

CAPÍTULO III
DA VALIDADE, DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRA

Art. 17. A validade da aprovação de um projeto será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua aprovação.

Art. 18. O Poder Público Municipal fornecerá o Alvará de Licença para a execução da obra, válido por 365 dias.

Art. 19. As construções aprovadas e que não forem iniciadas no prazo de 180 dias, a contar da data de aprovação de qualquer alteração relativa ao presente código, deverão solicitar a revalidação da aprovação, que será concedida pelo prazo máximo de 180 dias. Decorrido este prazo e não tendo sido iniciada a edificação, os projetos deverão ser adaptados à nova lei, não cabendo ao Poder Público Municipal qualquer ônus ou responsabilidade pelas modificações necessárias.

Parágrafo único. É considerada obra iniciada, aquela que estiver com seus serviços em desenvolvimento ou aquela que estiver com suas fundações concluídas, incluindo-se as vigas de fundação.

Art. 20. As obras que não estiverem concluídas, quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão ter novo alvará, que será concedido, mediante solicitação, pelo prazo de até 365 dias, podendo ser renovado quantas vezes for necessário.

Art. 21. A concessão de licença para execução, reconstrução, reforma ou ampliação de obra, não isenta o imóvel do Imposto Predial e Territorial (IPTU) durante a construção.

Parágrafo único. Não sendo requerida a revalidação da licença para execução da obra dentro de 30 (trinta) dias após o seu vencimento, o proprietário passará a pagar o Imposto Predial do mesmo.

CAPÍTULO IV
DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 22. As alterações em projetos aprovados deverão ser encaminhadas pelo interessado, através de requerimento, ao setor competente do Poder Público Municipal, acompanhado de 3 (três) vias do projeto alterado.

CAPÍTULO V
DAS REGULARIZAÇÕES, REFORMAS E DEMOLIÇÕES

Art. 23. Nas regularizações e nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação, deverão ser efetuadas os procedimentos conforme Capítulo II da presente Lei, indicando-se, nas plantas, as áreas existentes, as áreas a demolir ou a construir, utilizando-se as seguintes convenções:

I - AZUL - área existente;
II - AMARELO - área a demolir;
III - VERMELHO - área a construir.

Art. 24. A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. Tratando-se de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, ou qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura total, a demolição só poderá ser efetuada sob 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.

Art. 25. Todas as obras de engenharia realizadas no Município deverão possuir tapume ou cerca com tela no alinhamento do logradouro.

CAPÍTULO VI
DO "HABITE-SE"

Art. 26. Concluídas as obras, o interessado deverá requerer ao Poder Público Municipal, vistoria para a expedição do "Habite-se".

Parágrafo único. O fornecimento do "Habite-se" total para condomínios por unidade autônoma, disciplinados pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.
Art. 27. Ao requerer o "Habite-se", o interessado deverá apresentar as chaves do prédio ou estar à disposição do fiscal com hora marcada e encaminhar a seguinte documentação:

I - para habitação unifamiliar isolada: requerimento dirigido à Prefeitura Municipal.
II - para as demais edificações:
a) requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Obras;
b) carta da entrega dos elevadores, quando for o caso;
c) projeto das instalações para a prevenção de incêndio, em uma via, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, com a "ART" da execução, quando for o caso;
d) projeto das obras de instalação telefônica aprovado pela CRT;
e) certificado para pára-raios, quando for o caso, emitido pelo responsável técnico;
f) projeto das obras de instalações elétricas aprovado pela AES-SUL;
g) projeto das obras de instalações hidrossanitárias aprovado pelo órgão competente;
h) certificado da Secretaria Estadual da Saúde e do Meio Ambiente, quando houver esta necessidade.

Art. 28. O requerimento para o "Habite-se" deverá ser assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela execução da obra.

Art. 29. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas, uma unidade definida.

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

Art. 30. Se por ocasião da vistoria para o "Habite-se" for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I - o responsável técnico será notificado conforme dispõe esta Lei;
II - o projeto deverá ser regularizado caso as alterações possam ser aprovadas;
III - deverá ser feita a demolição ou a modificação necessária à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 31. A concessão do "Habite-se" pelo Poder Público local será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto cloacal ou pluvial.

§ 1º. No caso do uso de fossa séptica ou fossa séptica e sumidouro ou fossa ligada ao pluvial, deverá ser requerida vistoria prévia antes da sua cobertura.

§ 2º. No caso da obra ser ligada à rede de esgoto cloacal, deverá ser apresentada certidão de vistoria concedida pela concessionária (CORSAN).
Art. 32. O Poder Público local fornecerá o "Habite-se" no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. 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. 34. Considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel ou quem estiver nele exercitando ato proibido.

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

Art. 35. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, o Poder Público, pela Secretaria de Obras, notificará o infrator, concedendo o prazo máximo de 8 (oito) dias para a regularização da ocorrência, contados da data da intimação do infrator.

Art. 36. O Auto de Infração será lavrado em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder do Poder Público local e a última entregue ao autuado.

Art. 37. O Auto de Infração deverá conter:

I - a data e o local da infração;
II - a razão da infração;
III - nome, endereço e assinatura do infrator;
IV - nome, assinatura e categoria funcional do autuante;
V - nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver.

Parágrafo único. Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou se negar a assinar o Auto de Infração, este será remetido via postal e, após 5 (cinco) dias da data da postagem, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 38. O infrator tem o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar defesa proferida em 10 (dez) dias, fundamentadamente, cabendo recurso, em cinco (05) dias da intimação desta decisão, para o Prefeito Municipal.

Art. 39. Se a infração for considerada passível de penalidade será dado conhecimento da mesma ao infrator, mediante entrega da 3a. (terceira) via do Auto de Infração acompanhada do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou

§ 1º. Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso, no mesmo prazo, para o Prefeito Municipal.

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

§ 3º. No caso de embargo e interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinara, sob pena de aplicação da multa diária pelo descumprimento da ordem administrativa.

§ 4º. No caso de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

Art. 40. Caberá execução judicial sempre que decorrido o prazo estipulado, caso não tenha ocorrido interposição de recurso e/ou o infrator não tenha cumprido com a penalidade imposta.

SEÇÃO II
DAS MULTAS

Art. 41. Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 42, 43 e 44 serão aplicadas as seguintes multas em CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil):

I - se a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença: ½ (um dois avos) do CUB;
II - se a obra estiver sendo executada sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: ½ (um dois avos) do CUB;
III - se a obra for executada em desacordo com o projeto aprovado ou com a licença concedida: ½ (um dois avos) do CUB;
IV - se prosseguir a obra embargada: 1/6 (um seis avos) do CUB por dia;
V - se a obra for executada no alinhamento predial sem a proteção de tapume ou este ocupar espaço maior que o prescrito: 1/6 (um seis avos) do CUB;
VI - se o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto, ou qualquer elemento do processo: 1(um) CUB;
VII - se permanecer por prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas, qualquer tipo de material de construção, ou entulho de qualquer natureza na via pública: 1/12 (um doze avos) do CUB;
VIII - se não forem cumpridas as disposições descritas no artigo 53 (cinqüenta e três) deste código: 1/12 (um doze avos) do CUB;
IX - se houver infração a qualquer imposição da presente Lei que não estiver explicitado neste artigo: 1/12 (um doze avos) do CUB;
X - no caso de reincidência, as multas impostas, serão aplicadas com valores triplicados, relativas à última infração da mesma disposição legal;
XI - se vencido o prazo do licenciamento e prosseguir a obra sem a necessária revalidação de licença de construção: 1/3 (um três avos) do CUB.

Parágrafo único. As multas serão impostas pelo Secretário Municipal de Obras, à vista do Auto de infração lavrado pela autoridade competente.

SEÇÃO III
DOS EMBARGOS

Art. 42. Sem prejuízo de outras penalidades, a obra em andamento poderá ser embargada, quando incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do artigo 41, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público, ou seu entorno.

SEÇÃO IV
DA INTERDIÇÃO

Art. 43. Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências, poderá ser interditada quando incorrer no caso previsto do inciso IV do artigo 41, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

SEÇÃO V
DA DEMOLIÇÃO

Art. 44. O Poder Público local determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do artigo 41, e não for cumprido o Auto de

Embargo;
II - for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Secretaria de Obras do Município, ou em desacordo com a Lei do Plano Diretor Urbano;
III - for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;
IV - for considerada como risco iminente à segurança pública.

SEÇÃO VI
DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 45. Os responsáveis pela obra ficam sujeitos à pena de suspensão da matrícula imposta pela Secretaria Municipal da Finanças, de 1 (um) a 3 (três) meses, nos seguintes casos:

I - quando iniciarem a obra sem alvará de construção;
II - quando prosseguirem obra embargada;
III - nos casos que julgar conveniente, a autoridade competente pedirá ao CREA a aplicação das penalidades estatuídas no Decreto Federal n.23.569, de 11 de dezembro de 1933, aos profissionais faltosos;
IV - o profissional suspenso não poderá, durante o período de suspensão, assinar nem executar projetos na área do Município;
V - quando o responsável técnico tiver suas atividades profissionais suspensas pelo poder competente, terá seu registro cassado junto ao Poder Público, durante o tempo que durar sua suspensão.

Parágrafo único. No caso de reincidência da falta prevista no artigo 45, os responsáveis terão suspensas suas matrículas pelo Poder Público local no prazo de 3 (três) a 6 (seis) meses.

Art. 46. As suspensões serão impostas mediante ofício da autoridade competente ao profissional.

Art. 47. O prazo para o profissional suspenso entrar com recurso perante o Poder Público local, será de 8 (oito) dias corridos, contados a partir da data do recebimento do ofício.

Art. 48. A substituição do responsável suspenso, por outro, poderá ser feita mediante requerimento dirigido ao Órgão competente, sendo que cabe a este tomar medidas que julgar convenientes.

Art. 49. A obra não poderá prosseguir sem que se faça, previamente, a regularização das causas que provocaram a suspensão do profissional.

TÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS
CAPÍTULO I
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 50. Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Art. 51. Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidos normas, o Poder Público local exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e às expensas dos interessados.

CAPÍTULO II
DOS TERRENOS, FUNDAÇÕES E DAS CONSTRUÇÕES JUNTO

A CURSOS DE ÁGUA
SEÇÃO I
DOS TERRENOS E FUNDAÇÕES

Art. 52. Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificação, em terreno que atenda as seguintes condições:

I - possua acesso com testada mínima de acordo com a legislação vigente para via pública oficialmente reconhecida.
II - possua matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;
III – possuam, no mínimo, as seguintes obras de infra-estrutura urbana:

a) abastecimento de água;
b) Rede elétrica;

Parágrafo único. Quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal Nº 4.591, as obras de infra-estrutura urbana, exigidas pela legislação municipal, serão vistoriadas e aprovadas pelo órgão competente.

Art. 53. Não poderá ser licenciada a construção localizada em:

I - área de preservação permanente;
II - área prevista como "non aedificandi" por legislação municipal, estadual ou federal;

Art. 54. As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS DE ÁGUA

Art. 55. As edificações deverão manter o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos cursos d'água canalizados;

Parágrafo único. Afastamentos menores que 5,00m poderão ser permitidos mediante detalhamento das canalizações e fundações, a critério do Poder Público.

Art. 56. Não será permitida construção sobre arroios e sangas.

CAPÍTULO III
DAS CALÇADAS

Art. 57. O terreno edificado ou não, situado em via provida de pavimentação, deverá ter sua calçada pavimentada pelo proprietário, com material anti-derrapante e ser mantida em bom estado de conservação.

Parágrafo único. Em determinadas vias públicas, por Decreto, o Poder Executivo poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e/ou estética.

Art. 58. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo no caso em que o terreno tiver testada inferior a 6m (seis metros) e em instalações industriais em zona industrial.

§ 1º. O rebaixamento de meio-fio não poderá ter extensão contínua superior a 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros), exceto em Postos de Abastecimento e Serviços, que será de 12m (doze metros).

§ 2º. O rebaixamento de meio-fio deverá ter afastamento de, no mínimo, 4m (quatro metros) a contar da esquina do terreno.

§ 3º. Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 4m (quatro metros).

§ 4º. Nas instalações industriais em zonas próprias e em casos especiais, fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a conceder licença para o rebaixamento da calçada em extensões maiores do que as previstas neste artigo.

Art. 59. O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 70 cm (setenta centímetros) da calçada, nem avançar o leito da via pública.

Art. 60. Todo e qualquer desnível de acesso à garagem e/ou prédio deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 61. Será admitido um deslocamento da calçada para dentro do terreno com o objetivo de possibilitar estacionamento oblíquo, sendo o recuo mínimo de 4m (quatro metros), o ângulo de início e fim do recuo da calçada de, no mínimo, 135 (cento e trinta e cinco) graus, sempre respeitada a largura mínima da calçada prevista para aquela via pública.

Parágrafo único. O comprimento mínimo da testada para deslocamento da calçada deverá ser de 50 (cinqüenta) metros.

CAPÍTULO IV
DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 62. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapume que garanta a segurança dos transeuntes.

Parágrafo único. Excluir-se-á dessa exigência a construção de muro e grade, de altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 63. Tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 da Portaria nº.3.214, do Ministério do Trabalho;
II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como, bocas de lobo e poços de inspeção;
III - manter livre 1m (um metro) da calçada destinada a transeuntes, contando a partir de árvores, postes da rede pública e outros.

Art. 64. A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 65. Tapumes em forma de galeria por sobre as calçadas deverão ter uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e sua projeção deverá apresentar um

afastamento mínimo de 50 cm (cinqüenta centímetros) em relação ao meio-fio.

§ 1º. Em edifícios construídos no alinhamento, divisas de lotes ou distâncias iguais ou menores a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) destes, deverão ser providos de bandejas a cada 3 (três) pavimentos, sendo a primeira colocada no forro do primeiro pavimento, nas seguintes condições:

I - ser de madeira ou outro material resistente, capaz de suportar a eventual queda de ferramentas ou materiais de construção;
II - ficar projetada, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para fora da face externa da parede por ela protegida;
III - ser colocada em toda a extensão da parede que estiver em questão;
IV - ter um fechamento elevado de, no mínimo, 30 cm (trinta centímetros) na parte mais externa do balanço;
V - devem ser guarnecidos em todas as suas faces livres com fechamento em tela de arame, no máximo malha 7 (sete) com arame recozido nº. 16 (dezesseis), ou similar, capaz de impedir a queda de materiais;
VI - o fechamento deve ter abrangência ininterrupta do primeiro pavimento protegido por bandeja até o último pavimento do prédio.

§ 2º. Caberá à Secretaria Municipal de Obras indicar as faces do prédio que poderão ser dispensadas do uso das proteções descritas no parágrafo primeiro.

CAPÍTULO V
DOS MUROS

Art. 66. O muro lateral quando construído em alvenaria ou pré-moldado, deverá ter a altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando construídos nos recuos obrigatórios de ajardinamento, não computado o muro de arrimo.

Parágrafo único. Será admitida maior altura quando o material utilizado permitir a continuidade visual.

Art. 67. O Poder Público local poderá exigir do proprietário a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando o lote apresentar desnível que possa ameaçar a segurança da construção existente.

CAPÍTULO VI
DOS ENTREPISOS

Art. 68. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis.

Parágrafo único. Será tolerado o emprego de madeira ou similar, nos entrepisos de edificações unifamiliares com até 2 (dois) pavimentos e em jiraus de estabelecimentos comerciais.

CAPÍTULO VII
DOS JIRAUS

Art. 69. É permitida a construção de jiraus – CONCEITO - em compartimento que tenha pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), desde que em boas condições de iluminação e ventilação e ainda:

I - permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
II - possua na parte superior: parapeito, escada de acesso e ventilação que permita a renovação adequada do ar;
III - cubra, no máximo 50% (cinqüenta por cento) da área do compartimento em que for instalado.

§ 1º. Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado (sobre um corredor, garagem, circulação), a área total do mezanino não poderá ultrapassar o dobro da área por ele coberta no compartimento.

§ 2º. A área do mezanino poderá atingir até o máximo de 50% (cinqüenta por cento) da área do compartimento, desde que, no cálculo de ventilação, seja acrescida também a sua superfície.

Art. 70. É permitida a construção de jiraus, cobrindo até um máximo de 75% (setenta e cinco por cento) da área do compartimento em que for instalado, quando:

I - permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
II - possua, na parte superior, pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
III - possua, na parte superior: parapeito, escada de acesso e ventilação que permita a renovação adequada do ar.

§ 1º. Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado (sobre um corredor, garagem, circulação), a área total do mezanino não poderá ultrapassar o dobro da área por ele coberta no compartimento.

§ 2º. A área do mezanino poderá atingir até o máximo de 75% (setenta e cinco por cento) da área do compartimento desde que, no cálculo de ventilação, seja acrescida também a sua superfície.

Art. 71. Não será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO VIII
DAS PAREDES

Art. 72. A edificação sem estrutura de sustentação em aço ou concreto armado, não poderá ter mais de 5 (cinco) pavimentos ou 15m (quinze metros) de altura.

Art. 73. As paredes de alvenaria de tijolos da edificação deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I - um tijolo, mínimo de 20 cm (vinte centímetros), para as paredes construídas nas divisas dos lotes ou a menos de 80 cm (oitenta centímetros) destes;
II - meio tijolo, mínimo de 15 cm (quinze centímetros), para as paredes internas e externas situadas a 80 cm (oitenta centímetros) ou mais, das divisas dos lotes;
III - tijolo a cutelo ou 10 cm (dez centímetros), para as paredes de simples vedação, como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 74. As espessuras mínimas de paredes, constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovados pelo Instituto Tecnológico, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

§ 1º. As paredes externas do tipo pré-moldado de concreto, aço e fibrocimento deverão manter uma distância mínima de 80 cm (oitenta centímetros) da divisa de lotes vizinhos.

§ 2º. A construção de madeira e PVC deverão obedecer sempre o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), das divisas dos lotes vizinhos.

Art. 75. As paredes internas, que constituírem divisão entre as economias distintas, deverão ter 20 cm (vinte centímetros) de espessura mínima.

Art. 76. As paredes de cozinhas e lavanderias (junto a fogão, pias e tanque) e todas as paredes de banheiros deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

CAPÍTULO IX
DAS COBERTURAS

Art. 77. A cobertura de qualquer natureza deverá observar as normas técnicas oficiais específicas do material utilizado, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 78. A cobertura de qualquer natureza deverá ser feita de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

Art. 79. As paredes situadas nas divisas de lotes vizinhos deverão possuir platibandas que sobressaiam, no mínimo, 10 cm (dez centímetros) acima da linha superior das telhas ou das calhas, se houver.

Art. 80. Quando a parede situada na divisa de lotes vizinhos for de meação, deverá ser colocada uma calha para cada proprietário e entre estas, a platibanda nas mesmas condições do artigo anterior.

CAPÍTULO X
DAS CHAMINÉS

Art. 81. A altura das chaminés de lareiras e churrasqueiras de uso residencial e comercial deve se elevar no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cobertura da parte da edificação onde se situa.

Parágrafo único. Quando as chaminés forem construídas nas divisas de lotes vizinhos só poderão ter aberturas voltadas para o interior do lote.

CAPÍTULO XI
DOS CORPOS AVANÇADOS
SEÇÃO I
DAS FACHADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 82. A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

Art. 83. As fachadas construídas no alinhamento da via pública, ou que ficarem afastadas, em conseqüência de recuo para ajardinamento ou alargamento regulamentar, só poderão ser feitas em

balanço ou formando saliência, obedecendo as seguintes condições:

I - terem altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio;
II - terem esses balanços um máximo de 1,20 (um metro e vinte centímetros), incluindo-se os beirais;
III - na parte correspondente ao pavimento térreo, as saliências poderão ter, no máximo, 10 cm (dez centímetros).

§ 1º. Entende-se por fachada construída no alinhamento da via pública, aquela construída sem recuo de ajardinamento, ou que ficarem afastadas a menos de 80 cm (oitenta centímetros) do alinhamento da via pública em zonas permitidas pelo Plano Diretor Urbano.

§ 2º. Quando o pavimento térreo for provido de janelas com venezianas e persianas de abrir para o exterior, gelosias de projetar e grades salientes, estas serão permitidas somente a uma altura mínima igual a 2,20 cm (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do passeio.

§ 3º. Para efeitos deste Código, consideram-se saliências os elementos que sobressaiam ao plano da fachada.

§ 4º. Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

§ 5º. Ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, somente sendo permitido, o uso de calhas aparentes em construções típicas e com autorização expressa da Câmara de Vereadores, caso o departamento técnico assim o entender.

Art. 84. As marquises das fachadas em edificações situadas no alinhamento obedecerão as seguintes condições:

I - não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com balanço máximo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros). Não poderão prejudicar iluminação e a arborização pública;
II - nenhum de seus elementos componentes, estruturais e decorativos poderá estar a menos de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) acima do passeio público;
III - devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, somente sendo permitido, o uso de calhas aparentes em construções típicas e com autorização expressa da Câmara de Vereadores, caso o departamento técnico assim o entender.

SEÇÃO II
DOS TOLDOS

Art. 85. Será permitido toldo no alinhamento da via pública, ou no recuo para ajardinamento devendo obedecer as seguintes condições:

I - ter balanço máximo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), desde que não exceda a 3/4 (três quartos) da largura do passeio;
II - nenhum de seus elementos componentes estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio público;
III - não prejudicar a iluminação, arborização e sinalização pública;
IV - sem vedações laterais e frontais;
V - não serão permitidas colunas de apoio sobre o recuo obrigatório para o ajardinamento e passeio

público.

Parágrafo único. O uso de toldo não substitui a obrigatoriedade do uso de marquise.

CAPÍTULO XII
DAS PORTAS

Art. 86. As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - no acesso principal aos prédios de habitação coletiva, 1,10m (um metro e dez centímetros);
a) 1,10m (um metro e dez centímetros) para prédios de altura até 4 (quatro) pavimentos;

II - acesso principal aos prédios de escritórios:
a) para prédios com até 100m2 (cem metros quadrados) de área útil total - 90 cm (noventa centímetros);
b) para prédios acima de 100m2 (cem metros quadrados) de área útil total - 1,10m (um metro e dez centímetros);

III - acesso principal de lojas:
a) para estabelecimentos com área de vendas de até 100m2 (cem metros quadrados) - 90 cm (noventa centímetros);
b) para estabelecimentos com área de vendas acima de 100m2 (cem metros quadrados) - 1,10m (um metro e dez centímetros);

IV - acesso a unidades autônomas dos prédios destinados à Habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum - 90 cm (noventa centímetros);
V - portas internas de unidades autônomas - 70 cm (setenta centímetros);
VI - portas de despensas, compartimentos, sanitários de unidade autônoma, cabine de sanitários públicos e acesso a postos de iluminação e ventilação - 60 cm (sessenta centímetros);
VII - portas de acesso comum a sanitários coletivos - 80 cm (oitenta centímetros).

§ 1º. A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na norma BR 9077/85.

§ 2º. Compreender-se-á como área útil toda e qualquer área utilizável do prédio, incluindo-se corredores e circulações. Apenas são excluídas da área edificada as áreas relativas às paredes.

§ 3º. Considerar-se-á como área de vendas, aquela efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos, auxiliares do estabelecimento e áreas de circulação.

Art. 87. Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a 90 cm (noventa centímetros).

Art. 88. Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a largura de 2m (dois metros) ou a mesma largura dos corredores, com abertura no sentido do escoamento e estarem afastadas a 2m (dois metros) de qualquer anteparo.

Art. 89. As Agências de serviços bancários existentes no município e as que vierem aqui se instalar, deverão ter instaladas portas eletrônicas de segurança individualizada em todos os acessos destinados ao público.

CAPÍTULO XIII

DAS CIRCULAÇÕES
SEÇÃO I
DAS ESCADAS

Art. 90. As escadas deverão ter, no mínimo, a mesma largura exigida aos corredores que lhe dão acesso e não poderão ter largura inferior a 90 cm (noventa centímetros), livre.

§ 1º. A largura mínima dos corredores será especificada no artigo 98.

§ 2º. Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamento, a largura mínima das escadas nas áreas de uso comum será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não dispensada a observância de equidade legal com a largura dos corredores de que trata o artigo 98.

§ 3º. Nas escadas de uso privativo (de uso unifamiliar) e nas escadas de acesso a depósitos, jiraus e adegas, estas de sua nitidamente secundário ou eventual, será permitida a redução de sua largura até o mínimo de 60 cm (sessenta centímetros).

§ 4º. A existência de elevador ou de escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada.

§ 5º As escadas devem permitir passagem livre com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 6º. Além das disposições deste Código de Obras deverão ser, obrigatoriamente, observadas as exigências da NBR 9077/85 (saídas de emergência em edifícios) ou suas sucessoras, de autoria da ABNT, no que a elas forem aplicáveis.

Art. 91. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: 2h + b = 0,63 a 0,64 (onde h é altura de degraus e b é a largura), obedecendo aos seguintes limites:

a) altura entre 15 cm (quinze centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros);
b) largura mínima de 15 cm (quinze centímetros) e altura máxima de 23 cm (vinte e três centímetros) para as escadas descritas no artigo 90, parágrafo terceiro (uso secundário).

Art. 92. Na escada em leque, o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou, no máximo, igual a 60 cm (sessenta centímetros) do bordo interno, nas escadas de maior largura.

Art. 93. Na escada em leque, será obrigatório a largura mínima de 7 cm (sete centímetros) junto ao bordo interno de degrau.

Art. 94. Sempre que a altura a vencer for superior a 3m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 95. Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, 1 (uma) das laterais, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 75 cm (setenta e cinco centímetros) e máxima de 85 cm (oitenta e cinco centímetros), em relação a qualquer ponto dos degraus
II - permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais.

SEÇÃO II
DAS RAMPAS

Art. 96. As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I - passagem livre com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
II - largura mínima de:
a) 90 cm (noventa centímetros) para o interior de unidades autônomas;
b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;
c) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para uso comum em prédios comerciais e de serviços.
III - declividade máxima correspondente a 12% (doze por cento) do seu comprimento;
IV - piso anti-derrapante;
V - corrimão conforme artigo 94.

Art. 97. As rampas destinadas a veículos terão:

I - passagem livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
II - declividade máxima de 20% (vinte por cento);
III - largura mínima de:
a) - 3m (três metros) quando destinadas a um único sentido de trânsito;
b) - 5m (cinco metros) quando destinadas a dois sentidos de trânsito.
IV - piso anti-derrapante.

§ 1º. Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos.

§ 2º. As rampas em curva observarão, além do disposto no "caput" deste artigo, as seguintes exigências:

I - raio interno mínimo de 5m (cinco metros);
II - faixas de circulação com as seguintes dimensões:
a) quando a rampa tiver uma só faixa: 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura;
b) quando a rampa tiver duas faixas: largura de 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) faixa interna e de 3,20m (três metros e vinte centímetros) na externa;
c) nos casos das letras a e b deverão ser executadas muretas de proteção com 35 cm (trinta e cinco centímetros);
d) declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% (três por cento) e, no máximo 4,5% (quatro vírgula cinco por cento).

SEÇÃO III
DOS CORREDORES

Art. 98. Os corredores obedecerão as seguintes larguras mínimas:

I- noventa centímetros, quando forem internos de uma economia;
II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando forem comuns a mais de uma economia, e para edifícios residenciais com o máximo de 4 (quatro) economias por pavimento;
III -1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), para edifícios comerciais, de serviços, educacionais, sociais, culturais, cultuais, de hospedagem, de saúde e residenciais com mais de 4 (quatro) economias por pavimento.

Parágrafo único. A distância mínima para construção de parede ou qualquer elemento estrutural, em frente as portas dos elevadores (medida perpendicularmente a face das mesmas) deverá ser de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para prédios descritos no inciso II deste artigo.

CAPÍTULO XIV
DOS PISOS

Art. 99. Sanitários, áreas de serviços, lavanderias e cozinhas, deverão ter piso lavável e impermeável.

Art. 100. Acessos e circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso incombustível, lavável e impermeável.

Art. 101. Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação, ou com piso alisado para receber revestimento removível de acordo com o memorial descritivo.

CAPÍTULO XV
DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

Art. 102. Para fins do presente Código, as áreas de ventilação e de iluminação poderão ser abertas ou fechadas.

§ 1º. As áreas abertas são aquelas cujo perímetro é aberto em um de seus lados para logradouros em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros)

§ 2º. As áreas fechadas são aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote ou, com abertura inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para o logradouro.

§ 3º. Nos prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos, não poderá existir área fechada após o 4 (quatro) pavimentos em nenhum dos seus lados.

§ 4º. Nos prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos, se as paredes não contiverem vãos de ventilação ou iluminação, deverão ficar a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, da divisa do lote a partir do quarto pavimento.

Art. 103. As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo o quadro a seguir:

Compartimentos	Área Aberta	Área Fechada
De permanência prolongada	D=H/6	D=H/4
De permanência transitória	D=H/7	D=H/5

D = diâmetro do círculo que deverá ter condições de inscrição em planta em toda extensão da área.

§ 1º. Entende-se por H a distância entre o piso do primeiro pavimento servido pela área de ventilação e o forro do último pavimento.

§ 2º. Entende-se por compartimentos de permanência prolongada: escritório, consultórios, estúdios profissionais, salas de estar, salas de jantar, salas de lazer, salas de trabalho, salas de estudo,

enfermarias, dormitórios e cozinhas.

§ 3º. Entende-se por compartimentos de permanência transitória: áreas de serviços, sanitários, vestiários, garagens, escadas, depósitos, despensas e rouparias.

Art. 104. As áreas através das quais se efetua a iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverão:
I - ter área mínima de 9m2 (nove metros quadrados);
II - ter dimensão mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
III - ser visitável na base;
IV - ter acabamento em todas as paredes.

Parágrafo único. Dentro da área mínima de iluminação/ventilação, não poderá existir saliência com mais de 25 cm (vinte cinco centímetros).

Art. 105. As áreas, através das quais se efetuam a ventilação e iluminação dos compartimentos de utilização de permanência transitória, deverão:

I - ter área mínima de 4m2 (quatro metros quadrados);
II - ter dimensão mínima de 2m (dois metros);
III - ser visitável na base.

Parágrafo único. Dentro da área mínima de iluminação/ventilação, não poderá existir saliência com mais de 25 cm (vinte cinco centímetros).

Art. 106. No caso de residências unifamiliares, não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, sendo fixado este, no mínimo, em 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros) e ser visitável na base.

Art. 107. A distância mínima entre aberturas de economias distintas em edificações multifamiliares, será de 4m (quatro metros) para compartimentos de permanência prolongada e 2m (dois metros) para compartimentos de permanência transitória.

Parágrafo único. No caso de confrontação de compartimentos de permanência prolongada, com compartimentos de permanência transitória, sem prejuízo do que dispõe o presente artigo, a distância mínima frontal será de 4m (quatro metros).

Art. 108. Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados os compartimentos cujos vãos estejam localizados em reentrâncias, desde que a largura da reentrância seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade.

Parágrafo único. Somente serão permitidas aberturas paralelas na face aberta da reentrância.

Art. 109. A área utilizada para ventilação e iluminação simultânea de diferentes tipos de compartimentos será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

CAPÍTULO XVI
DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
SEÇÃO I

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DOS PRÉDIOS DESTINADOS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 110. Os vãos deverão ser dimensionados atendendo tanto às exigências de iluminação como às de ventilação.

§ 1º. Considerar-se-á como vão de ventilação aquela parte da esquadria que efetivamente possa permanecer aberta sem nenhum obstáculo entre esta e o exterior, exceto elementos decorativos, tais como, brise-soleil.

§ 2º . A ventilação dos sanitários e garagens poderá ser feita através de poços de ventilação que deverão:

I - ter largura mínima de 1m (um metro) e área mínima de 1m2 (um metro quadrado);
II - ter afastamento de, no mínimo, 1m (um metro) entre as aberturas pertencentes a economias distintas dentro de um mesmo condomínio;
III - serem visitáveis na base;
IV - serem revestidos internamente.

§ 3º. Os sanitários poderão ser ventilados através de dutos horizontais ou verticais, com comprimento máximo de 3m (três metros) e um diâmetro mínimo de 30 cm (trinta centímetros). Quando este comprimento for excedido far-se-á obrigatório o uso de ventilação por processo mecânico, devidamente comprovado através de projeto próprio.

§ 4º. Poderá ser dispensada a colocação de aberturas para o exterior, em cinemas, auditórios, teatros, museus, estúdios de gravação, centros cirúrgicos, boates, laboratórios fotográficos, centros comerciais e em estabelecimentos industriais desde que:

I - tenham iluminação artificial conveniente;
II - Possuam dispositivos permanentes de renovação de ar, devidamente comprovados através de projeto específico.

§ 5º. Halls, circulação e vestir não precisarão de aberturas para o exterior do prédio, nem sistema especial de ventilação.

Art. 111. Todos os compartimentos, sem especificações especiais, deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

§ 1º. Cozinhas, despensas e sanitários poderão ser iluminados e ventilados através da área de serviço desde que a largura seja igual ou superior a 2 (duas) vezes a sua profundidade. Considerando-se a profundidade da área a partir do vão de ventilação da peça a ser ventilada ou iluminada, podendo a área de serviço ter, fora deste vão, profundidade maior.

§ 2º. O dimensionamento do vão aberto diretamente para o exterior da área de serviço de que trata o parágrafo anterior, deverá ser acrescido da soma das áreas mínimas necessárias das aberturas dos compartimentos que através dela iluminam e ventilam.

Art. 112. A verga dos vãos de iluminação e ventilação deverá ter, no máximo, altura igual a 1/6 (um sexto) do pé-direito.

Parágrafo único. Serão permitidas vergas com altura maior do que a estipulada neste artigo, desde que apresentem dispositivo que garanta a renovação da camada de ar entre a verga e o forro.

Art. 113. Todos os compartimentos sem especificações especiais serão iluminados e ventilados por meio de aberturas, satisfazendo as prescrições deste Código de Obras.

§ 1º. Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar, com, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º. Em nenhum caso, estas aberturas poderão ser inferiores a 40 dm2 (quarenta decímetros quadrados).

Art. 114. O total da área das aberturas de iluminação e ventilação em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada;
II - 1/10 (um décimo) da área do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

§ 1º. Estas relações serão de 1/4 (um quarto) e 1/7 (um sétimo), respectivamente, quando as aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano de abertura for superior a 2m (dois metros), medida no centro da abertura.

§ 2º. As relações descritas no parágrafo anterior serão de 1/3 (um terço) e 1/6 (um sexto) respectivamente, quando o plano dos vãos se localizar oblíqua ou perpendicularmente à linha da cobertura.

§ 3º. Quando as aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano de abertura, for superior a 2m (dois metros), o dimensionamento do vão aberto diretamente para o exterior, deverá ser acrescido da soma das áreas mínimas necessárias das aberturas dos compartimentos que através dela iluminam e ventilam.

Art. 115. Para fins de iluminação e ventilação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a 3 (três) vezes a sua largura.
Parágrafo único. Circulações, hall, escadas, sanitários e garagens estão dispensados de atender as disposições do presente artigo.

TÍTULO IV
DOS ESTABELECIMENTOS EM GERAL
CAPÍTULO I
DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO
SEÇÃO I
DA ECONOMIA HABITACIONAL MÍNIMA

Art. 116. A economia habitacional mínima será composta dos seguintes compartimentos:

I - uma sala, um dormitório, uma cozinha e um compartimento de instalações sanitárias.

§ 1º. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo neste caso, ter a área mínima de 15m2 (quinze metros quadrados).

§ 2º. A sala e a cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter área mínima de 11m2 (onze metros quadrados);

§ 3º. A sala, a cozinha e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 20m2 (vinte metros quadrados).

SEÇÃO II
DA EDIFICAÇÃO HABITACIONAL

Art. 117. Nas edificações destinadas à habitação, a superfície mínima dos compartimentos serão as seguintes:

I - quando houver 1 (um) só dormitório:
a) dormitório com 12m2 (doze metros quadrados);
b) sala de estar com 10m2 (dez metros quadrados).

II - quando houver mais de 1 (um) dormitório:
a) o primeiro dormitório com 12m2 (doze metros quadrados);
b) o segundo dormitório e os demais com 7,5m2 (sete metros e cinqüenta centímetros quadrados);
c) sala de estar com 10m2 (dez metros quadrados).

SEÇÃO III
DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 118. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de:
a) 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nos dormitórios de empregados domésticos;
b) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) nas cozinhas;
c) 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) nos demais compartimentos.
III - ter superfície mínima de:
a) 7,5m2 (sete metros e cinqüenta decímetros quadrados) nos dormitórios de empregados domésticos;
b) 5m2 (cinco metros quadrados) nas cozinhas quando não integradas com outros compartimentos;

Art. 119. Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de:
III - terem superfície mínima de:
a) 2,70m2 (dois metros e setenta decímetros quadrados) nos compartimentos sanitários, considerando 90 dm2 (noventa decímetros quadrados) por aparelho sanitário (lavatório, bacia sifonada, bidê e banheira) e 80 dm2 (oitenta decímetros quadrados) para os boxes;
b) 3m2 (três metros quadrados) nas demais dependências de permanência transitória;

Art. 120. O diâmetro mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente a área mínima exigida para o compartimento.

Art. 121. O pé-direito mínimo é obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima exigida pelo compartimento.

Art. 122. Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com as cozinhas e despensas.

Art. 123. Em qualquer compartimento ou dependência, a parte inferior de qualquer elemento estrutural, deverá manter um afastamento de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso pronto.

SEÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 124. As edificações em madeira deverão:

I - constituir uma única economia;
II - possuir, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. As edificações em madeira com área total até 60m2 (sessenta metros quadrados), incluídos os acréscimos, estão dispensados de atender os dispositivos do artigo 118 e 119 deste Código.

SEÇÃO V
DOS PRÉDIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 125. As edificações destinadas à habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - vestíbulo, atendendo as seguintes condições:
a) caixa receptora de correspondência, segundo as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.
II - compartimento destinado a depósito de lixo, atendendo as especificações do Departamento Municipal de Limpeza Urbana.
III - área de apoio para serviços, composta, no mínimo, por banheiro (chuveiro, pia, vaso) e vestiário com armário para depósito;
IV - apartamento destinado ao zelador, quando houver, deverá atender, no mínimo, aos requisitos estabelecidos no artigo 115 do presente Código.

CAPÍTULO II
DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO
SEÇÃO I
DOS PRÉDIOS DE ESCRITÓRIO

Art. 126. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais, além de obedecerem ao que estabelece o artigo 125, incisos I, II, III e IV, bem como cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão atender a seguinte exigência:

I - o vestíbulo de acesso principal deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 127. As edificações de que trata o artigo anterior deverão, ainda, conter compartimentos sanitários com diâmetro de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e com aparelhos dimensionados conforme o artigo 119, inciso III, letra b, deste Código e atender as seguintes proporções:

I - quando forem privativos de cada unidade autônoma:
a) para unidades com área total até 100m2 (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório;
b) para unidades com área total superior a 100m2 (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 200m2 (duzentos metros quadrados);
II - quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b do inciso anterior.

Parágrafo único. Nos sanitários masculinos, 50% (cinqüenta por cento) dos vasos sanitários calculados, poderão ser substituídos por mictórios.

SEÇÃO II
DOS PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 128. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e prestação de serviço, além de cumprir as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter compartimentos sanitários com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e com aparelhos dimensionados conforme o artigo 119, inciso III, letra b, e atender as seguintes proporções:

I - quando forem privativas de cada unidade autônoma:
a) para estabelecimentos com até 100m2 (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
b) para estabelecimentos com mais de 100m2 (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 300m2 (trezentos metros quadrados).
II - quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b, do inciso anterior.

Parágrafo único. Nos sanitários masculinos 50% (cinqüenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 129. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços deverão, ainda, ter pé-direito mínimo de:

I - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30m2 (trinta metros quadrados);
II - 3m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 120m2 (cento e vinte metros quadrados);
III - 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 120m2 (cento e vinte metros quadrados).

Art. 130. As áreas destinadas a vendas, mesmo resultando de subdivisão, deverão ter área mínima de 15m2 (quinze metros quadrados).

Art. 131. Para fins de dimensionamento de áreas e vãos de iluminação e de ventilação as áreas destinadas a vendas serão consideradas compartimentos de permanência transitória.

SEÇÃO III
DO COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS EM GERAL

Art. 132. O comércio de gêneros alimentícios em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender as seguintes condições:

I - os locais de serviço deverão ser revestidos até 2m (dois metros) com materiais lisos e impermeáveis;
II - a área, o pé-direito, o número de compartimentos sanitários e o dimensionamento de áreas e vãos de iluminação e de ventilação deverão atender os artigos 128, 129, 130, 131 e seus incisos.

SEÇÃO IV
DAS GALERIAS COMERCIAIS

Art. 133. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir uma largura e pé-direito de, no mínimo, 4m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso;
II - ter suas lojas quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 15m2 (quinze metros quadrados) podendo ser ventiladas através desta e iluminadas artificialmente;
III - as lojas com área superior a 30m2 (trinta metros quadrados) deverão ter no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório de uso privativo;
IV - possuir, para uso coletivo (público e funcionários) instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de 1 (um) conjunto sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo que o número de pessoas é calculado na razão de 1 (uma) pessoa para cada 15m2 (quinze metros quadrados) de piso de loja.

§ 1º. As galerias comerciais poderão ter largura e pé-direito modificados para, no mínimo, 4m (quatro metros), desde que sejam convenientemente ventiladas para o exterior, observado o descrito para compartimentos de utilização transitória, ou que possuam dispositivos permanentes de renovação de ar devidamente comprovados através de projeto específico.

§ 2º. Por conjunto sanitário masculino entende-se 1 (um) vaso e 1 (uma) pia ou 1 (um) mictório e 1 (uma) pia, não podendo haver número inferior de vasos ao número de mictórios;

§ 3º. Por conjunto sanitário feminino entende-se 1 (um) vaso e 1(uma) pia;

§ 4º. Por piso de loja entende-se toda a área de acesso ao público incluindo-se nesta área as circulações internas da galeria, excluindo-se áreas de estacionamento, depósito e de serviço.

CAPÍTULO III
DAS OFICINAS, INDÚSTRIAS E CONGÊNERES

Art. 134. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas à indústria e oficina deverão ter:

I - as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 60 cm (sessenta centímetros) acima da calha ou rufo, quando construídas junto à divisa de lotes;
II - vestiários para ambos os sexos.

§ 1º. Para fins de dimensionamento das áreas e vãos de iluminação e ventilação, pé-direito, área e número de compartimentos sanitários deverão atender os artigos 128, 129, 130, 131 e seus incisos;

§ 2º. As paredes externas e a escada principal não poderão ser executadas em madeira.

CAPÍTULO IV
DAS GARAGENS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS
SEÇÃO I
DAS GARAGENS PARTICULARES E INDIVIDUAIS

Art. 135. As edificações destinadas a garagens particulares e individuais, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) contados da parte inferior do elemento estrutural mais baixo;
II - abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso ou através de poço de ventilação;
III - largura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
IV - profundidade livre mínima de 5m (cinco metros);
V - as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote.

SEÇÃO II
DAS GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS

Art. 136. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 137. As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:
I - parede de material incombustível;
II - pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), contados da parte inferior do elemento estrutural mais baixo;
III - vãos de ventilação permanente, com área mínima igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso ou através de poço de ventilação;
IV - entrepiso de material incombustível;
V - vãos de acesso com largura mínima de 3m (três metros) e, no mínimo, 5m (cinco metros) de vão, quando comportar mais de cinqüenta locais para estacionamento;
VI - locais de estacionamento (box) para cada carro, com largura mínima livre, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo livre de 5m (cinco metros);
VII - as rampas, quando houver, deverão atender integralmente o artigo 96 do presente Código.
§ 1º. Nos casos de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição de pilares, na estrutura, e a circulação prevista deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo e a dimensão mínima prevista neste artigo.

§ 2º. O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de até 30 (trinta) graus, 45 (quarenta e cinco) graus ou 90 (noventa) graus, respectivamente.

§ 3º. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

SEÇÃO III

DO ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 138. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Parágrafo único. No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque, quando dos abastecimentos dos reservatórios subterrâneos.

A - POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS

Art. 139. São considerados postos de serviços as edificações construídas para atender à abastecimento de veículos automotores e que reunam, em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo, ainda, existir serviços ou reparos rápidos.

Art. 140. As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - construção em material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas da cobertura;
II - um conjunto sanitário para cada sexo com, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro dimensionados conforme artigo 119, inciso III, letra b parágrafo único.
III - muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) no mínimo.

§ 1º. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados.

§ 2º. Os despejos passarão, obrigatoriamente, por uma caixa separadora de óleo e lama sifonada que deverá ter projeto especial, acompanhado de cálculos e memorial descritivo que comprove seu funcionamento, conforme anexo.

Art. 141. As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6m (seis metros) dos alinhamentos e, afastados no mínimo, 7m (sete metros) e 12m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;

B - ABASTECIMENTO E SERVIÇOS EM GARAGENS COMERCIAIS

Art. 142. O abastecimento e serviços em garagens comerciais será permitido desde que atenda as disposições dos artigos: 138, 139, 140 e 141 do presente Código.

C - ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS

Art. 143. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade.

Parágrafo único. As colunas para abastecimento deverão ficar afastadas, no mínimo, 20m (vinte metros) dos alinhamentos, e 7m (sete metros) e 12m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda, distar, no mínimo, 7m (sete metros) de paredes de madeira e 2m

(dois metros) de paredes de alvenaria;

CAPÍTULO V
DOS DEPÓSITOS
SEÇÃO I
DOS DEPÓSITOS EM GERAL

Art. 144. As edificações destinadas a depósitos em geral, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter paredes construídas com material incombustível;
II - ter pé-direito mínimo conforme artigo 129 do presente Código;
III - ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.

§ 1º. Quando se tratar de depósitos isolados, estes deverão ter uso especificado em projeto, e sanitários dimensionados conforme artigo 119, inciso III, letra b e parágrafo único, com, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

§ 2º. As edificações destinadas a depósitos de beneficiamento de fumo poderão obedecer a especificações próprias.

CAPÍTULO VI
DOS ASILOS, ORFANATOS, CRECHES E CONGÊNERES

Art. 145. Os asilos, orfanatos, creches e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicáveis, as seguintes condições:

I - terem as salas de aula ou recreação, pé-direito mínimo de 3m (três metros);
II - terem os dormitórios área mínima de 7,5m2 (sete metros e cinqüenta decímetros quadrados) destinados a uma pessoa e 4m2 (quatro metros quadrados) por leito, nos de uso coletivo;
III - quando se tratar de berçário, ter área proporcional a 2m2 (dois metros quadrados) para cada berço;
IV - as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo a ser prevista na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 5 (cinco) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço, dimensionados conforme artigo 119, inciso III, letra b e parágrafo único deste Código;
V - possuir refeitório.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES PARA ENSINO E CONGÊNERES

Art. 146. As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino e congêneres, além das demais disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, devem atender, no mínimo, as seguintes condições:

I - as salas de aula terão área mínima de 15m2 (quinze metros quadrados), calculada a razão de 1,20m2 (um metro e vinte decímetros quadrados) no mínimo, por aluno;
II - sala de administração com área mínima de 9m2 (nove metros quadrados);
III - as janelas das salas de aula deverão permitir perfeita iluminação do recinto, mesmo quando fechadas, permitir ventilação em no mínimo, 1/3 (um terço) de sua superfície e ter uma superfície

total equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso da sala;
IV - ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo e com acesso independente, dimensionados conforme artigo 119, inciso III, letra b e parágrafo único do presente Código, dotados de:

a) feminino, 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas;
b) masculino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos e 1 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos.

V - ter bebedouros na proporção de 1 (um) para cada 150 (cento e cinqüenta) alunos;
VI - o pé-direito mínimo das salas de aula será de 3m (três metros);
VII - a área destinada a recreio ao ar livre será equivalente no mínimo, ao dobro da soma das áreas das salas de aula, devendo comportar a inscrição, em planta, de um círculo com diâmetro igual a 12m (doze metros).

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES PARA HOSPEDAGEM E CONGÊNERES

Art. 147. As edificações destinadas a hotel, motel e congêneres, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, devem dispor, no mínimo, das seguintes dependências:

I - dormitórios com área mínima de 9m2 (nove metros quadrados) para 1 (um) leito acrescentando-se 3,50m2 (três metros e cinqüenta decímetros quadrados), por cada leito a mais previsto;
II - sala de estar geral, com área de 10m2 (dez metros quadrados);
III – copa vestíbulo, portaria e rouparia;
IV - vestiário para empregados, separados para cada sexo, com acessos independentes, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados, dimensionados conforme artigo 119, inciso III, letra b do presente Código;
V - em cada pavimento, sanitários para hóspedes, separados para cada sexo com acessos independentes na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro dimensionados conforme artigo 119, inciso III, letra b do presente Código, para cada 60m2 (sessenta metros quadrados) de área útil de dormitório que não possuir sanitário privativo.

Art. 148. Os restaurantes, bares e congêneres ou atividades comerciais instaladas em estabelecimentos de hospedagem devem atender as disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES PARA DIVERSÕES PÚBLICAS E CONGÊNERES
SEÇÃO I
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 149. Além das disposições deste Código, que lhe forem aplicáveis, os salões, auditórios, ginásios, salas de espetáculos e congêneres, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter parede de material incombustível;
II - ter pé-direito de, no mínimo, 1/5 (um quinto) da maior dimensão;
III - ter as galerias, quando existentes, um pé-direito, no ponto mais desfavorável, um mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e ocupando, no máximo, 1/4 (um quarto) da área da sala de projeção ou sala dos espectadores;

IV - ter vãos que permitam a ventilação permanente através de pelo menos, 1/10 (um décimo) de sua superfície, ou conforme artigo 110, parágrafo quarto, item II do presente Código.
V - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo as seguintes proporções mínimas, para a metade da lotação:

a) homens;
- um vaso sanitário para cada 300 (trezentas) pessoas;
- um lavatório para cada 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas;
- um mictório para cada 150 (cento e cinqüenta) pessoas.

b) mulheres;
- um vaso sanitário para cada 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas;
- um lavatório para cada 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas;

TÍTULO V
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL
CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 150. Todas as edificações dotadas de instalações hidráulicas deverão obedecer as normas ditadas pela empresa concessionária (CORSAN), as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e o presente Código.

Art. 151. Será obrigatória a instalação de um reservatório de água em edificação de mais de 50m2 (cinqüenta metros quadrados), com capacidade mínima de 500 (quinhentos) litros.

CAPÍTULO II
DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, DE INFILTRAÇÃO E DE PISCINAS

Art. 152. Os terrenos ao receberem as edificações, serão convenientemente tratados, às expensas de seus proprietários ou usuários, para dar escoamento às águas pluviais, de infiltração e de piscinas.

Art. 153. As águas de que trata o artigo anterior, serão canalizadas para a rede de esgoto pluvial ou, quando esta não existir, para cursos de água ou para a sarjeta com canalização embutida sob o passeio.

Art. 154. Os condutores serão embutidos até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), no mínimo, do nível do passeio.

CAPÍTULO III
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
SEÇÃO I
DAS NORMAS GERAIS

Art. 155. Os prédios residenciais deverão ser dotados de instalação sanitária.
Art. 156. Em locais onde não existir rede de esgoto cloacal será obrigatório o emprego de fossas sépticas e sumidouros para seu tratamento.

I - se houver coletor pluvial em frente ou nos fundos do prédio com desnível suficiente, o efluente da fossa, será descarregado diretamente por meio de canalização;

II - se a edificação não for ligável à rede pluvial, o efluente da fossa séptica irá para 1 (um) poço absorvente ou sumidouro.

Art. 157. Será obrigação do proprietário do imóvel solicitar, mediante requerimento à Secretaria de Obras do Município, a verificação da instalação das fossas e do poço absorvente, quando for o caso, antes de efetuar a cobertura dos mesmos, implicando a falta de verificação em negativa do "Habite-se".

SEÇÃO II
DAS FOSSAS SÉPTICAS

Art. 158. As fossas sépticas serão dimensionadas pelos critérios administrativos e legais atinentes à espécie, em especial os da NBR/7229/82, ou outros que as substituir, e serão instaladas em local de fácil acesso que permita a limpeza periódica por equipamento de sucção.

Art. 159. Os projetos de fossas deverão apresentar planta de situação, planta baixa, 2 (dois) cortes, memorial descritivo e memória de cálculo assinados pelo responsável técnico e proprietário da obra.

Art. 160. As fossas pré-fabricadas deverão obedecer as especificações e dimensões da NBR/7229/82, sendo obrigação do fabricante ou fornecedor, entregar ao adquirente impresso ou cópia do projeto do memorial descritivo e memória de cálculo assinados pelo responsável técnico, os quais integram o conjunto de documentos necessários à liberação do Alvará de Licença para Execução.

Art. 161. Compete ao Poder Público Municipal, mediante cobrança de taxa, efetuar a limpeza das fossas dentro dos prazos previstos nos regulamentos próprios.

SEÇÃO III
DOS SUMIDOUROS

Art. 162. Os projetos dos Sumidouros deverão apresentar planta de Situação, planta baixa, dois cortes, memorial descritivo e memória de cálculo, assinados pelo responsável técnico e proprietário da obra, de acordo com a NBR/7229/82, ou outra que a substituir.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 163. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e com o Regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária de Energia Elétrica (AES-SUL).

CAPÍTULO V
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 164. As canalizações para gás serão executadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)e do Departamento Nacional de Iluminação e Gás (DNIG).

Parágrafo único. É obrigatória a instalação de chaminés para descarga no espaço livre exterior, dos gases de combustão de aquecedores a gás.

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 165. Será obrigatória a instalação de pára-raios nas escolas, igrejas, quartéis, hospitais e casas de espetáculos, bem como em torres e chaminés elevadas.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação deste artigo, a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 166. Nas edificações residenciais de uso coletivo, é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão, com um mínimo de uma por economia.

CAPÍTULO VIII
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 167. Nas edificações de uso coletivo, em geral, é obrigatória a instalação de tubulações telefônicas em cada economia de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as Normas de Empresa Concessionária (CRT).

Art. 168. A tubulação destinada ao serviço telefônico não poderá ser usada para outros fins.

CAPÍTULO IX
DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS

Art. 169. As edificações deverão ser providas de instalações contra incêndios, executadas de acordo com a Lei Municipal vigente e de acordo com a NBR/9077/85 ou outra que a substituir.

CAPÍTULO X
DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 170. Será obrigatória a instalação de , no mínimo, um elevador, na edificação que apresentar, entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 11,50m (onze metros e cinqüenta centímetros), ou possuir mais de 4 (quatro) andares.

§ 1º. Quando o pavimento de menor cota situar-se totalmente em nível superior ao do passeio, a distância vertical de que trata o presente artigo terá como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal à edificação.

§ 2º. Essa distância poderá, no entanto, ser determinada superior e inferiormente a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo, contudo, do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º. A referência do nível inferior será o da soleira da entrada principal da edificação e não o do passeio. No caso de edificação que fique suficientemente recuada do alinhamento para permitir que seja vencida esta diferença de nível através de rampa conforme previsto no artigo 95, item III do presente Código.

§ 4º. Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá de cálculo de tráfego.

Art. 171. No cálculo da distância vertical não será computado:

I - o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex) ou destinado a dependências secundárias de uso comum e privativas do prédio ou dependências do zelador;
II - o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependências de zelador.

Art. 172. No caso de edificação que apresente mais de um acesso (principal) por mais logradouros, em nível diferente, que possua circulação geral interligando estas entradas, a referência de nível inferior, para cálculo de distância vertical de 11,50m (onze metros e cinqüenta centímetros), será correspondente à entrada ou logradouro de menor cota.

Art. 173. Quando a edificação possuir mais de um elevador, um deles poderá ser utilizado como elevador de serviço.
Art. 174. Em nenhum caso, os elevadores poderão constituir meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 175. Edifício misto deverá ser servido por elevador exclusivo para uso de comércio e serviço, bem como exclusivo para uso residencial, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

Art. 176. A casa de máquinas deverá ter a dimensão, área mínima e tratamento acústico adequado de acordo com as especificações dos fabricantes de elevadores a serem instalados.

Art. 177. - A instalação de elevadores, em qualquer caso, obedecerá as Normas Brasileiras.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 178. A numeração da edificação, bem como das economias distintas com testada e acesso para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º. É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística a juízo do departamento competente, que deverá ser afixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º. Caberá, também, ao departamento competente a numeração de habitação em fundo de lote.

§ 3º. A numeração da nova edificação será processada por ocasião da vistoria de "Habite-se" ou se for requerida pelo proprietário, quando já tiver sido aprovado o projeto de construção pelo departamento competente.

§ 4º. No caso de reconstrução ou reforma não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva, sem anuência do departamento competente.

TÍTULO VII
DAS DEFINIÇÕES

Art. 179. Para efeitos deste Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

I - ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.
II - ABERTURA- Vão de iluminação e/ou ventilação.
III - ACRÉSCIMO OU AUMENTO- Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.
IV - ALINHAMENTO- Linha oficial indicada pela Prefeitura Municipal que serve de limite entre o lote de terreno e o logradouro público.
V - ALTURA TOTAL- Altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.
VI - ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO - Documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.
VII - ANDAIME - Plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.
VIII - APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
IX - ÁREA DE SERVIÇO - Uma das dependências de serviço utilizada para serviços de lavagem e secagem de roupas e demais serviços destinados à limpeza da economia em questão.
X - ÁREA "NON AEDIFICANDI" - Espaço onde não é permitido construir.
XI - ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
XII - BALANÇO - Avanço da construção além das paredes externas do pavimento inferior e acima deste.
XIII - BANDEJA - Estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção.
XIV - BEIRAL - Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.
XV - COBERTURA - Telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.
XVI - COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.
XV - COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.
XVIII - CORPO AVANÇADO - Parte da edificação que avança além do plano da fachada.
XIX - CORREDOR - Superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.
XX - DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO - Compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.
XXI - ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.
XXII - EDIFÍCIO - Edificação, casa, imóvel, prédio com um ou mais pavimentos.
XXIII - EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
XXIV - ESCADA PRINCIPAL - Escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público.
XXV - ESCADA SECUNDÁRIA - Escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio.
XXVI - FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.
XXVII - FACHADA PRINCIPAL - Fachada voltada para o logradouro público.
XXVIII - FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.
XXIX - GELOSIAS - Grades com ripas de madeira cruzadas, que ocupa o vão de uma janela.
XXX - HABITE-SE - Documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação.
XXXI - HALL - Espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.
XXXII - JIRAU - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um recinto e de uso exclusivo

deste, cobrindo parcialmente a sua área. mesmo que mezanino ou galeria interna.
XXXIII - LOTE - Área de terreno urbano ou rural.
XXXIV - MARQUISE
- Cobertura saliente e em balanço.
XXXV - MEIO-FIO - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.
XXXVI - PARAPEITO - Resguardo de pequena altura de sacadas, terraços e jiraus.
XXXVII- PASSAGEM LIVRE - Passagem sem nenhum obstáculo estrutural.
XXXVIII - PASSEIO - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.
XXXIX - PAVIMENTO - Conjunto de dependência de um edifício situadas num mesmo nível ou andar. Pavimento térreo é aquele situado ao nível do solo. Os pavimentos devem ser ordenados obedecendo o seguinte critério: primeiro pavimento ou térreo, segundo pavimento, terceiro pavimento, etc. As sobrelojas para efeito de ordenação, são consideradas como pavimento. Os pavimentos abaixo do térreo são denominados primeiro subsolo, segundo subsolo, etc.
XL - PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
XLI - PLATIBANDA - Coroamento superior de uma edificação formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro que ultrapassa a altura do telhado.
XLII - REPARO - Serviço executado em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
XLIII - SACADA - Balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).
XLIV - SALIÊNCIA - Elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaiam às paredes.
XLV - SOBRELOJA - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
XLVI - SUMIDOURO - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.
XLVII - TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.
XLVIII - TERRAÇO - Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.
XLIX - TESTADA - O mesmo que alinhamento.
L - TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL - Título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.
LI - TOLDO - Cobertura de material leve como: lona, brim ou similar, destinada a abrigar, do sol e da chuva, portas, varandas, etc.
LII - VARANDA - Área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes.
LIII - VESTÍBULO - O mesmo que hall ou átrio.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 180. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA, 30 de maio de 2000.

Beatriz Krainovic
Prefeita Municipal
Registre-se e publique-se.
Elissandro Adam
Secretário de Administração