

*Lei n.º 933, de 30 de dezembro  
de 2013*

**CÓDIGO  
DE  
EDIFICAÇÕES**

# SUMÁRIO

## **TÍTULO I**

Dos Objetivos (Arts. 1 a 4)

## **TÍTULO II**

Das Definições (Art. 3)

## **TÍTULO III**

Das Responsabilidades (Arts. 4 a 12)

## **TÍTULO IV**

Das Normas Administrativas (Art. 13 a 56)

## **CAPÍTULO I**

Da Aprovação do Projeto e do Licenciamento da Obra (Arts. 13 a 21)

## **CAPÍTULO II**

Da Alteração do Projeto Aprovado (Art. 22)

## **CAPÍTULO III**

Das Reformas e das Demolições (Arts. 23 e 24)

## **CAPÍTULO IV**

Da Validade e da Revalidação da Licença para Execução (Arts. 25 a 27)

## **CAPÍTULO V**

Da Isenção de Projeto ou de Licença para Execução (Arts. 28 e 29)

## **CAPÍTULO VI**

Das Obras Paralisadas (Art. 30)

## **CAPÍTULO VII**

Do Habite-se (Arts. 31 a 36)

## **CAPÍTULO VIII**

Das Penalidades (Arts. 37 a 56)

## **SEÇÃO I**

Das Disposições Gerais (Arts. 37 a 45)

## **SEÇÃO II**

Da Fiscalização (Arts. 46 e 47)

## **SEÇÃO III**

Das Multas (Art. 48)

## **SEÇÃO IV**

Dos Embargos (Art. 49)

## **SEÇÃO V**

Da Interdição (Art. 50)

## **SEÇÃO VI**

Da Demolição (Art. 51)

## **SEÇÃO VII**

Das Penalidades aos Profissionais (Arts. 52 a 56)

## **TÍTULO V**

Das Obrigações a Serem Cumpridas Durante a Execução das Obras (Arts. 57 a 84)

## **CAPÍTULO I**

Dos AndAIMES (Arts. 57 e 58)

## **CAPÍTULO II**

Dos Tapumes (Arts. 59 a 65)

## **CAPÍTULO III**

Das Calçadas (Arts. 66 a 70)

#### **CAPÍTULO IV**

Dos Muros (Art. 71)

#### **CAPÍTULO V**

Das Coberturas (Arts. 72 a 75)

#### **CAPÍTULO VI**

Das Chaminés (Art. 76)

#### **CAPÍTULO VII**

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço (Arts. 77 a 80)

#### **CAPÍTULO VIII**

Dos Toldos (Art. 81)

#### **CAPÍTULO IX**

Da Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades (Arts. 82 a 84)

#### **TÍTULO VI**

Dos Terrenos (Arts. 85 e 86)

#### **CAPÍTULO I**

Das Construções Junto a Cursos de Água (Art. 87)

#### **TÍTULO VII**

Das Condições Gerais Relativas às Edificações (Arts. 88 a 124)

#### **CAPÍTULO I**

Das Fundações (Arts. 88 e 89)

#### **CAPÍTULO II**

Do Escoamento das Águas Pluviais (Arts. 90 a 93)

#### **CAPÍTULO III**

Das Paredes (Arts. 94 e 95)

#### **CAPÍTULO IV**

Dos Pisos (Arts. 96 a 98)

#### **CAPÍTULO V**

Das Áreas de Iluminação e de Ventilação (Arts. 99 a 105)

#### **CAPÍTULO VI**

Dos Vãos de Iluminação e de Ventilação (Arts. 106 a 109)

#### **SEÇÃO I**

Da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos dos Prédios Destinados à Habitação, Comércio e Serviços (Arts. 106 a 109)

#### **SEÇÃO II**

Dos Pés-Direitos (Arts. 110 a 112)

#### **CAPÍTULO VII**

Das Circulações (Arts. 113 a 124)

#### **SEÇÃO I**

Das Escadas (Arts. 113 a 118)

#### **SEÇÃO II**

Das Rampas (Arts. 119 e 120)

#### **SEÇÃO III**

Dos Corredores (Art. 121)

#### **SEÇÃO IV**

Dos Vãos de Passagem e das Portas (Arts. 122 a 124)

#### **TÍTULO VIII**

Da Classificação das Edificações (Arts. 125 a 171)

#### **CAPÍTULO I**

Das Edificações Residenciais (Arts. 126 a 136)

**SEÇÃO I**

Das Casas de Madeira (Art. 126)

**SEÇÃO II**

Da Unidade Habitacional Mínima (Art. 127)

**SEÇÃO III**

Dos Edifícios (Arts. 128 a 136)

**CAPÍTULO II**

Das Edificações Não Residenciais (Arts. 137 a 171)

**SEÇÃO I**

Das Disposições Gerais (Arts. 137 a 142)

**SEÇÃO II**

Dos Edifícios de Escritórios (Art. 143)

**SEÇÃO IV**

Das Lojas (Arts. 144 e 145)

**SEÇÃO V**

Dos Hotéis (Arts. 146 e 147)

**SEÇÃO VI**

Das Escolas (Arts. 148 a 151)

**SEÇÃO VII**

Das Creches, Maternais e Jardins de Infância (Art. 152)

**SEÇÃO VIII**

Dos Depósitos em Geral (Art. 153)

**SEÇÃO IX**

Dos Cinemas e Assemelhados (Art. 154)

**SEÇÃO X**

Dos Templos (Art. 155)

**SEÇÃO XI**

Dos Ginásios (Arts. 156 e 157)

**SEÇÃO XII**

Dos Hospitais e Congêneres (Arts. 158 a 160)

**SEÇÃO XIII**

Dos Pavilhões (Arts. 161 e 162)

**SEÇÃO XIV**

Dos Postos de Abastecimento (Arts. 163 a 165)

**SEÇÃO XV**

Dos Locais para Refeições (Art. 166)

**SEÇÃO XVI**

Dos Clubes (Arts. 167 e 168)

**SEÇÃO XVII**

Das Construções Provisórias (Art. 169)

**CAPÍTULO III**

Das Garagens Particulares Coletivas (Arts. 170 e 171)

**TÍTULO IX**

Da Liberação da Numeração das Edificações (Arts. 172 e 173)

**TÍTULO X**

Dos Equipamentos e das Instalações (Arts. 174 a 191)

**CAPÍTULO I**

Das Instalações Elétricas (Art. 174)

**CAPÍTULO II**

Das Instalações Hidráulicas (Art. 175)

**CAPÍTULO III**

Das Instalações Sanitárias (Arts. 176 a 180)

**CAPÍTULO IV**

Das Instalações de Gás (Art. 181)

**CAPÍTULO V**

Das Instalações de Telefone (Art. 182)

**CAPÍTULO VI**

Das Instalações de Condicionadores de Ar (Arts. 183 e 184)

**CAPÍTULO VII**

Das Instalações para Antenas (Art. 185)

**CAPÍTULO VIII**

Das Instalações para Pára-Raios (Arts. 186 a 188)

**CAPÍTULO IX**

Das Instalações Contra Incêndios (Arts. 189 e 190)

**CAPÍTULO X**

Das Instalações de Elevadores e de Escadas Rolantes (Art. 191)

**TÍTULO XI**

Das Disposições Finais e Transitórias (Arts. 192 a 194)

Lei n.º 933, de 30 de dezembro de 2013.

## **INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CANDELÁRIA, DISCIPLINA A SUA APLICAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Paulo Roberto Butzge, Prefeito Municipal de Candelária/RS, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

### **TÍTULO I DOS OBJETIVOS**

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

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

**§ 2º.** Todos os projetos, quando da sua aprovação, devem estar de acordo com esta Lei, com o Plano Diretor e com as Leis de Parcelamento do Solo, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá solicitar em projeto a aprovação prévia ou definitiva junto ao órgão competente sempre que julgar necessária.

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

- I - habitabilidade;
- II - durabilidade;
- III - segurança.

### **TÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

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

- I - ABNT é a Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II - ABERTURA é o vão de iluminação e/ou ventilação.
- III - ACESSO COBERTO é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.
- IV - ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.
- V - AFASTAMENTO é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou as divisas do lote.
- VI - ALINHAMENTO é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.
- VII - ALTURA TOTAL é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XX - COPA é o compartimento auxiliar da cozinha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXXV - HABITE-SE é o documento fornecido pelo Município, autorizando a ocupação e uso da edificação.

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

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

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

XXXIX - LANÇE de escada é a série ininterrupta de mais de doze degraus.

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

XLI - MARQUISE é o balanço constituindo cobertura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LXIV - TESTADA é o mesmo que alinhamento.

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

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

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

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

LXIX - VESTÍBULO é o mesmo que hall ou átrio.

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

### **TÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES**

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

I - Município;

II - Autor dos projetos;

III - Executante e Responsável Técnico;

IV - Proprietário e/ou usuário.

**Art. 5º** As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pelo Município e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, cadastrado no Município e em dia com os tributos municipais.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado, de acordo com a legislação pertinente do CREA e CAU.

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

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

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

II - controlar e fiscalizar obras;

III - fornecer a carta de Habite-se;

IV - exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;

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

**Parágrafo Único.** Suprimido

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

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

II - acompanhar, junto ao Município, todas as fases da aprovação do projeto;

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

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

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

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

III - obter a concessão da carta de Habite-se.

**Art. 10.** Quando o responsável técnico for substituído, esta alteração deverá ser comunicada ao CREA ou CAU e à Prefeitura Municipal, 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.

**Art. 11.** É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

I - responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de

influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

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

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

V - promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do Art. 7º desta Lei.

**Art. 12.** A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA e CAU.

**Parágrafo Único.** A dispensa de responsabilidade técnica não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

**TÍTULO IV**  
**DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**  
**CAPÍTULO I**  
**DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA**

**Art. 13.** A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

I - Pedido de Informações Urbanísticas;

II - Pedido de Aprovação de Projeto e Licença para Execução.

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

**Art. 14.** O pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento padronizado fornecido pelo Município, assinado pelo interessado.

**§ 1º.** Junto ao pedido de Informações Urbanísticas, o requerente deve encaminhar cópia do título de propriedade atualizado do imóvel ou, caso o mesmo não se encontre registrado em nome do requerente, comprovante da posse ou autorização do proprietário acompanhada do título de propriedade.

**§ 2º.** O Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, deve fornecer as seguintes informações sobre o imóvel:

I - alinhamento do terreno;

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

III - padrões urbanísticos;

IV - infra-estrutura existente;

V - áreas "*non aedificandi*", se for o caso;

VI – uso ocupacional.

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

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

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

**Art. 15.** O pedido de Análise Prévia deve ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - Projeto Arquitetônico contendo:

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

b) planta de localização da edificação, indicando:

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

- área ocupada pela edificação;

- área livre do lote;

- área total edificada;

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

- sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;

- localização da fossa séptica, filtro e/ou sumidouro, com devidos projetos e cálculos de dimensionamento e capacidade.

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

d) elevação das fachadas voltadas para vias públicas.

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

f) memorial descritivo da edificação com especificação dos materiais, orçamento e cronograma físico financeiro.

II - documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado (ART ou RRT) dos projetos, juntamente com o comprovante de pagamento da referida taxa.

**§ 1º.** Os documentos acima citados, para análise inicial do processo, deverão ser encaminhados ao Setor competente em uma via, devidamente assinada pelo responsável técnico e proprietário.

**Art. 16.** As escalas exigidas para os projetos são:

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

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

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

**Parágrafo Único.** Em casos especiais, a critério do Município, podem ser aceitas outras escalas, com a devida justificativa.

**Art. 17.** A Administração examina o projeto arquitetônico no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

**§ 1º.** Caso sejam necessárias alterações, é devolvido ao interessado a via do projeto arquitetônico e demais documentos, com as devidas anotações da análise do setor competente. Este deve ser entregue novamente com a cópia do projeto corrigido.

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

**§ 3º.** As cotas constantes no elemento gráfico do processo de construção prevalecem sobre as dimensões tomadas em escala.

**Art. 18.** Após a informação favorável no processo, por parte do setor competente no Município, o interessado deve encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - 03 (três) vias do projeto arquitetônico, contendo:

- Planta de Situação

- Planta de Localização

- Planta de Cobertura

- Planta Baixa de todos os níveis

- 01 (um) Corte Transversal

- 01 (um) Corte Longitudinal

- Fachada Principal (caso o terreno seja de esquina, deverá ser apresentada as duas fachadas).

II - 03 (três) vias do Memorial Descritivo com especificações dos materiais; Orçamento e Cronograma Físico - financeiro.

III - 02 (duas) vias do Projeto Hidrossanitário.

IV - 02 (duas) vias do Projeto Elétrico e Quadro de Cargas.

V - 02 (duas) vias do Projeto Estrutural para prédios com mais de dois pavimentos.

VI - 02 (duas) vias do Projeto de Instalação Telefônica, se for o caso.

VII - 02 (duas) vias do Projeto e Memorial Descritivo do Projeto de Prevenção Contra Incêndios (PPCI) com ART ou RRT da execução, se for o caso.

VIII - 02 (duas) vias do Projeto de Pára-Raios, se for o caso.

IX - 02 (duas) vias da Planta de Localização da Fossa Séptica, Filtro e/ou Sumidouro, dos projetos e cálculos de dimensionamento e capacidade.

X - documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado (ART ou RRT) dos projetos e da execução da obra, juntamente com o comprovante de pagamento da referida taxa.

XI - cópia do título de propriedade atualizado do imóvel ou, caso o mesmo não se encontre registrado em nome do requerente, comprovante da posse ou autorização do proprietário acompanhada do título de propriedade.

**Art. 19.** O Município, no prazo de 30 (trinta) dias, expede a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução.

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

**Art. 20.** A Administração manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deve manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.

**Art. 21.** As obras que estão concluídas ou em andamento sem a necessária Licença de Construção, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e a devida concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

**§ 1º.** Deve ser anexado ao projeto, Laudo Técnico referente às condições construtivas das partes da obra já executadas, com documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado (ART ou RRT).

**§ 2º.** Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento da obra é de 2 (duas) vezes o seu valor normal, conforme a Lei do Código Tributário Municipal Nº 063/2003.

## **CAPÍTULO II DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art. 22.** As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente do Município, em requerimento padrão acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado.

## **CAPÍTULO III DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES**

**Art. 23.** Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuadas os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com as normas da ABNT.

- I - cor azul para as partes existentes a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

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

**Art. 24.** A demolição de qualquer edificação só pode ser executada mediante licença requerida ao setor competente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico,

com o devido documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado (ART ou RRT).

#### **CAPÍTULO IV DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO**

**Art. 25.** A licença para o início da obra tem validade pelo prazo de 01 (um) ano.

**Art. 26.** Findo o prazo estabelecido no Artigo anterior sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou o responsável técnico pode requerer a revalidação da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste Artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

**Art. 27.** 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.

#### **CAPÍTULO V DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO**

**Art. 28.** Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I - construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, até a altura máxima de 2,00m;

II - rebaixamento do meio-fio;

III - reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento;

IV - construção isenta de responsabilidade técnica pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

**Art. 29.** Estarão isentos de apresentação de projeto e de concessão de licença para execução os reparos não previstos no Artigo anterior.

#### **CAPÍTULO VI DAS OBRAS PARALISADAS**

**Art. 30.** No caso de paralisação de uma obra por mais de 03 (três) meses, deve ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

#### **CAPÍTULO VII DO HABITE-SE**

**Art. 31.** Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município vistoria para a expedição do Habite-se.

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

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

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

**Art. 32.** Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:

- I - Para habitação unifamiliar isolada:
  - a) Requerimento padrão do Município;
  - b) Suprimido.
- II - Para edificações industriais:
  - a) Requerimento padrão do Município;
  - b) Alvará de prevenção de incêndio em duas (02) vias, emitido pelo Corpo de Bombeiros;
  - c) Licença de Operação, expedida pelo órgão competente;
  - d) Notas fiscais dos materiais adquiridos para a construção do imóvel e/ou notas fiscais de serviços com a comprovação do recolhimento do ISSQN.
- III - Para as demais edificações:
  - a) Requerimento padrão do Município;
  - b) Carta de entrega dos elevadores, se for o caso;
  - c) Alvará de prevenção de incêndio em duas (02) vias, emitido pelo Corpo de Bombeiros;
  - d) documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado (ART ou RRT) da central de gás, se for o caso;
  - e) Notas fiscais dos materiais adquiridos para a construção do imóvel e/ou notas fiscais de serviços com a comprovação do recolhimento do ISSQN.

**Art. 33.** Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

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

**Art. 34.** Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, são tomadas as seguintes medidas:

- I - O proprietário é autuado conforme o que dispõe este Código.
- II - O projeto é regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas.



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

**Art. 35.** A concessão do Habite-se pelo Município condiciona as ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto (quando existir rede pública).

**Art. 36.** Será fornecido Habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, após apresentada a “Certidão de Conformidade” da execução de fossa, filtro e/ou sumidouro, em conformidade com as normas vigentes, disposto no Art. 179, parágrafo 2º.

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS PENALIDADES**  
**SEÇÃO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 37.** O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarreta ao infrator as seguintes penas:

- I - Notificação;
- II - Multas;
- III - Embargos;
- IV – Interdição;
- V- Demolição.

**Art. 38.** Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

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

**Art. 39.** Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração notifica o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

**Art. 40.** Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, é lavrado o competente Auto de Infração em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Administração e a última sendo entregue ao autuado.

**Art. 41.** O Auto de Infração deve conter:

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

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

**Art. 42.** O infrator tem o prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, encaminhada ao órgão competente para decisão final.

**Art. 43.** Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado o conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da terceira via do Auto de Infração acompanhada do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

**§ 1º.** Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento, ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

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

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

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

**Art. 44.** Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

**Art. 45.** O valor da multa é proporcional ao valor da VRM (Valor de Referência Municipal) estabelecido para fins fiscais para cada uma das infrações previstas neste Código.

## **SEÇÃO II DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 46.** Cabe à fiscalização da Administração Municipal realizar as vistorias no âmbito de sua competência, podendo emitir autos de infração em forma de advertência, autuação e embargo sempre que houver descumprimento do presente Código de Edificações.

**Parágrafo Único.** As condições em discordância recebem o respectivo auto de infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao autuado.

**Art. 47.** Cabe à fiscalização da Administração Municipal realizar as vistorias do processo de construção.

**Parágrafo Único.** A etapa cumprida de acordo com o presente Código de Edificações receberá o deferimento solicitado.

## **SEÇÃO III DAS MULTAS**

**Art. 48.** Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicadas as seguintes multas:

I - se as obras forem iniciadas, estiverem sendo executadas ou concluídas sem a necessária licença: 5 VRM (cinco Valor de Referência Municipal);

II - se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida: 5 VRM (cinco Valor de Referência Municipal);

III - se ocupar o prédio sem o Habite-se: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal);

IV – se ocupar o logradouro com entulhos de qualquer natureza ou como depósito de materiais de construção por mais de 48 horas: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal);

V - se não for respeitado o embargo determinado: 5 VRM (cinco Valor de Referência Municipal);

VI - se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal);

VII - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta lei: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal);

VIII – se depositar entulho da obra em via pública por mais de 48 horas: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal).

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

#### **SEÇÃO IV DOS EMBARGOS**

**Art. 49.** Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento podem ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II, III e IV do Art. 48, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

#### **SEÇÃO V DA INTERDIÇÃO**

**Art. 50.** Sem prejuízos de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências podem ser interditadas, se incorrer no caso previsto no inciso V do Art. 48, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

#### **SEÇÃO VI DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 51.** O Município determina a demolição total ou parcial de uma edificação se:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do Art. 48 e não for cumprido o Auto de Embargo;

II - for executada sem observância de alinhamento fornecido pelo Município, ou em desacordo com as Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

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

IV - apresentar risco iminente à segurança pública.

## **SEÇÃO VII DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS**

**Art. 52.** Os responsáveis pela obra ficam sujeitos à pena de suspensão da matrícula imposta pela Secretaria Municipal da Fazenda, de 1 (um) a 3 (três) meses, nos seguintes casos:

- a) quando iniciarem a obra sem alvará de construção;
- b) quando prosseguirem obra embargada;
- c) nos casos que julgar conveniente, a autoridade competente pedirá ao CREA/CAU a aplicação das penalidades estatuídas no Decreto Federal CREA N° 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e Resolução CAU N° 34/CAU, de 6 de setembro de 2012, aos profissionais faltosos;
- d) o profissional suspenso não poderá, durante o período de suspensão, assinar nem executar projetos na área do Município;
- e) quando o responsável técnico tiver suas atividades profissionais suspensas pelo poder competente, terá seu registro cassado na Prefeitura Municipal, durante o tempo que durar sua suspensão.

**Parágrafo Único.** No caso de reincidência da falta prevista no Art. 52, os responsáveis terão suspensas suas matrículas pela Prefeitura Municipal no prazo de 3 (três) a 6 (seis) meses.

**Art. 53.** As suspensões serão impostas mediante ofício da autoridade competente ao profissional.

**Art. 54.** O prazo para o profissional suspenso entrar com recurso perante a Prefeitura Municipal, será de 8 (oito) dias corridos, contados a partir da data do recebimento do ofício.

**Art. 55.** 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. 56.** A obra não poderá prosseguir sem que se faça, previamente, a regularização das causas que provocaram a suspensão do profissional.

## **TÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS CAPÍTULO I DOS ANDAIMES**

**Art. 57.** Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

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

- II - passagem no passeio com largura mínima de 1,00m (um metro) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, desde que estas estejam totalmente livres;
- III - ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;
- IV - ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

**Art. 58.** Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados no mínimo 1,00m (um metro) livre para passagem de pedestres.

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

- I - ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00m (cinco metros);
- II - não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

## **CAPÍTULO II DOS TAPUMES**

**Art. 59.** Na área central, ou fora dela nas ruas de grande movimento nenhuma construção ou demolição pode ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 3,00m (três metros) sem que haja em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o alinhamento da construção ou da demolição.

**Art. 60.** Nas construções recuadas de 3,00m (três metros) a 8,00m (oito metros), é obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima no alinhamento.

**Art. 61.** As construções recuadas de 8,00m (oito metros) ou mais estão isentas de construção do tapume no alinhamento.

**Art. 62.** A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.

**Art. 63.** É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,00m (um metro) para pedestres, quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, o responsável deverá requerer a devida autorização, justificando o motivo.

**Art. 64.** Na área central, ou fora dela nas ruas de grande movimento, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de 1,00m (um metro), logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, aplica-se a regra do Parágrafo Único deste Artigo.

**Parágrafo Único.** Quando as construções possuírem mais de um pavimento e estiverem nas divisas ou bem próximas a elas, bem como na testada do lote, deverá ser colocada uma tela de proteção, abrigando toda a área de trabalho da obra.

**Art. 65.** Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

### **CAPÍTULO III DAS CALÇADAS**

**Art. 66.** 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.** Suprimido.

**Art. 67.** 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 cinquenta centímetros), exceto em Postos de Abastecimento e Serviços.

**§ 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).

**Art. 68.** O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 70cm (setenta centímetros) da calçada, nem avançar o leito da via pública.

**Art. 69.** Todo e qualquer desnível de acesso à garagem e/ou prédio deverá situar-se integralmente no interior do lote.

**Art. 70.** 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 50m (cinquenta metros).

### **CAPÍTULO IV DOS MUROS**

**Art. 71.** A Prefeitura Municipal 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.

**Parágrafo Único.** Será exigido responsável técnico para a construção de muros de qualquer natureza com altura superior a 2,00m (dois metros).

## **CAPÍTULO V DAS COBERTURAS**

**Art. 72.** 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. 73.** 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. 74.** As paredes situadas nas divisas de lotes vizinhos deverão possuir platibandas que sobressaiam, no mínimo, 10cm (dez centímetros) acima da linha superior das telhas ou das calhas, se houver.

**Art. 75.** 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 VI DAS CHAMINÉS**

**Art. 76.** Os estabelecimentos industriais e/ou comerciais, cuja atividade obrigue a instalação de chaminés devem solicitar autorização da Secretaria Municipal da Agricultura e do Meio Ambiente, obedecendo a disposição do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente.

**Parágrafo Único.** Nas residências unifamiliares ou coletivas, as chaminés destinadas a lareiras, churrasqueiras ou afins devem ter sua abertura com altura mínima de 1m (um metro) acima do maior volume da obra, não podendo esta, estar com aberturas voltadas para o lote vizinho quando se localizar na divisa do lote.

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

**Art. 77.** É livre a composição das fachadas, desde que não contrariem as disposições deste Código. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento arquitetônico e ser convenientemente conservadas considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

**Art. 78.** A construção ou a projeção sobre os afastamentos é possível na forma estabelecida neste Artigo e nas Leis de Uso e Ocupação do Solo.

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

- I - marquises e beirais;
- II - varandas abertas e corpos avançados até 10% da largura do logradouro limitando-se a 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento predial;
- III - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

**§ 2º.** É permitida a construção:

- I - de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;
- II - de guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;
- III - de pérgolas sobre os afastamentos.

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

**Art. 79.** É permitida a construção de marquises, nas edificações comerciais ou de serviços.

**Art. 80.** A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

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

**§ 2º.** As águas pluviais coletadas sobre as marquises devem ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou, se inexistente este, às sarjetas, impedindo a queda das águas sobre o passeio.

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

## **CAPÍTULO VIII DOS TOLDOS**

**Art. 81.** Será permitido toldo no alinhamento da via pública, ou no recuo para ajardinamento devendo obedecer as seguintes condições:

- a) ter balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que não exceda a 3/4 (três quartos) da largura do passeio;
- b) 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;
- c) não prejudicar a iluminação, arborização e sinalização pública;
- d) sem vedações laterais e frontais;
- e) não serão permitidas colunas de apoio sobre o recuo obrigatório para o ajardinamento e passeio público.

**Parágrafo Único.** Será permitido toldo com colunas de apoio até o meio-fio somente no caso de hospital, clube, hotel, escola, cinema, teatro, shopping center, funerária,



restaurante, lancheria e lanchonete, devendo as colunas estarem alinhadas com o espaço destinado ao plantio de árvores ou outros vegetais.

## **CAPÍTULO IX DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES**

**Art. 82.** Durante a execução das obras, o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

**Art. 83.** Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 84.** No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 (noventa) dias, a construção deve:

- I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II - ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio.

## **TÍTULO VI DOS TERRENOS**

**Art. 85.** Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificação, em terreno que atenda as seguintes condições:

- I - possua acesso legal para a via pública oficialmente reconhecida;
- II - possua matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - possuam obras de infra-estrutura urbana;
- IV - possua acesso com testada mínima de acordo com a legislação vigente para via pública oficialmente conhecida.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal Nº 4.591/64, as obras de infra-estrutura urbana, exigidas pela legislação municipal, serão vistoriadas e aprovadas pelo órgão competente.

**Art. 86.** Não poderá ser licenciada a construção localizada em:

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

## **CAPÍTULO I DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS DE ÁGUA**

**Art. 87.** As edificações deverão manter os seguintes afastamentos mínimos de canais retificados:

- I – quando existir canal em concreto armado, descoberto: 3m (três metros);
- II – quando existir canalização em pedra grês ou similar descoberto: 4m (quatro metros).

**Parágrafo Único.** As edificações sobre canalização de tubos em concreto poderão ser autorizadas mediante projeto com estrutura totalmente independente.

**TÍTULO VII  
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES  
CAPÍTULO I  
DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 88.** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

**Art. 89.** Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

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

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

**CAPÍTULO II  
DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 90.** Em qualquer edificação, o terreno é preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

**Art. 91.** As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 92.** O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios.

**Art. 93.** As instalações para escoamento de águas pluviais são executadas de acordo com o que estabelece a NB 611/81 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**CAPÍTULO III  
DAS PAREDES**

**Art. 94.** As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo, devem ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

**§ 1º.** As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes devem ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

**§ 2º.** As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões internas podem ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

**§ 3º.** As espessuras mínimas de paredes constantes neste Artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 95.** 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 cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

#### **CAPÍTULO IV DOS PISOS**

**Art. 96.** Sanitários, áreas de serviços, lavanderias e cozinhas, deverão ter piso lavável e impermeável.

**Art. 97.** Acessos e circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso incombustível, lavável e impermeável.

**Art. 98.** 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 V DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO**

**Art. 99.** 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 cinquenta 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 cinquenta centímetros) para o logradouro.

**§ 3º.** Nos prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos, não poderá existir área fechada após o 4 (quatro) pavimento em nenhum dos seus lados, excetuando-se quando este for duplex.

**§ 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 cinquenta centímetros), no mínimo, da divisa do lote a partir do quarto pavimento, excetuando-se quando este for duplex.

**Art. 100.** As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo ao 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.

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

**Art. 101.** As áreas através das quais se efetua a iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverão:

- I - ter área mínima de 9m<sup>2</sup> (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 25cm (vinte cinco centímetros).

**Art. 102.** As áreas, através das quais se efetuam a ventilação e iluminação dos compartimentos de utilização de permanência transitória, deverão:

- I - ter área mínima de 4m<sup>2</sup> (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 25cm (vinte cinco centímetros).

**Art. 103.** No caso de residências unifamiliares, e ou multifamiliares até dois pavimentos, não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, sendo fixado este, no mínimo, em 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ser visitável na base.

**Art. 104.** 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. 105.** 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 VI**  
**DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO**  
**SEÇÃO I**  
**DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**  
**DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**Art. 106.** 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 1m<sup>2</sup> (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 30cm (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. 107.** 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, quando a profundidade da mesma for igual ou inferior a 1,60m; em casos de profundidades maiores, a largura da área de serviço deverá ser 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. 108.** 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 mesma.

**§ 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. 109.** 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.

## **SEÇÃO II DOS PÉS-DIREITOS**

**Art. 110.** Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:

I - para compartimentos destinados as residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) respeitadas as exceções, de acordo com os Arts. 132 à 134.

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

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

b) 3,00m (três metros) em compartimento até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;

c) 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 111.** É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

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

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

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

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**Art. 112.** Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não pode ser menor do que aquele exigido em cada caso.

## **CAPÍTULO VII DAS CIRCULAÇÕES SEÇÃO I DAS ESCADAS**

**Art. 113.** As escadas deverão ter, no mínimo, a mesma largura exigida aos corredores que lhe dão acesso e não poderão ter largura inferior a 90cm (noventa centímetros), livre.

**§ 1º.** A largura mínima dos corredores será especificada no Art. 120.

**§ 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 Art. 120.

**§ 3º.** A existência de elevador ou de escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada.

**§ 4º.** As escadas devem permitir passagem livre com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**§ 5º.** Além das disposições deste Código de Edificações deverão ser, obrigatoriamente, observadas as exigências da NBR 9077/01 (Saídas de Emergência em Edifícios) ou suas sucessoras, de autoria da ABNT, no que a elas forem aplicáveis.

**Art. 114.** 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 15cm (quinze centímetros) e 18cm (dezoito centímetros).

**Art. 115.** 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 60cm (sessenta centímetros) do bordo interno, nas escadas de maior largura.

**Art. 116.** Na escada em leque, será obrigatório a largura mínima de 7cm (sete centímetros) junto ao bordo interno de degrau.

**Art. 117.** Sempre que a altura a vencer for superior a 3m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 80cm (oitenta centímetros).

**Art. 118.** Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, 1 (uma) das laterais, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 75cm (setenta e cinco centímetros) e máxima de 85cm (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. 119.** 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) 0,90m (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 cinquenta 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 Art. 117;

VI - rampa para deficientes físicos com declividade máxima de 5% (cinco por cento) quando constituir um único elemento de acesso; e 10% (dez por cento) quando acompanhada de escada.



**Art. 120.** 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 35cm (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. 121.** Os corredores obedecerão as seguintes larguras mínimas:

a) 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;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para edifícios comerciais, de serviços, educacionais, sociais, culturais, culturais, 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 cinquenta centímetros) para prédios descritos no item a deste artigo.

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

**Art. 122.** As portas deverão ter uma altura mínima de dois metros e dez centímetros e as seguintes larguras mínimas:

I - acesso principal aos prédios de habitação coletiva: um metro e dez centímetros;

II - acesso principal aos prédios de escritórios:

a) para prédios com até quinhentos metros quadrados de área útil total: um metro e dez centímetros;

b) para prédios com área útil total acima de quinhentos metros quadrados: um metro e dez centímetros, acrescidos de cinquenta centímetros para cada quinhentos metros quadrados excedentes ou fração;

III - acesso principal de lojas:

a) para estabelecimentos com área de vendas de até cem metros quadrados: um metro e dez centímetros;

b) para estabelecimentos com área de vendas entre cem e quinhentos metros quadrados: um metro e cinquenta centímetros;

c) para estabelecimentos com área de vendas acima de quinhentos metros quadrados: um metro e cinquenta centímetros, acrescidos de cinquenta centímetros para cada trezentos metros quadrados excedentes ou fração;

IV - acesso às unidades autônomas dos prédios destinados à habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum: noventa centímetros;

V - portas internas de unidades autônomas e de acesso comum a sanitários coletivos: oitenta centímetros;

VI - portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e cabines de sanitários públicos: sessenta centímetros.

**§ 1º.** Compreender-se-á como área útil total toda e qualquer área utilizável do prédio, incluindo-se corredores e circulações. Apenas são excluídas da área edificada as áreas relativas às paredes.

**§ 2º.** Considerar-se-á como área de vendas aquela efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos e auxiliares do estabelecimento.

**Art. 123.** Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a um metro e dez centímetros.

**Art. 124.** Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas de espetáculos e reuniões as portas deverão abrir para o lado de fora.

## **TÍTULO VIII DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 125.** Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

I - Residenciais - as destinadas a habitação unifamiliar ou multifamiliar.

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

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

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

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

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

**CAPÍTULO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**  
**SEÇÃO I**  
**DAS CASAS DE MADEIRA**

**Art. 126.** As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar os afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e de 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote, e 3,00m (três metros) de qualquer alinhamento das testadas.

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

II - Deve constituir uma única economia e possuir no máximo dois pavimentos.

III - Podem ser construídas casas de madeira, desde que não transgridam este Código, bem como o disposto no Plano Diretor.

**SEÇÃO II**  
**DA UNIDADE HABITACIONAL MÍNIMA**

**Art. 127.** A unidade 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 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**§ 2º.** A sala e a cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter área mínima de 11m<sup>2</sup> (onze metros quadrados).

**§ 3º.** A sala, a cozinha e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**SEÇÃO III**  
**DOS EDIFÍCIOS**

**Art. 128.** Os edifícios residenciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem ter:

I - dependência de zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos;

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

**§ 1º.** As garagens devem atender o disposto nos Arts. 143 e 144.

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

- a) acessos e circulações totalmente independentes;
- b) atividades implantadas classificadas como não incômodas nocivas ou perigosas.

**Art. 129.** Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal - considerado de permanência prolongada - uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

**Art. 130.** Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque na cozinha.

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

**Art. 132.** Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**§ 1º.** Nas residências com área superior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) possuindo apenas 1 dormitório, este deverá ter área mínima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados). Nas residências com área superior a 70m<sup>2</sup> com mais de um dormitório, as áreas mínimas deverão ser de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

**§ 2º.** Nas residências com menos de 70m<sup>2</sup>, deverá possuir um dormitório com área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

**Art. 133.** Os sanitários – considerados de permanência transitória - devem ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II – pia, vaso sanitário e chuveiro;
- III - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo uma circulação de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros), considerando 90dm<sup>2</sup> (noventa decímetros quadrados) por aparelho sanitário (lavatório, bacia sifonada, bidê e banheira) e 80dm<sup>2</sup> (oitenta decímetros quadrados) para os boxes.
- IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável e impermeável e resistente;
- V - os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

**Art. 134.** As cozinhas – consideradas de permanência transitória - devem ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - tampo com pia;

III - dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,80m (oitenta centímetros);

IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 135.** As lavanderias – consideradas de permanência transitória - devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - tanque;

III - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar roupas e espaço para 1 (um) botijão de gás de 13 kg (treze quilos), garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Parágrafo Único.** Se o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deve ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou veneziana para ventilação permanente.

**Art. 136.** 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.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 137.** São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 138.** As edificações não residenciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - estrutura e entre piso resistentes ao fogo;

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

a) instalações sanitárias de serviço compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro, dimensionados de acordo com o Art. 132;

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

**Art. 139.** As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente código, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como o Código de Posturas do Município.

**Art. 140.** As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade à portadores de necessidades especiais, devem atender a norma NBR

9050/85, quanto à sanitários, bebedouros, interruptores, tomadas, elevadores, telefones e estacionamentos.

**Art. 141.** Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e cozinhas e ambulatórios devem:

I - ser dimensionados conforme equipamento específico;

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

**Art. 142.** As áreas de estacionamento descobertas, em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios devem:

I - ser arborizadas;

II - ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

**Parágrafo Único.** Os projetos devem atender a todas as normas específicas de uso de cada tipo de edificação.

## **SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS**

**Art. 143.** Os edifícios de escritórios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

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

III - ter em cada pavimento, sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros) de área de sala.

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

## **SEÇÃO IV DAS LOJAS**

**Art. 144.** As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços.

**Art. 145.** As lojas, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

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

**Parágrafo Único.** É exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

## **SEÇÃO V DOS HOTÉIS**

**Art. 146.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

- I - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;
- II - ter local para guarda de bagagens;
- III - ter elevador quando com mais de 3 (três) pavimentos;
- IV - ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo:
  - a) quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
  - V - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 03 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;
  - VI - ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;
  - VII - garantir fácil acesso para portadores de necessidades especiais às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

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

**Art. 147.** As pensões e similares podem ter a área dos dormitórios reduzida por 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 (cinco) dormitórios.

## **SEÇÃO VI DAS ESCOLAS**

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

- I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:
  - a) masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
  - b) feminino: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
  - c) funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte);

d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);

I - garantir fácil acesso para portadores de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, administração e à 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

**Parágrafo Único.** Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

**Art. 149.** Nas escolas de 1º e 2º graus devem ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

I - local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar drenagem;

II - local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

**Parágrafo Único.** Não são considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

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

**Art. 151.** As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 3,00 (três metros);

II - nas escolas de 1º e 2º graus:

a) comprimento máximo de 8,00m (oito metros);

b) largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso a verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

## **SEÇÃO VII DAS CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA**

**Art. 152.** As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

II - possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários;

III - possuir vestiário com área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo considerados 0,30m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por funcionário.

## **SEÇÃO VIII DOS DEPÓSITOS EM GERAL**



**Art. 153.** 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 Art. 109 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 107, 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.

## **SEÇÃO IX DOS CINEMAS E ASSEMBLADOS**

**Art. 154.** As edificações destinadas a cinemas e assemblados, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

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

Mulheres:  
vasos L/500  
lavatórios L/500

II - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro, conforme dimensões do Art. 132, inciso III;

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

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

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

VI - ter instalação de energia elétrica de emergência;

VII - ter isolamento acústico;

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

IX - ter saída de emergência.

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

## **SEÇÃO X DOS TEMPLOS**

**Art. 155.** As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem:

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

## **SEÇÃO XI DOS GINÁSIOS**

**Art. 156.** Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

**Art. 157.** Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

Homens:

vasos L/600

lavatórios L/500

mictórios L/200

Mulheres:

vasos L/500

lavatórios L/500

II - ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo os seguintes mínimos:

Homens:

vasos 5 (cinco)

lavatórios 5 (cinco)

mictórios 5 (cinco)

chuveiros 10 (dez)

Mulheres:

vasos 10 (dez)

lavatórios 5 (cinco)

chuveiros 10 (dez)

III - ter vestiários.

## **SEÇÃO XII DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES**

**Art. 158.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

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

III - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento, de acordo com o Art. 132;

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

V - ter instalações de energia elétrica de emergência.

**Art. 159.** Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação estadual pertinente.

**Art. 160.** Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente código, são permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, quando for previamente aprovado pelo departamento competente, a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a às disposições deste Código.

## **SEÇÃO XIII DOS PAVILHÕES**

**Art. 161.** Os pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

**Art. 162.** Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

II - ter vestiários separados por sexo, se for o caso;

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

IV - ter as janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2,00m (dois metros), exceto no setor administrativo;

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

## **SEÇÃO XIV DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO**

**Art. 163.** São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

**Art. 164.** As edificações destinadas a postos de abastecimento, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, e das normas do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional de Petróleo - ANP, devem ter:

I - construção em material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso;

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

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

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

**Art. 165.** Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

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

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

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

## **SEÇÃO XV DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES**

**Art. 166.** Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - além da cozinha, copa, despensa e depósito;

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

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

IV - central de gás, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

## **SEÇÃO XVI DOS CLUBES**

**Art. 167.** Clubes são edificações destinadas a atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.

**Art. 168.** Os clubes, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo;

II - atender a legislação estadual de saúde;

III - atender a legislação de impacto ambiental;

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

V - ter saídas de emergência.

## **SEÇÃO XVII DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS**

**Art. 169.** As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:

- I - instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;
- II - responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- III - recolhimento de guia do documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado (ART ou RRT).

## **CAPÍTULO III DAS GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS**

**Art. 170.** 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. 171.** As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- a) parede de material incombustível;
- b) pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), contados da parte inferior do elemento estrutural mais baixo;
- c) vãos de ventilação permanente, com área mínima igual a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso ou através de poço de ventilação;
- d) entrepiso de material incombustível;
- e) vãos de acesso com largura mínima de 3m (três metros) e, no mínimo, 5m (cinco metros) de vão, quando comportar mais de cinquenta locais para estacionamento;
- f) 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), medidos em ângulo de 90°;
- g) as rampas, quando houver, deverão atender integralmente o Art. 119 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 cinquenta centímetros) ou 5m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar, 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.

## **TÍTULO IX DA LIBERAÇÃO DE NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 172.** A numeração das edificações é fornecida pelo Setor competente do Município.

**Art. 173.** Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas é feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

**§ 1º.** A numeração das economias deve constar das plantas-baixas do projeto e não pode ser alterada sem autorização do Município.

**§ 2º.** Somente será fornecida numeração à edificação que possuir projeto aprovado pelo órgão competente do Município, mediante requerimento por parte do proprietário.

**Parágrafo Único.** 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.

## **TÍTULO X DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES CAPÍTULO I DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 174.** Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354/77 e a NBR 6689/81 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento da concessionária local.

**Parágrafo Único.** As reformas ou ampliações devem atender integralmente as normas da ABNT e da concessionária local.

## **CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

**Art. 175.** As instalações prediais de água devem atender o que estabelece a NBR 5626/98 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da empresa Concessionária.

## **CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 176.** Os prédios residenciais, comerciais, industriais e de serviços, deverão ser dotados de instalações hidráulicas e sanitárias.

**Art. 177.** As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, a NBR 8160/99 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de Água e Esgoto ou da empresa concessionária.

**Art. 178.** As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligadas à rede de esgoto sanitário, se houver.

**Art. 179.** Os projetos 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. 180.** Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, devem ser instalados fossa séptica, filtro e/ou sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I - quanto à fossa séptica e o filtro anaeróbico:

a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229/93;

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

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

II - quanto ao sumidouro:

a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229/93 e tendo capacidade nunca inferior a 1,50m<sup>3</sup> (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);

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

**§ 1º.** O Município, ao fornecer as Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica.

**§ 2º.** Após a execução da fossa, filtro e/ou sumidouro, antes de serem finalizadas (fechados) o proprietário deverá requerer junto ao setor competente a "Certidão de Conformidade", mediante vistoria feita no local.

#### **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 181.** 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 V DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE**

**Art. 182.** Nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos e logísticos em cada economia, de acordo com as normas da Concessionária local.

## **CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR**

**Art. 183.** As instalações de sistemas de ar condicionado obedecem ao que estabelece a NBR 6675/93 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 184.** Todos os aparelhos de condicionador de ar devem ser dotados de instalações coletoras de água.

## **CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS**

**Art. 185.** Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

## **CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**Art. 186.** A execução das instalações de pára-raios deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165/70 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 187.** É obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419/05 da ABNT.

**Parágrafo Único.** É também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput deste Artigo, por sua natureza esteja previsto na NBR 5419/05.

**Art. 188.** As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

## **CAPÍTULO IX DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS**

**Art. 189.** No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações devem obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077/01, NB 24/92 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as Normas Técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.



**Art. 190.** Nos ambientes de trabalho, devem ser obedecidas as determinações do Ministério do Trabalho.

## **CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES E DE ESCADAS ROLANTES**

**Art. 191.** As edificações com mais de quatro pavimentos, ou com altura igual ou superior a 10 m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador e/ou escada rolante.

**§ 1º.** A instalação de elevadores e/ou escadas rolantes em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

**§ 2º.** O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes são feitos de acordo com as normas da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e por técnico legalmente habilitado.

## **TÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 192.** As referências, neste Código, a outras leis, normas e instituições, pelo seu número, código ou denominação, são automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

**Parágrafo único** – As exigências constantes do art. 88 ao 191 somente poderão ser aplicadas a imóveis construídos a partir da publicação da presente Lei.

**Art. 193.** Os casos omissos nesta Lei Municipal são resolvidos pelo setor competente.

**Art. 194.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficam revogadas as Leis Municipais n.º 19/90; n.º 65/06; n.º 562/10 e o Art. 121 da Lei n.º 063/03.

Candelária, 30 de dezembro de 2013.

PAULO ROBERTO BUTZGE  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

JORGE LUIZ MALLMANN  
Sec. Mun. da Administração

Registrado às fls. \_\_\_\_\_  
Do competente livro, em  
30 de dezembro de 2013.

\_\_\_\_\_  
Agente Adm. Auxiliar