

SUMÁRIO

TITULO I	DAS DEFINIÇÕES	03
TITULO II	DAS DISPOSIÇÕESPRELIMINARES.....	04
TITULO III	DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS	05
CAPITULO I	DA RESPONSABILIDADE TECNICA	05
CAPITULO II	DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA	08
CAPITULO III	DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO.....	07
CAPITULO IV	DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES.....	07
CAPITULO V	DA VALIDADE, DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO.....	08
CAPITULO VI	DA ISENÇÃO DOS PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO.....	08
CAPITULO VII	DAS OBRAS PARALISADAS.....	09
CAPITULO VIII	DO "HABITE-SE".....	09
CAPITULO IX	DO Alvará DE LOCALIZAÇÃO.....	10
CAPITULO X	DAS PENALIDADES.....	10
Seção I	Das Disposições Gerais.....	11
seção II	Das Multas.....	11
Seção III	Dos Embargos.....	12
Seção IV	Da Interdição.....	12
Seção V	Da Demolição.....	12
TITULO IV	DAS NORMAS Técnicas GERAIS.....	13
CAPITULO I	DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	13
CAPITULO II	DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES.....	13
CAPITULO III	DAS CALÇADAS.....	13
CAPITULO IV	DA CONSERVAÇÃO E PROTEÇÃO DOS LOGRADOUROS.....	14
CAPITULO V	DOS TAPUMES E ANDAIMES.....	14
CAPITULO VI	DOS MUROS.....	15
CAPITULO VII	DOS ENTREPISOS E PISOS.....	16
CAPITULO VIII	DAS PAREDES.....	16
CAPITULO IX	DOS REVESTIMENTOS.....	16
CAPITULO X	DAS COBERTURAS.....	17
CAPITULO XI	DAS PORTAS.....	17
CAPITULO XII	DAS FACHADAS E Saliências	18
CAPITULO XIII	DAS CIRCULAÇÕES.....	19
seção I	Das Escadas.....	19
Seção II	Das Rampas.....	20
Seção III	Dos Corredores.....	21
CAPITULO XIV	DAS Áreas DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	21
CAPITULO XV	DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.....	24
Seção I	Das Normas Gerais.....	24
Seção II	Dos Prédios Destinados à Habitação.....	25
Seção III	Dos Prédios de Comércio e de Diversos.....	25
Seção IV	Da Ventilação através de Dutos.....	26
Título	DAS NORMAS Técnicas ESPECIFICAS.....	27
CAPÍTULO I	DOS Prédios DESTINADOS A HABITAÇÃO.....	27
Seção I	Do Dimensionamento dos Compartimentos	27
Seção II	Da Habitação Uni familiar.....	35
Seção III	Dos Prédios de Habitação Coletiva.....	35
Capítulo II	DOS prédios DE Comércio E DE SERVIÇO.....	36
CAPITULO III	DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS.....	37
Seção I	das Garagens Individuais.....	37

Seção II Das Garagens e dos Estacionamentos COLETIVOS.....	37
Seção III Das Garagens Comerciais.....	38
CAPITULO IV DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES.....	38
Seção I Das Disposições Gerais.....	38
Seção II Dos Elevadores.....	38
Seção III Das Instalações Elétricas.....	39
Seção IV Das Instalações Hidráulicas.....	39
Seção V Das Instalações Sanitárias.....	39
Seção VI Das Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltrações	40
Seção VII Das Instalações de Gás.....	40
Seção VIII Das Instalações de Telefone	41
Seção IX Das Instalações de Ar Condicionado.....	41
Seção X Das Chaminés	41
Seção XI Das Instalações de pára-raios.....	41
Seção XII Da Proteção contra Incêndios	41
Seção XIII Das Antenas.....	42
TITULO VI DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA.....	42
TITULO VII DA MANUTENÇÃODAS EDIFICAÇÕES.....	42
TITULO VIII DAS DISPOSIÇÕESFINAIS E TRANSITÁRIAS.....	44
ANEXO.....	45

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDELÁRIA

Lei complementar N° 19/90

Institui o Código de Edificações
de Candelária.

O Prefeito Municipal de Candelária: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei complementar:

TITULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 12 Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

Ampliação - Aumento de uma edificação feito durante a construção ou após a conclusão da mesma.

Afastamento Frontal - Distância da construção ao alinhamento do terreno.

Afastamento Lateral - Distância da construção às divisas laterais do terreno.

Alinhamento - Limite oficial entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

Alvenaria - Sistema construtivo que utiliza tijolos, blocos de concreto ou de pedra, rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime - Plataforma destinada a sustentar operários e materiais.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação de habitação coletiva.

Aprovação de Projeto - Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

Área de Iluminação e Ventilação - Área externa à edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos.

Área ocupada - Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Área Global - Soma das superfícies da projeção horizontal de todos os pavimentos de uma edificação.

Área Livre - Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Área Total do Pavimento - Superfície da projeção horizontal do pavimento, incluindo áreas cobertas e descobertas.

Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação excluindo as paredes.

Balanço - Avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

Cota - Indicação ou registro de dimensões; medida.

Depósito - Edificação destinada à guarda de materiais ou mercadorias.

Dispensa - Compartimento de uma edificação destinada ao depósito de gêneros alimentícios.

Divisa - Linha que define os limites do terreno.

Economia - Unidade autônoma de uma edificação.

Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala - Relação entre as dimensões do desenho e a medida real.

Especificações - Descrição dos materiais e técnicas empregadas na edificação.

Forro - Nível inferior da cobertura de um pavimento.

Habitação Coletiva - Edificação de caráter residencial, composta de mais de uma economia.

Habitação Popular - Aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente a populações de baixa renda.

Habite-se - Documento que autoriza a ocupação da edificação, expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Jirau - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

Logradouro - Parte da superfície da cidade destinada ao tráfego ou ao uso público.

Lote - Porção do terreno que faz frente para um logradouro.

Licenciamento para Construção - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Marquise - Cobertura saliente, na parte externa de uma edificação.

Memorial Descritivo - Descrição completa dos materiais utilizados e dos serviços a serem executados em uma obra.

Passeio - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - Plano horizontal que compreende os elementos da edificação situados em um mesmo nível.

Pavimento Tipo - Pavimento cuja planta baixa se repete na mesma edificação.

pé Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Reforma - Modificação do prédio existente, sem ampliação de sua área construída.

Reparos - Serviço de melhoria das condições dos elementos construtivos nos prédios existentes.

Sobreloja - Pavimento situado acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

Sótão - Espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação.

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Testada - Frente do terreno junto ao logradouro.

Vistoria - Inspeção efetuada pelo funcionário competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

TITULO II DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 22 Esta Lei tem como objetivo disciplinar os projetos, a execução de obras e a manutenção das edificações no Município de Candelária, para assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade e conforto das edificações.

Art. 32 A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município está sujeita às disposições deste Código, assim como à Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais legislações pertinente à matéria.

Art. 42 As edificações industriais, as destinadas a comércio ou a serviços que impliquem manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas a assistência médico-hospitalar e hospedagem, bem como outras atividades não especificadas neste Código, além de atender às disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que couber, ao Decreto - lei n223.430, de 24 de outubro de 1974, que dispõe sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, à Legislação Federal que dispõe sobre segurança do trabalho, bem como às normas técnicas específicas.

Art. 52 A administração Pública Municipal fixará, anualmente, por decreto, as taxas que serão cobrados pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamentos de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, "Habite-se", bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

TÍTULO III
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO I
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 62 As obras e os serviços a que se refere o arte 32 deste Código deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Art. 72 A Prefeitura Municipal não responsabiliza a responsabilidade técnica pelos projetos e pelas licenças para execução que conceder que fornecer.

Art. 82 Quando o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal e ao CREA-RS, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir. Parágrafo único. Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma, para todos os fins de direito.

Art. 92 A dispensa de responsabilidade técnica obedecer às disposições vigentes no CREA-RS. Parágrafo único. A dispensa de responsabilidade técnica não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

CAPÍTULO II
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 10. A execução de toda e qualquer obra ou serviço será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - pedido de informações urbanísticas;

II - pedido de aprovação do projeto e licença para execução.
Parágrafo único. O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no "caput" deste artigo.

Art. 11. O pedido de informações urbanísticas será feito em requerimento e formulário padronizados, fornecidos pela Prefeitura Municipal, em duas vias assinadas pelo proprietário do terreno e mediante o pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º Junto ao pedido de informações urbanísticas, o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do terreno, atualizado, ou contrato de compra e venda do imóvel registrado em Cartório.

§ 2º A Prefeitura Municipal, no prazo de quinze dias, deverá fornecer as seguintes informações do imóvel:

I - alinhamento;

II - padrões urbanísticos;

III - infra-estrutura existente;

IV - áreas "non aedificandi", quando for o caso.

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

§ 4º Não é da responsabilidade da Prefeitura Municipal 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 será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

Art. 12. O pedido de aprovação do projeto e licença para execução deverá ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, em duas vias, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - projeto arquitetônico, contendo:

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

b) planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, área total do lote, área ocupada pela edificação, a área livre do lote, a área total edificada, um resumo das informações urbanísticas quanto a área, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados e, ainda, os rebaixos no passeio e a localização da fossa séptica;

c) planta-baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas e, ainda, dimensões e tipo de suas aberturas;

d) planta-baixa mobiliada, quando se tratar de habitação unifamiliar em conjunto residencial ou habitação coletiva, conforme o Capítulo I do Título V deste Código;

e) elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

f) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais dos pisos;

- g) planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;
- II - anotação da responsabilidade técnica (ART) do projeto, recolhida;
- III - projeto hidrossanitário, conforme determinação do órgão competente;
- IV - projeto elétrico, conforme determinação do órgão competente;
- V - projeto estrutural para edificações com mais de 2 pavimentos;
- VI - projetos e memoriais descritivos das instalações especiais de gás, elevadores, ar condicionado e prevenção contra incêndio, quando for o caso;
- VII - documentação do imóvel a ser edificado.

Parágrafo único. Deverão também ser anexados ao processo três cópias do memorial descritivo da edificação e especificações dos materiais.

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

- I - 1:1.000 para as plantas de situação;
- II - 1:250 para as plantas de localização;
- III - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas.

Parágrafo único. Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser aceitas outras escalas.

Art. 14. A Prefeitura Municipal, no prazo de quinze dias, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico, o visto nos demais projetos e a licença para execução.

§ 1º Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura devolverá ao interessado os projetos com as devidas anotações e estes deverão ser entregues novamente com as cópias corrigidas.

§ 2º Não sendo atendidas as alterações no prazo de sessenta dias, o processo será indeferido.

§ 3º Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo do órgão competente e a rubrica do técnico municipal responsável pela aprovação de projetos.

Art. 15. A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberam visto, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença, à disposição para vistoria e fiscalização.

CAPÍTULO III DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 16. As alterações do projeto a serem efetuadas após licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente, através da apresentação do projeto alterado, em duas vias, ao setor competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A licença para as modificações será concedida sem emolumentos, se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem aumento de área construída.

CAPÍTULO IV DAS REFORMAS DAS DEMOLIÇÕES

Art. 17. Nas obras e reformas, reconstrução ou ampliação, deverão ser observados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, demolir ou construir, utilizando-se as seguintes convenções:

I - azul - área existente;

II - amarelo - área a demolir;

III - vermelho - área a construir.

Parágrafo único. Considerar-se-á reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obras que implique modificações na estrutura, nas fachadas, na redução da área de compartimentos no número de andares ou na cobertura, podendo ou não haver alterações da área total da edificação.

Art. 18. A demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os muros de fechamento até dois metros e dez centímetros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

§ 1º Tratando-se de edificações com mais de dois pavimentos, ou de qualquer construção que tenha mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

CAPITULO V DA VALIDADE, DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO

Art. 19. A aprovação do projeto e licença para execução terá validade pelo prazo de um ano.

Art. 20. Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou o responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e 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.

CAPITULO VI DA ISENÇÃO DOS PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO

Art. 21. Estão isentos da apresentação de projeto, devendo entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I - construção de muros no alinhamento do logradouro e de divisas do lote;

II - rebaixamento de meio-fio;

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

IV - construções isentas de responsabilidade técnica pelo CREA.

Art. 22. Estarão isentas de apresentação de projeto e da concessão de licença para execução os reparos não previstos

no artigo anterior.

CAPITULO VII DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 23. No caso de paralisação de uma obra por mais de três meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

CAPITULO VIII DO "HABITE-SE"

Art. 24. Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do "Habite-se".

§ 1º Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.

§ 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, disciplinados pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 25. Ao requerer o "Habite-se", o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

I - para habitação unifamiliar isolada: requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

II - para edificações industriais:

a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

b) memorial das instalações para prevenção de incêndio, em duas vias, com a ART da execução e manutenção;

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

d) Guia de Manutenção da Edificação.

III - para as demais edificações:

a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

b) carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;

c) memorial das instalações para a prevenção de incêndio, em duas vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;

d) ART da central de gás, quando for o caso;

e) Guia de Manutenção da Edificação.

Parágrafo único. O Guia de Manutenção da Edificação deverá conter a indicação das medidas necessárias à conservação e manutenção dos diferentes elementos, instalações e equipamentos da edificação, com os prazos exigidos para a apresentação dos laudos periódicos à Prefeitura Municipal, e deverá fazer parte da Convenção de Condomínio, quando for o caso.

Art. 26. O requerimento padrão para o "Habite-se" deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 27. Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada

uma delas uma unidade definida.

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

Art. 28. Se, por ocasião da vistoria para o "Habite-se", for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I - o responsável técnico será autuado conforme o que dispõe este Código;

II - o projeto deverá ser regularizado caso as alterações possam ser aprovadas;

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

Art. 29. A concessão do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 30. A Prefeitura Municipal fornecerá o "Habite-se" no prazo máximo de sete dias.

CAPÍTULO IX DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO

Art. 31. Todos os estabelecimentos' comerciais, de serviço e industriais, antes de entrarem em funcionamento, deverão requerer à Prefeitura Municipal a concessão de Alvará de Localização.

Art. 32. A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem tanto as disposições deste Código, como o que prevêem as demais leis pertinentes, em especial o Plano Diretor, no que diz respeito aos usos indicados para cada zona da cidade.

Art. 33. A concessão do Alvará de Localização será condicionada à apresentação de um laudo de inspeção prévia das instalações da edificação, assinado por responsável técnico devidamente habilitado e em dia com os tributos municipais, de acordo com o que prevêem a Portaria nº 3219 - Norma Regulamentadora nº 2 do Ministério do Trabalho, e a Lei Federal nº 6519, de 22/12/77.

Parágrafo único. A inspeção prévia das instalações, de acordo com o que estabelece o "caput" deste artigo, deverá ser renovada sempre que ocorrerem modificações substanciais nas instalações da edificação.

Art. 34. A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de sete dias, fornecerá o Alvará de Localização ou a Justificativa do seu não fornecimento.

CAPITULO X DAS PENALIDADES Seção I Das Disposições Gerais

Art. 35. O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica,

acarretará ao infrator as seguintes penas:

- I - notificação;
- II - multas;
- III - embargos;
- IV - interdição;
- V - demolição.

Art. 36. Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

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

Art. 37. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de dez dias para a regularização da ocorrência, a contar da data da expedição da notificação.

Art. 38. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em quatro vias, ficando as duas primeiras em poder da Prefeitura Municipal e as últimas, entregue aos autuados.

Art. 39. O Auto de Infração deverá conter:

- I - a data e o local da infração;
- II - razão da infração;
- III - nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV - nome, assinatura e categoria funcional do atuante;
- V - nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando 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 será remetido via correio e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 40. O infrator tem o prazo de quinze dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 41. Se a infração for considerada passível de penalidades, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da segunda via do Auto de Infração acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

§ 1º Em caso de multa, o infrator terá o prazo de quinze 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 deverá 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. 42. Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

Seção II Das Multas

Art. 43. Pela infração de disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 44, 45 e 46, serão aplicadas as seguintes multas:

- I - se as obras foram iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: 2,0 MVR;
- II - se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: 2,0 MVR;
- III - se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: 2,0 MVR;
- IV - se, vencido o prazo de licença para construir, prosseguirem as obras sem a competente prorrogação de prazo: 1,5MVR;
- V - se, decorridos trinta dias da conclusão das obras não for requerida a Vistoria: 2,0 MVR;
- VI - se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura tenha fornecido o "Habite-se": 2,0 MVR;
- VII - se prosseguirem obras embargadas: 0,5 MVR por dia;
- VIII - se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos: 2,0 MVR;
- IX - permanecer qualquer material de construção na pública, por tempo maior do que o necessário para a sua carga e remoção, no máximo quarenta e oito horas, sem a licença emitida pela Prefeitura (vide anexo I): 2,0 MVR;
- X - preparar argamassa em via pública sem a devida licença emitida pela Prefeitura (vide anexo I): 2,0 MVR.

Seção III Dos Embargos

Art. 44. Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, 11, 111, IX e X do artigo 43 ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

Seção IV Da Interdição

Art. 45. Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada quando incorrer no caso previsto no inciso VI do artigo 43, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

Seção V Da Demolição

Art. 46. A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

- I - incorrer nos casos previstos nos incisos I, 11, 111 e IV do artigo 43, e não for cumprido o Auto de Embargo;
- II - for executada sem observância de alinhamento ou nivelamento Fornecidos pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

- III - for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;
- IV - for considerada com risco iminente à segurança pública.

TITULO IV
DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS
CAPITULO I
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 47. Os materiais deverão satisfazer as normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Art. 48. Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura Municipal exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e a expensas do interessado.

CAPITULO II
DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 49. Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam as seguintes condições:

- I - possuam testadas para via pública oficialmente reconhecida;
 - II - possuam matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;
 - III - após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal nº4591.
- Art. 50. Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:
- I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
 - II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - III - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 - IV - áreas de preservação ecológica;
 - V - áreas previstas como "non aedificandi" por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 51. As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

CAPITULO III
DAS CALÇADAS

Art. 52. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário.

Art. 53. O rebaixamento de meio-fios para acesso à garagem deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada e se localizará a uma distância mínima de cinco metros da esquina.

Art. 54. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testada inferior a seis metros.

§ 1º Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão contínua superior a cinco metros.

§ 2º Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, cinco metros.

§ 3º Excetuar-se-ão desta exigência os postos de gasolina, oficinas mecânicas e demais estabelecimentos que o órgão competente da Prefeitura decidir.

Art. 55. O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a cinquenta centímetros da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 56. A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

CAPITULO IV DA CONSERVAÇÃO E PROTEÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 57. Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e que pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo único. As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 58. Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação, bem como evitar a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

Art. 59. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento e com a devida licença expedida pela Prefeitura.

Art. 60. Toda obra deverá prover a efetivas árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos urbanos.

CAPÍTULO V DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 61. Nenhuma obra, no alinhamento predial ou nas divisas, poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente protegida por tapumes ou outros elementos que garantam a segurança dos lotes vizinhos e de quem Transita pelo logradouro.

§ 1º Excluir-se-á dessa exigência a construção de muros e grades de altura inferior a dois metros e dez centímetros.

§ 2º Toda obra deverá ser isolada em todo o seu contorno por muros, cercas ou similares, numa altura mínima de oitenta centímetros que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 62. Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 - da portaria de N° 3214 do Ministério do Trabalho;

II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como: bocas de lobo e poços de inspeção;

III - não ocupar mais do que dois terços da largura da calçada, deixando a outra livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo único. Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a um metro; quando houver postes ou árvores, a parte livre será medida da face interna destes.

Art. 63. A altura do tapume não poderá ser inferior a dois metros.

Art. 64. Os tapumes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura livre de, no mínimo, dois metros e cinquenta centímetros e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de trinta centímetros em relação ao meio-fio.

Art. 65. Os tapumes, para construção de edifícios de três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

Art. 66. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de dez dias.

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

Art. 67. Os andaimes em balanço e os suspensos por cabos (jaús) são permitidos se forem dotados de proteção em todas as faces livres, para impedir a queda de materiais.

CAPÍTULO VI DOS MUROS

Art. 68. Os muros deverão ter altura máxima de dois metros e dez centímetros, e mínimo de oitenta centímetros, nas divisas laterais e de fundos dos terrenos e nas testadas dos lotes não edificadas situados nos logradouros providos de pavimentação.

Art. 69. Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardim, deverão ter altura máxima de oitenta centímetros, não computados os muros de arrimo.

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

Art. 70. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desnível que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

CAPÍTULO VII DOS ENTREPISOS E PISOS

Art. 71. Os entre pisos das edificações serão incombustíveis. Parágrafo único. Será tolerado o emprego de madeira ou similar nos entre pisos de edificações de uma economia com até dois pavimentos, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados e nos locais de diversões e reuniões públicas. Art. 72. Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste código.

CAPÍTULO VIII DAS PAREDES

Art. 73. As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo maciço, conforme norma.

Art. 74. As paredes internas das unidades, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual a metade do comprimento de um tijolo comum maciço, conforme norma.

Art. 75. As paredes poderão ter espessuras diferentes às estabelecidas neste capítulo quando, em consequência do emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com paredes construída sem tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo a normas técnicas específicas.

Art. 76. Na subdivisão de compartimentos, como escritórios e consultórios será admitida a utilização de matérias sem comprovação das características mencionadas o artigo anterior.

Art. 77. Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Art. 78. As paredes de compartimentos localizados no sub solo deverão ser inteiramente dotados de impermeabilização até o nível do terreno circundante.

CAPÍTULO IX DOS REVESTIMENTOS

Art. 79. Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias e as cozinhas deverão:

I - ter paredes revestidas com material lavável, impermeável

e resistente até a altura mínima de um metro e cinquenta centímetros;

II - ter piso pavimentado com material lavável e impermeável.

Art. 80. Os acessos e a circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 81. Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO X DAS COBERTURAS

Art. 82. As coberturas de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico e condicionamento acústicos, resistência e impermeabilidade.

Art. 83. As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

CAPÍTULO XI DAS PORTAS

Art. 8~ - 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. 85. Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a um metro e dez centímetros.

Art. 86. Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas de espetáculos e reuniões as portas deverão abrir para o lado de fora.

CAPITULO XII DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS

Art. 87. A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

Art. 88. Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências e sacadas poderão ter, no máximo:

I - dez centímetros quando situadas até a altura de dois metros e oitenta centímetros em relação ao nível da calçada;

II - um terço da largura do passeio, quando situadas a mais de dois metros e oitenta centímetros de altura em relação ao nível da calçada.

§ 1º Para efeitos deste Código, consideram-se saliências os elementos que sobressaiam ao plano da fachada.

§ 2º Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

Art. 89. As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

I - suas projeções devem manter um afastamento mínimo de trinta centímetros em relação ao meio-fio;

II - devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a dois metros e oitenta centímetros;

III - devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio;

IV - devem ser construídas, na totalidade dos seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

V - seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de oitenta centímetros no sentido vertical.

Art. 90. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de dois metros e oitenta centímetros, janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

Art. 91. A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo o caso de logradouro sem declive, quando deverão ser construídas de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes, mantendo a altura mínima, do nível passeio, de dois metros e oitenta centímetros.

Parágrafo único. No caso de não convir a reprodução das características lineares das marquises existentes, poderá o departamento competente adotar outra, que passará a constituir o padrão para a quadra em questão.

CAPITULO XIII
DAS CIRCULAÇÕES
Seção I
Das Escadas

Art. 92. As escadas deverão permitir passagem livre com altura igualou superior a dois metros e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

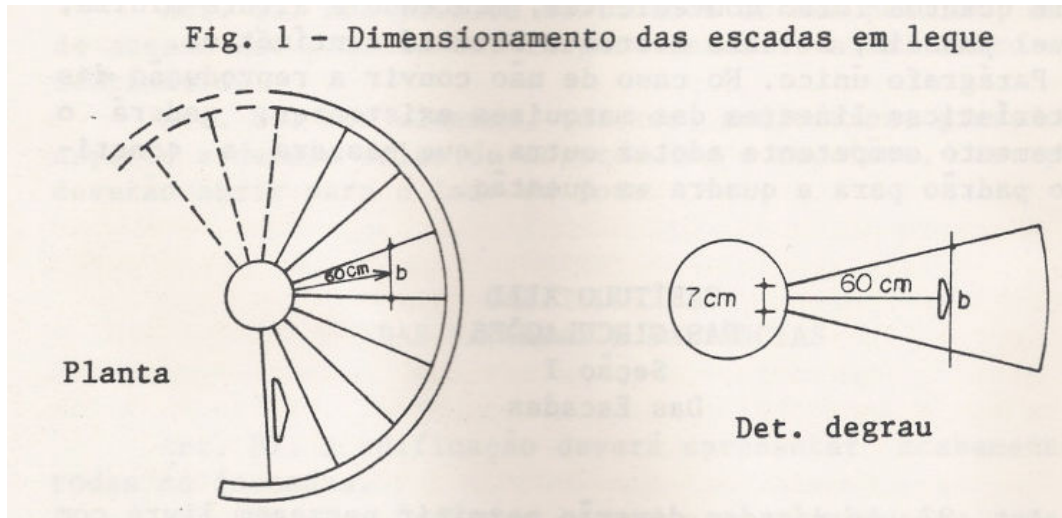
- I - escadas destinadas a uso eventual: sessenta centímetros;
- II - escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação uni familiar, coletiva ou de escritórios: um metro;
- III - escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva: um metro e vinte centímetros;
- IV - escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de escritórios: um metro e cinquenta centímetros;
- V - escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:
 - a) um metro e vinte centímetros para área de até quinhentos metros quadrados;
 - b) um metro e cinquenta centímetros para área entre quinhentos metros quadrados e mil metros quadrados;
 - c) dois metros para área superior a mil metros quadrados.

Parágrafo único. A área referida nas alíneas a, b e c do inciso V é a soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos atendidos pela escada.

Art. 93. Os degraus das escadas terão largura mínima de vinte e cinco centímetros e altura máxima de dezenove centímetros obedecendo. Para seu dimensionamento, a fórmula de Blindei:
 $2h + b = Q,63m$ a $0.65m$ onde h é altura do degrau e b a sua largura.

Parágrafo único. Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura b dos degraus será feito a uma distância de no máximo. Sessenta centímetros do bordo inferior e a largura junto a este deverá ser de no mínimo sete centímetros.

Fig. 1 - Dimensionamento das escadas em leque



Art. 94. *t* obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de oitenta centímetros, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a dezesseis.

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

I - ter altura mínima de 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;

III - ter prolongamento mínimo de trinta centímetros antes do primeiro e após o último degrau.

Parágrafo único. As escadas em leque deverão possuir corrimãos em ambos os lados.

Art. 96. A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Seção II Das Rampas

Art. 97. As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I - passagem com altura mínima de dois metros;

II - largura mínima de:

a) um metro para o interior de unidades autônomas;

b) um metro e vinte centímetros para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) um metro e cinquenta centímetros para uso comum em prédios comerciais e de serviços;

III - declividade máxima correspondente a dez por cento do seu comprimento;

IV - piso antiderrapante;

V - corrimão conforme artigo 95.

Art. 98. Nos prédios de escritório e habitação coletiva, dotados de elevador, será exigida rampa para acesso de pedestres com largura mínima de oitenta centímetros quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador for superior a dezenove centímetros.

Art. 99. As rampas destinadas a veículos terão:

I - passagem com altura mínima de dois metros e vinte centímetros;

II - declividade máxima de quinze por cento;

III - largura mínima de:

a) três metros quando destinadas a um único sentido de trânsito;

b) cinco metros quando destinadas a dois sentidos de trânsito;

IV - piso antiderrapante.

§ 1º Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos com largura mínima de três metros para cada sentido.

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

I - raio interno mínimo de cinco metros;

II - faixa de circulação com as seguintes dimensões:

a) quando a rampa tiver uma só faixa: três metros e sessenta e cinco centímetros de largura;

b) quando a rampa tiver duas faixas: largura de três metros e sessenta e cinco centímetros na faixa interna e de três metros e vinte centímetros na externa;

c) declividade transversal nas curvas de, no mínimo, três por cento e, no máximo, quatro e meio por cento.

Seção III Dos Corredores

Art. 100. Os corredores terão:

I - pé-direito livre no mínimo de dois metros e vinte centímetros;

II - largura mínima de:

a) um metro para o interior de unidades autônomas;

b) um metro e vinte centímetros para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) um metro e cinquenta centímetros para uso comum em prédios de escritório;

III - aberturas para ventilação, no mínimo, a cada quinze metros, dimensionadas de acordo com o artigo 121.

Art. 101. Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:

I - largura mínima de quatro metros e nunca inferior a um doze avos do seu maior percurso;

II - pés-direitos mínimos igual a quatro metros e nunca inferior a um doze avos do seu maior percurso.

CAPITULO XIV DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

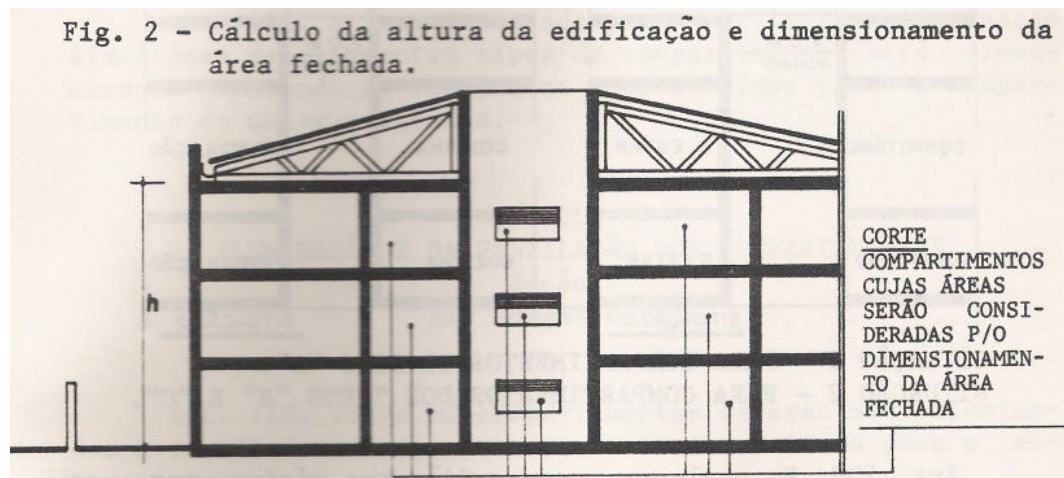
§ 1º As áreas abertas serão aquelas cujo perímetro é aberto em um dos lados para logradouro público em, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros.

§ 2º As áreas fechadas serão aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.

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

TIPO	COMPARTIMENTOS	Área aberta (diâm. mínimo)	Área fechada (área mínima)
A	escritórios; salas de estar; salas de lazer; salas de trabalho; salas de estudo; dormitórios, inclusive os de empregados domésticos.	H -	S -
B	cozinhas; copas; áreas de serviço; lavanderias.	H -	S -
C	sanitários; circulação de uso comum com comprimento superior a cinco metros; escadas; depósitos; despensas com área superior a um e meio metro quadrado; garagens.	4 H -	7 S -
		6	10

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



§ 2º Entende-se por S o somatório das superfícies de todos os compartimentos iluminados e ventilados pela área, considerados todos os pavimentos.

Art. 104. Às áreas fechadas deverão:

I - ter área mínima de seis metros quadrados;

II - ser visitáveis na base;

III - ter acabamento em todas as paredes;

IV - ter ralos ou caixa coletora de água.

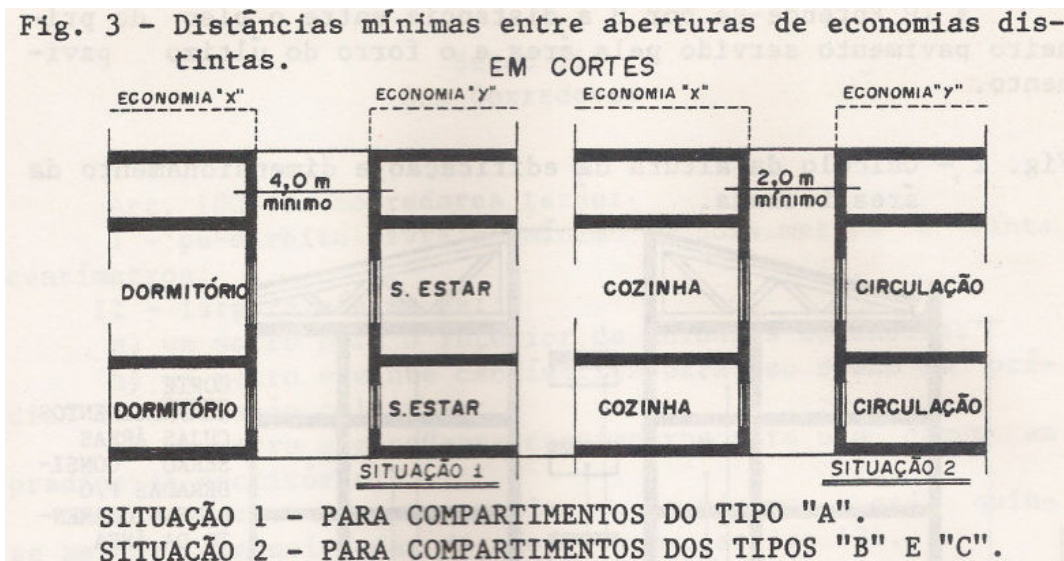
Art. 105. No dimensionamento da área fechada deverá ser computada a área do compartimento que estiver sendo ventilado através de outro compartimento.

Art. 106. Para fins de dimensionamento das áreas fechadas, a área de serviço será considerada compartimento.

Art. 107. A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, numa mesma edificação, será de quatro metros para compartimentos do tipo A e dois metros para compartimentos dos tipos B e C.

§ 1º Quando se tratar de mais de uma edificação que constituam economias distintas num mesmo lote, sem prejuízo do que dispõe o art. 103, a distância mínima frontal entre aberturas de compartimentos do tipo A será de quatro metros e, entre aberturas de compartimentos dos tipos B e C, será de três metros.

§ 2º No caso de confrontação de compartimentos dos tipos A e B, sem prejuízo do que dispõe o art. 103, a distância mínima frontal será de quatro metros.

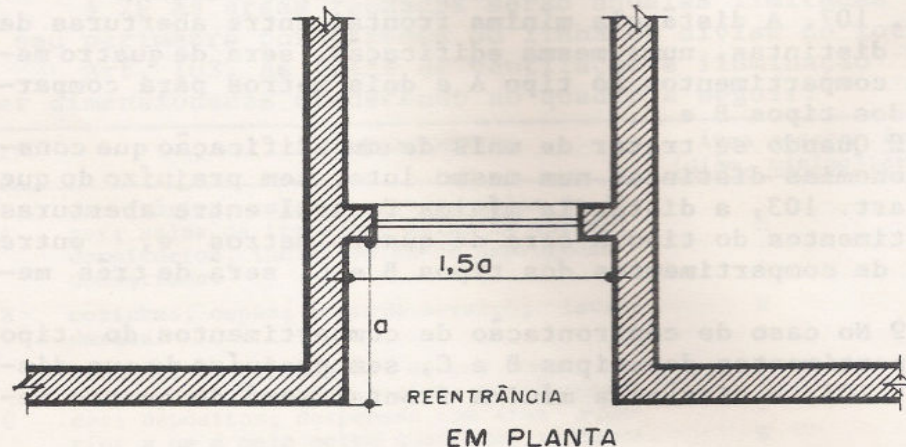


Art. 108. Em qualquer caso, o diâmetro mínimo para as áreas que ventilem compartimentos do tipo A, B e C será de um metro e cinquenta centímetros.

Art. 109. Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados os compartimentos cujos vãos estejam localizados em reentrâncias vinculadas a uma área aberta, desde que a largura da reentrância seja igual ou superior a uma e meia vezes a sua profundidade.

Parágrafo único. As reentrâncias que não atenderem ao disposto no caput do artigo deverão ser dimensionadas como áreas fechadas.

Fig. 4 - Compartimento com vãos para reentrâncias.



Art. 110. No caso de compartimentos que tiverem sua ventilação e iluminação realizadas através de vãos situados em varandas, estas deverão ter sua largura igual ou superior a uma e meia vezes a sua profundidade.

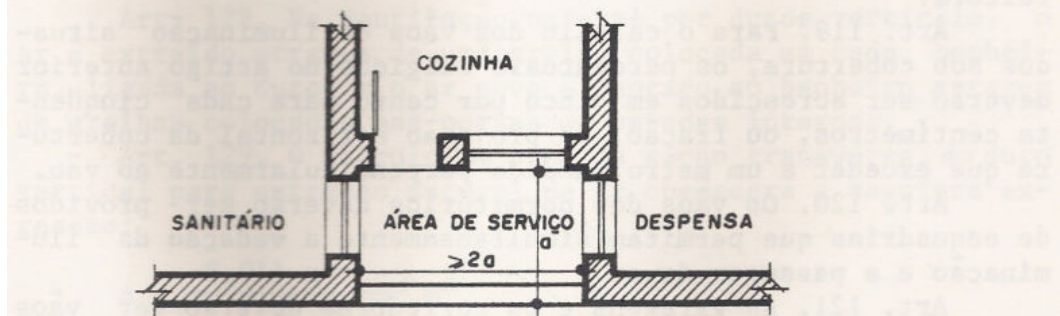
Art. 111. A área utilizada para ventilação e iluminação simultânea de diferentes tipos de compartimentos será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

CAPITULO XV
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
Seção I
Das Normas Gerais

Art. 112. Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

Parágrafo único. Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados e ventilados através de área de serviço e desde que a largura desta seja igual ou superior a duas vezes a sua profundidade.

Fig. 5 - Ventilação e iluminação de compartimentos através de área de serviço.



Art. 113. Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos cinquenta por cento da área mínima exigida para iluminação.

Art. 114. As escadas deverão ser dotadas de vãos de iluminação e ventilação em cada pavimento.

Parágrafo único. Serão admitidas, no pavimento térreo, a iluminação artificial e a ventilação através da circulação de uso comum.

Art. 115. A verga dos vãos terá, no máximo, altura igual a um sexto do pé-direito.

Parágrafo único. Serão permitidas vergas com altura maior do que a estipulada no caput do artigo, desde que apresentem dispositivo que garanta a renovação da camada de ar entre a verga e o forro.

Art. 116. Para fins de dimensionamento dos vãos de iluminação, somente será computada a parte do vão situada acima de oitenta centímetros do piso.

Art. 117. Para fins de iluminação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a duas e meia vezes a altura medida do nível do piso à face inferior da verga.

Seção II

Dos Prédios Destinados à Habitação

Art. 118. Para fins de iluminação de compartimentos de prédios residenciais, os vãos deverão corresponder, no mínimo a trinta por cento da área da parede onde estão localizados, para os compartimentos do tipo A e B, e a quinze por cento para os compartimentos do tipo C.

§ 1º Para fins de cálculo, a área de parede será obtida multiplicando-se o pé-direito pela maior largura do compartimento medida paralelamente ao vão.

§ 2º Nos casos em que a aplicação do parágrafo anterior suscitar dúvidas, caberá a decisão ao setor competente da Prefeitura.

Art. 119. Para o cálculo dos vãos de iluminação situados sob cobertura, os percentuais exigidos no artigo anterior deverão ser acrescidos em cinco por cento para cada cinquenta centímetros, ou fração, de projeção horizontal da cobertura que exceder a um metro, medida perpendicularmente ao vão.

Art. 120. Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e a passagem de ar.

Art. 121. As garagens e os corredores deverão ter vãos de ventilação com área, no mínimo, igual a um vinte avos da superfície do piso.

Parágrafo único. Os vãos de ventilação das garagens deverão garantir a ventilação permanente.

Seção III

Dos Prédios de Comércio e de Diversos

Art. 122. Em prédios de escritórios, os vãos de iluminação deverão corresponder a quarenta por cento da área de parede onde estão localizados, sendo que os procedimentos para o cálculo da

área de parede são idênticos aos estabelecidos nos parágrafos 12 e 22 do artigo 118.

Art. 123. As lojas deverão ter vãos de iluminação com superfície não inferior a um décimo da área do piso.

Parágrafo único. Poderão ser computadas, no dimensionamento, as portas de acesso às lojas.

Art. 124. As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

Art. 125. A ventilação de sanitários não poderá ser feita através de galeria.

Art. 126. Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em lojas, desde que:

I - sejam dotadas de instalação de ar condicionado, cujo projeto deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - tenham iluminação artificial adequada;

III - possuam gerador elétrico próprio.

Seção IV

Da ventilação através de Dutos

Art.127 Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Art.128. Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Art. 129. O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão

$$A = \frac{0,011 \times n}{0,116 \sqrt{h \cdot 10}} \text{ m}^2$$

onde:

A = área da seção transversal do duto;

n = número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto;

h = altura total do duto (m), devendo ultrapassar, mínimo, em sessenta centímetros a cobertura.

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

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

Art. 130. A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

Art. 131. O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto A/2.

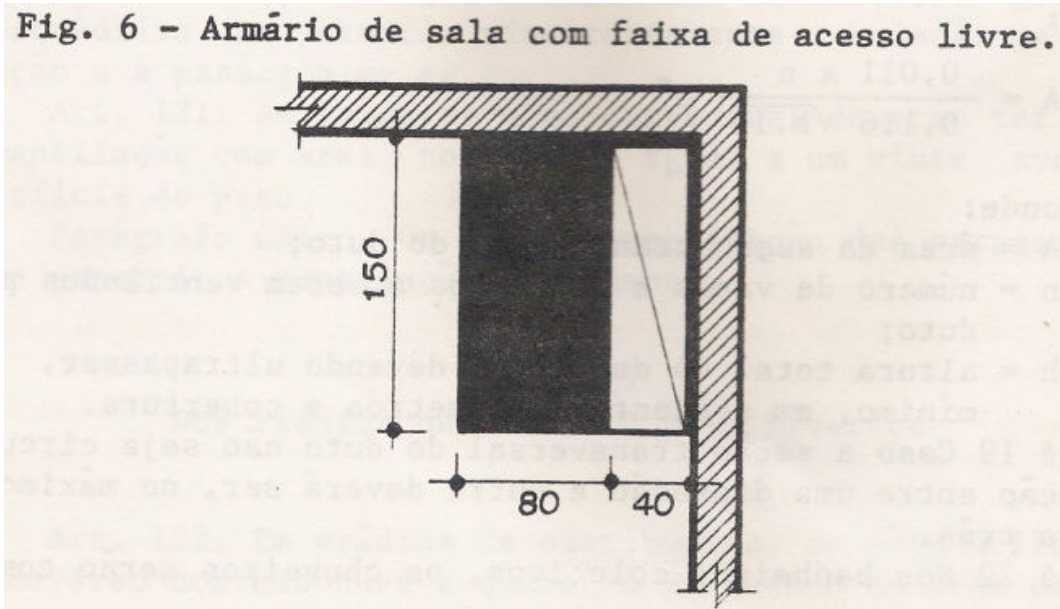
Art. 132. A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

TITULO V
DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECIFICAS
CAPITULO I
DOS prédios DESTINADOS A HABITAÇÃO
Seção I
Do Dimensionamento dos Compartimentos

Art. 133. As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:

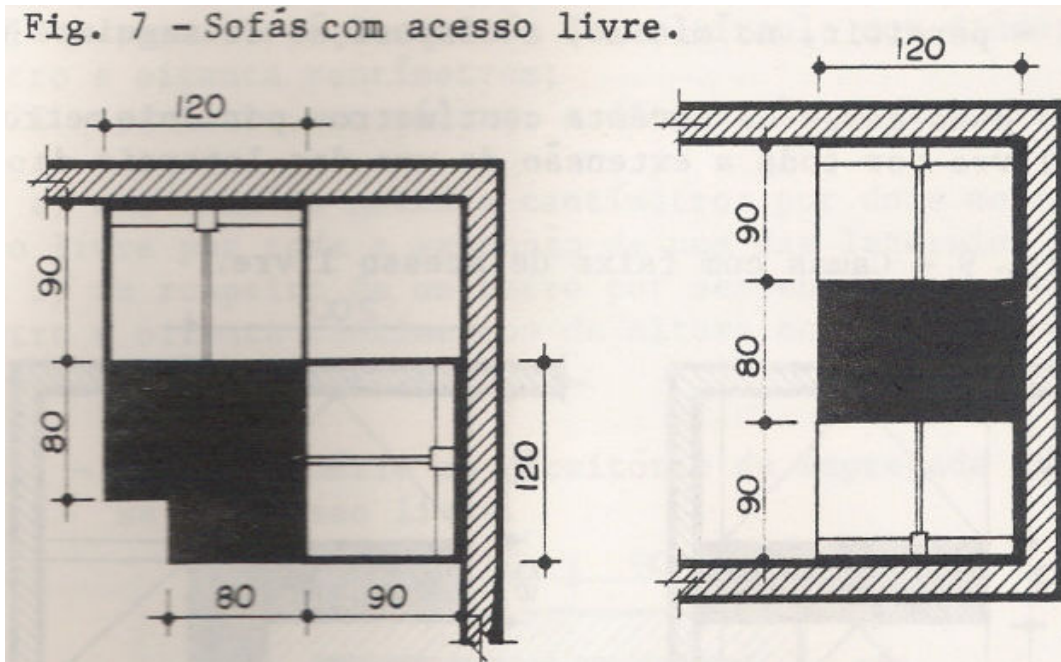
- I - ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros;
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de dois metros e sessenta centímetros;
- III - permitir no mínimo. a disposição do seguinte mobiliário:
 - a) um armário de um metro e cinquenta centímetros por quarenta centímetros e um metro e oitenta centímetros de altura com acesso livre por toda a extensão da frente;

Fig. 6 - Armário de sala com faixa de acesso livre.



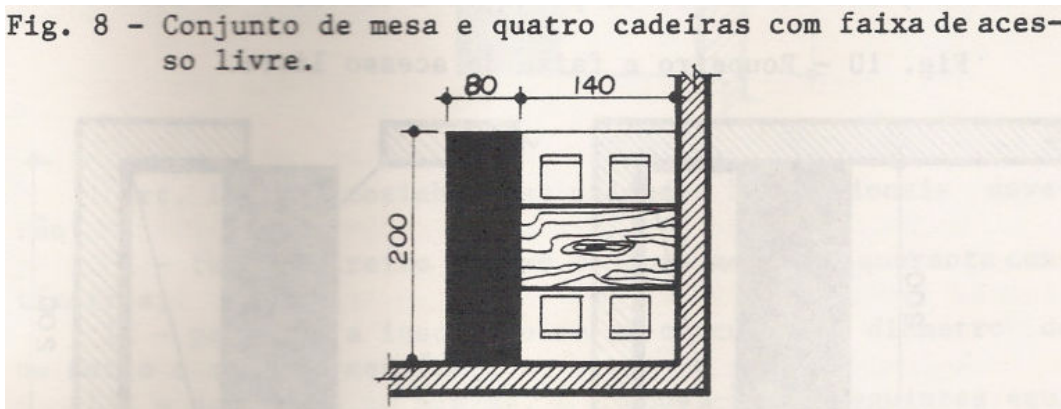
- b) dois sofás de um metro e vinte centímetros por noventa centímetros cada, com acesso livre por toda a extensão da frente;

Fig. 7 - Sofás com acesso livre.



c) um conjunto de mesa com quatro cadeiras, correspondentes a um espaço de dois metros por um metro e quarenta centímetros e localizado de modo a permitir o acesso livre por, no mínimo, um dos lados de maior dimensão.

Fig. 8 - Conjunto de mesa e quatro cadeiras com faixa de acesso livre.



Parágrafo único. O conjunto de sofás descritos no inciso 111, b, poderão ser substituídos por um sofá de um metro e oitenta centímetros por noventa centímetros, localizados de modo a permitir o acesso livre em toda a sua frente.

Art. 134. Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

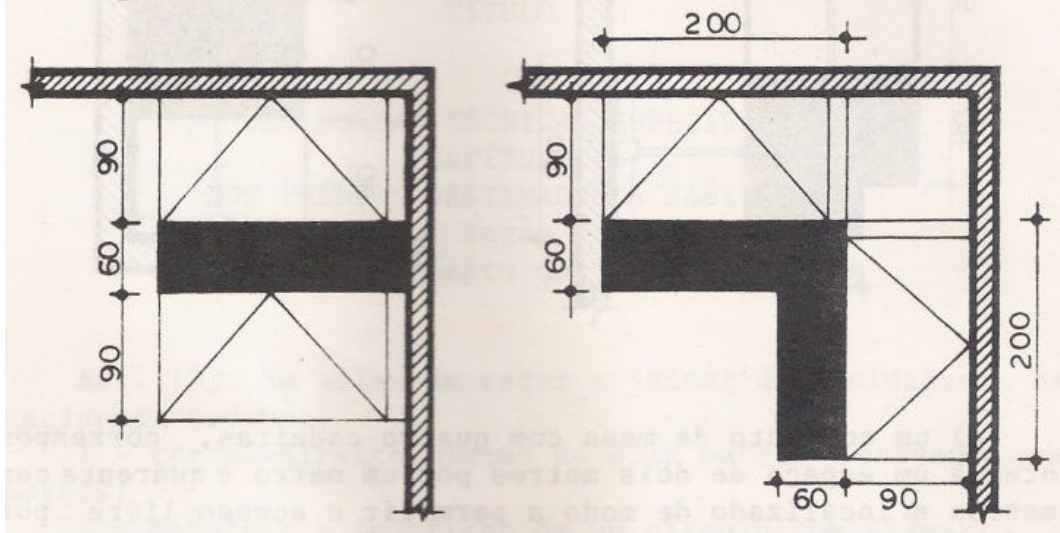
I - ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros;

11 - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de dois metros e sessenta centímetros;

111 - permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:

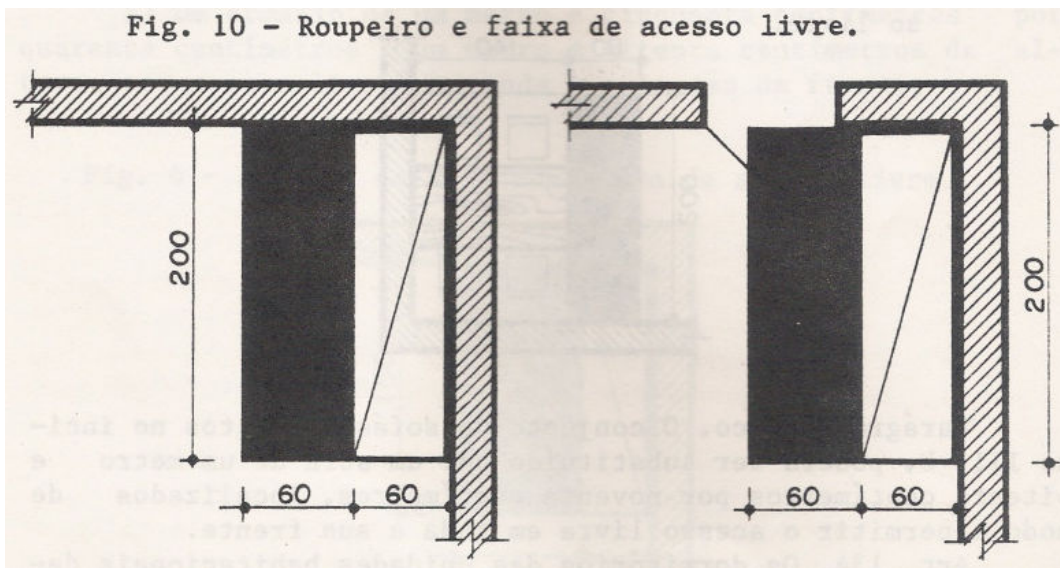
a) duas camas de noventa centímetros por dois metros com acesso livre por toda a extensão de uma das laterais de cada cama;

Fig. 9 - Camas com faixa de acesso livre.



b) um roupeiro de dois metros por sessenta centímetros de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente.

Fig. 10 - Roupeiro e faixa de acesso livre.



Art. 135. Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

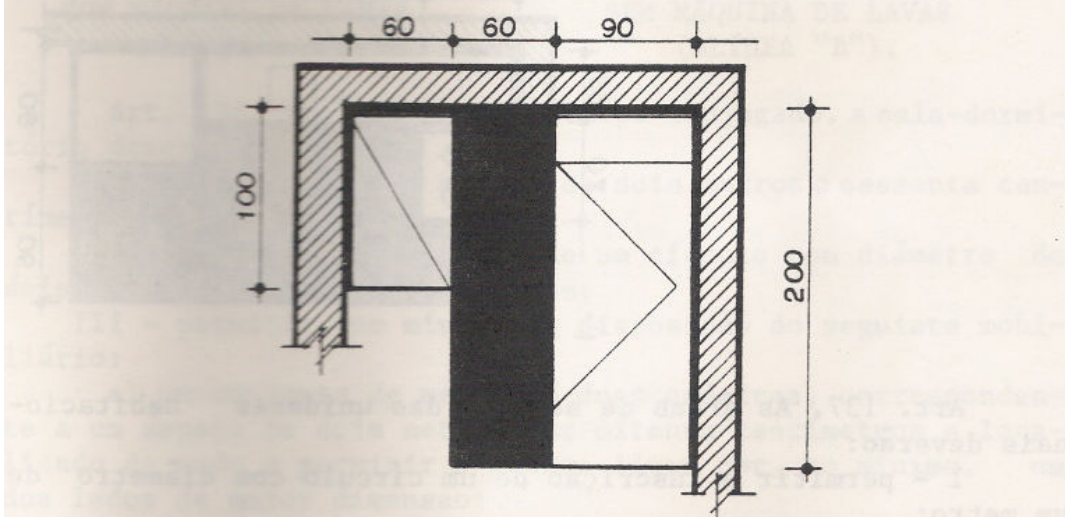
I - ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros;
II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de um metro e oitenta centímetros;

III - permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:

a) uma cama de noventa centímetros por dois metros com acesso livre por toda a extensão de uma das laterais;

b) um roupeiro de um metro por sessenta centímetros e um metro e oitenta centímetros de altura com acesso livre por toda a extensão da frente.

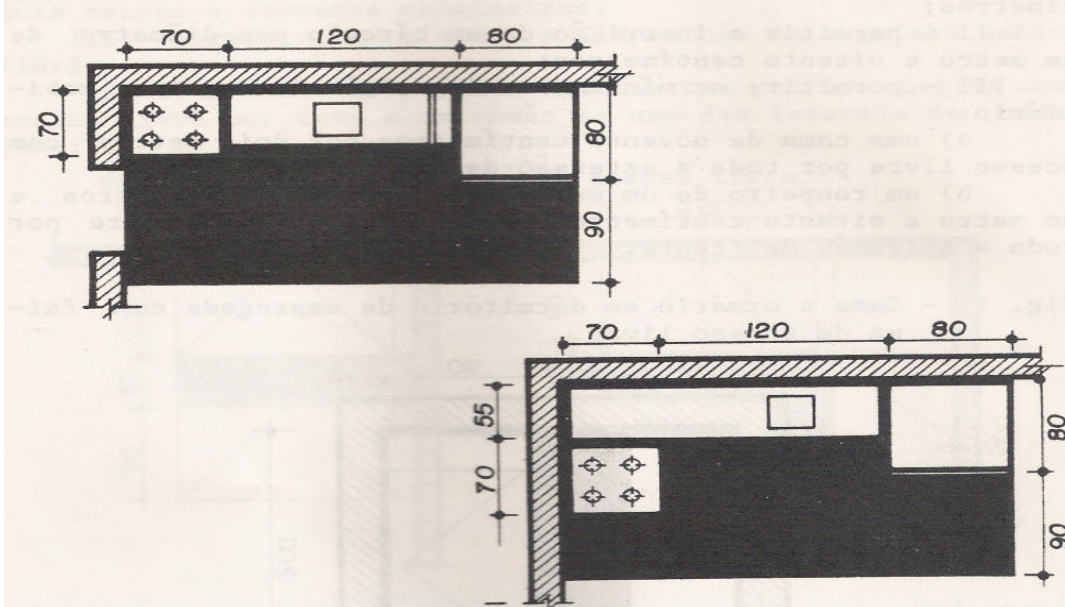
Fig. 11 - Cama e armário em dormitório de empregada com faixa de acesso livre.



Art. 136. As cozinhas das unidades habitacionais deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros;
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de um metro e setenta centímetros;
- III - permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos localizados de modo a permitir o acesso livre em toda a extensão de suas frentes:
 - a) um fogão de setenta centímetros por setenta centímetros;
 - b) refrigerador de oitenta centímetros por oitenta centímetros e um metro e oitenta centímetros de altura;
 - c) um balcão com pia, de um metro e vinte centímetros de frente por cinquenta e cinco centímetros de profundidade.

Fig. 12 - Equipamento de cozinha com faixa de acesso livre.



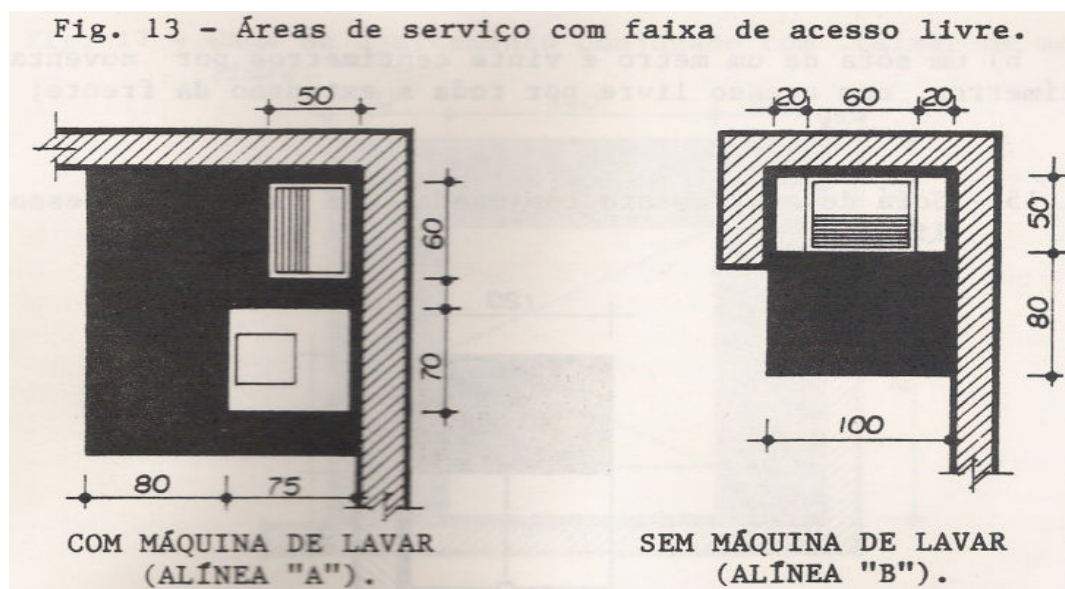
Art. 137. As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

I - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de um metro;
II - permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos:

a) um tanque de sessenta centímetros por cinquenta centímetros com acesso livre por toda a extensão da frente e afastamento lateral de vinte centímetros em relação às paredes e à máquina de lavar roupas;

b) uma máquina de lavar roupas de setenta centímetros por setenta e cinco centímetros com acesso livre por toda a extensão da frente.

Parágrafo único. Os apartamentos tipo conjugado, ou que possuïrem apenas um dormitório, ficarão isentos da exigência da alínea b, inciso 11, deste artigo.



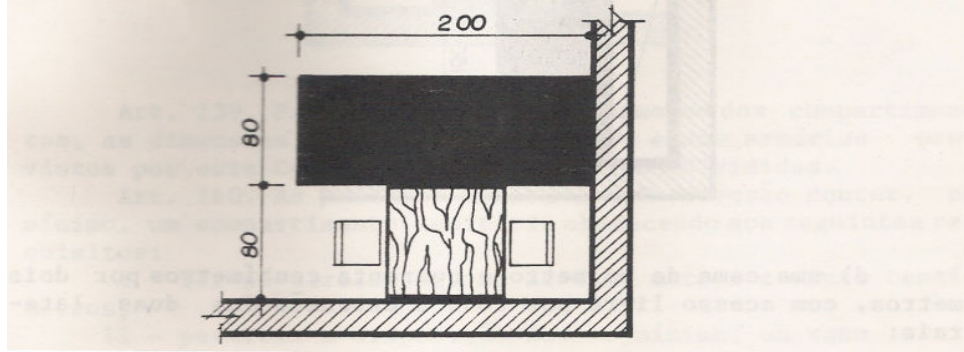
Art. 138. Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá:

I - ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros;
II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de dois metros e oitenta centímetros;

III - permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:

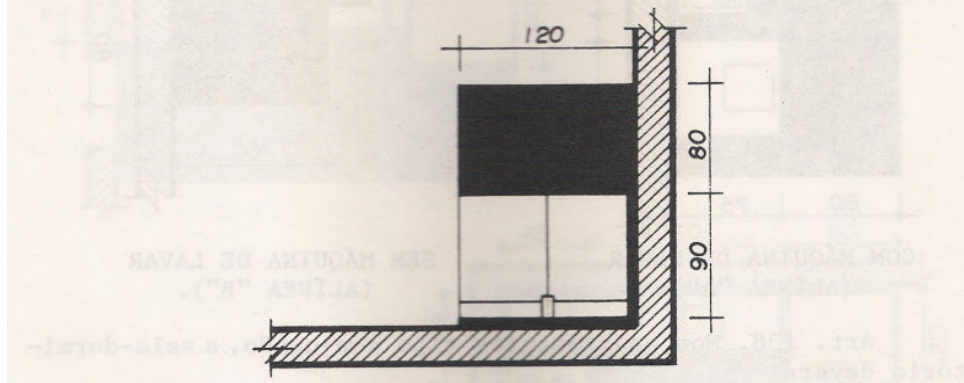
a) um conjunto de mesa com duas cadeiras, correspondente a um espaço de dois metros por oitenta centímetros e localizado de modo a permitir o acesso livre por, no mínimo, um dos lados de maior dimensão;

Fig. 14 - Conjunto de mesa e cadeiras de apartamento conjugados com faixa de acesso livre.



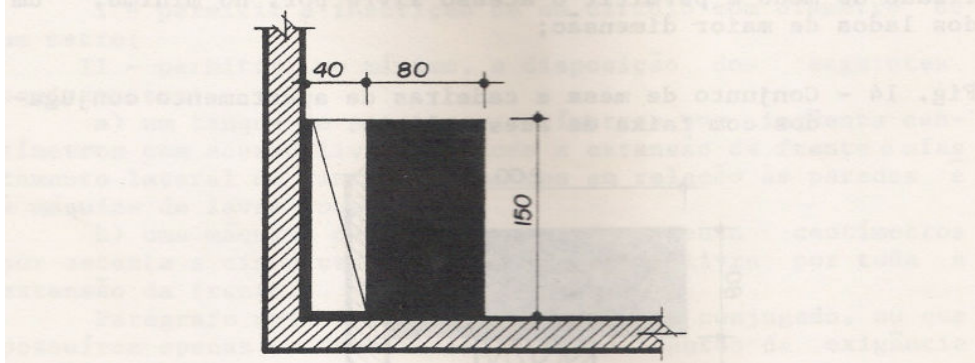
b) um sofá de um metro e vinte centímetros por noventa centímetros, com acesso livre por toda a extensão da frente;

Fig. 15 - Sofá de apartamento conjugado, com faixa de acesso livre.



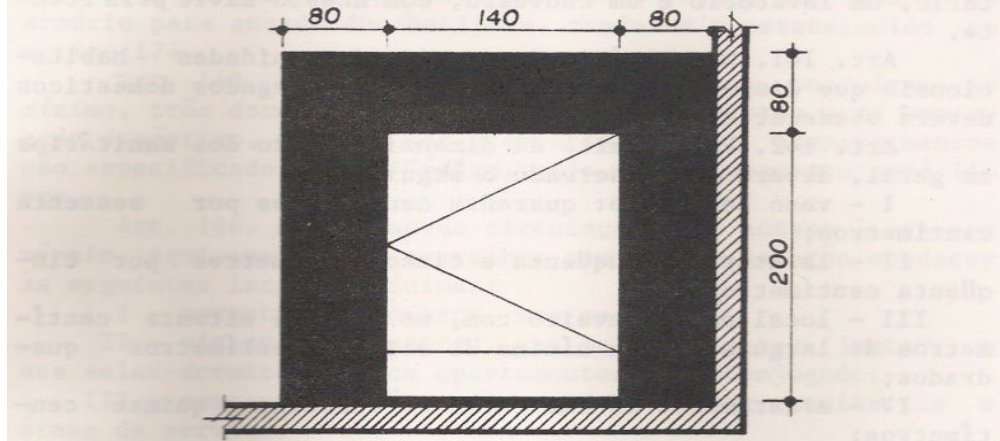
c) um armário de um metro e cinquenta centímetros de altura por quarenta centímetros extensão com acesso livre por toda a da frente;

Fig. 16 - Armário de apartamento conjugado com faixa de acesso livre.



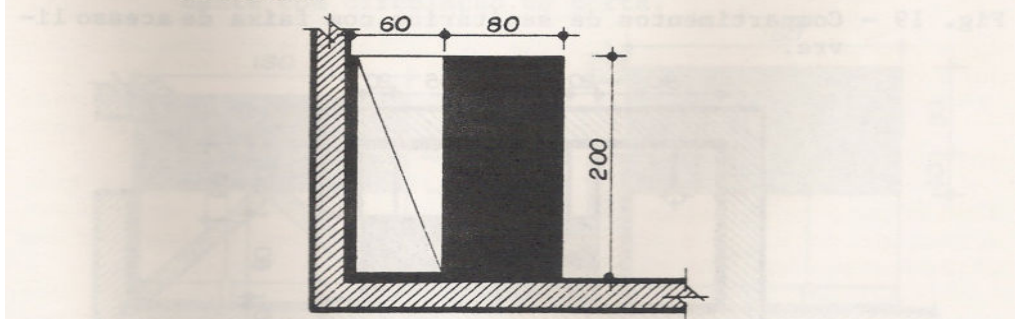
d) uma cama de um metro e quarenta centímetros por dois metros, com acesso livre por toda a extensão das duas laterais;

Fig. 17 - Cama de apartamento conjugado com faixa de acesso livre.



e) um roupeiro de dois metros por sessenta centímetros e um metro e oitenta centímetros de altura com acesso livre por toda a extensão da frente.

Fig. 18 - Roupeiro de apartamento conjugado com faixa de acesso livre.



Art. 139. Para fins de dimensionamento dos compartimentos, as dimensões mínimas dos roupeiros e dos armários previstos por este Código não poderão ser subdivididas.

Art. 140. As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, um compartimento sanitário obedecendo aos seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros;
II permitir a disposição de, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com acesso livre pela frente.

Art. 141. O sanitário de serviço das unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos deverá obedecer ao artigo anterior.

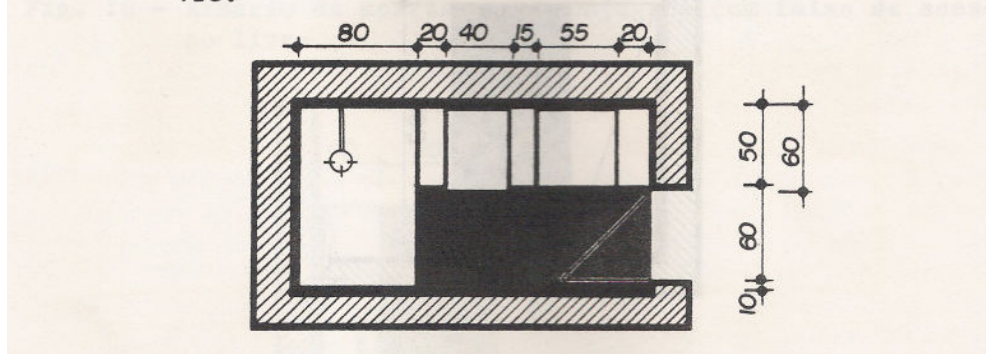
Art. 142. Para efeito de dimensionamento dos sanitários em geral, deverá ser observado o seguinte:

I - vaso sanitário: quarenta centímetros por centímetros;
II - lavatório: cinquenta e cinco centímetros por cinquenta centímetros;
III - local para chuveiro com, no mínimo, oitenta centímetros de largura e área mínima de oitenta centímetros quadrados;
IV - afastamento mínimo entre os aparelhos: quinze centímetros;

V - afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes: vinte centímetros.

Parágrafo único. A divisa do local para chuveiro é considerada como parede para fins de dimensionamento dos afastamentos dos aparelhos conforme prevê o inciso V do caput deste artigo.

Fig. 19 - Compartimentos de sanitários com faixa de acesso livre.



Art. 143. Em cada unidade habitacional deverá ser previsto espaço para colocação de um armário de serviço, de um metro por quarenta centímetros e um metro e oitenta centímetros de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente situado na área de serviço, na cozinha, ou no dormitório de empregado doméstico.

Parágrafo único. Os apartamentos tipo conjugado ficarão isentos da exigência deste artigo.

Art. 144. Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda dos botijões, conforme o estabelecido no artigo 174.

Art. 145. Nas unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, três dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

Art. 146. As faixas de circulação e de acesso livre aos móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

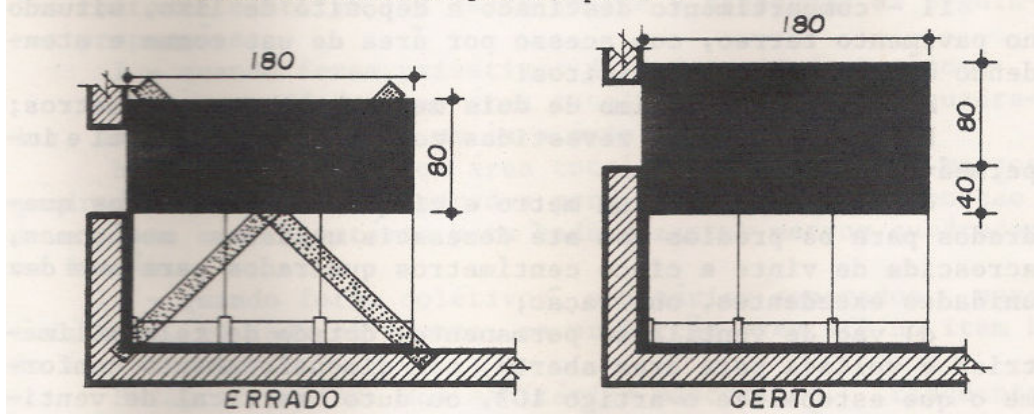
I - noventa centímetros, nas cozinhas;

II- oitenta centímetros, nas salas de estar, jantar e nas salas-dormitórios dos apartamentos tipo conjugado;

III- sessenta centímetros, nos dormitórios, sanitários e áreas de serviço.

Parágrafo único. Quando a disposição dos sofás fizer coincidir a faixa de acesso livre aos mesmos, estabelecida no artigo 133 deste Código, com a necessária circulação das portas, aos oitenta centímetros previstos neste artigo deverão ser acrescidos quarenta centímetros.

Fig. 20 - Exemplo de sofá com faixa de acesso livre coincidente com circulação de porta.



Art. 147. A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverá permitir a abertura das portas em noventa graus para o interior do compartimento a que derem acesso.

Art. 148. As portas dos compartimentos poderão abrir sobre a frente dos roupeiros, armários em geral e de espaço para chuveiro, não se admitindo sua abertura sobre a faixa de circulação e de acesso livre aos demais móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários.

Seção II Da Habitação Uni familiar

Art. 149. As habitações uni familiares situadas em terrenos isolados e que não façam parte de conjuntos residenciais. poderão. a critério da Prefeitura Municipal. Ficar isentas do disposto nos artigos do Capítulo I do Título V deste código.

Seção III Dos Prédios de Habitação Coletiva

Art. 150. As edificações destinadas a habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - vestíbulo. atendendo às seguintes condições:

- a) pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros;
- b) caixa receptora de correspondência. segundo as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT;

II - compartimento destinado a depósito de lixo, situado no pavimento térreo. com acesso por área de uso comum e atendendo

aos seguintes requisitos:

- a) pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros;
- b) piso e paredes revestidas com material lavável e impermeável;
- c) área mínima de um metro e cinquenta centímetros quadrados para os prédios com até dezesseis unidades autônomas. acrescida de vinte e cinco centímetros quadrados para cada dez unidades excedentes, ou fração;
- d) vão de ventilação permanente, dotado de tela milimétrica

e voltada para área aberta, com dimensionamento conforme o que estabelece o artigo 103, ou duto vertical de ventilação com dimensionamento conforme o que estabelece o artigo 129.

III - sanitário de serviço, com acesso por área de uso comum. constituído de um vaso. um lavatório e um chuveiro dimensionado conforme o artigo 142.

IV - apartamento destinado ao zelador atendendo, no mínimo. aos requisitos estabelecidos para os apartamentos tipo conjugado. para edificações com mais de dezesseis unidades habitacionais.

Art. 151. Os "halls" de elevadores deverão ter:

I - distância mínima para construção de paredes frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente à face das mesmas de um metro e cinquenta centímetros quando em edifícios residenciais, e de dois metros quando em edifícios comerciais;
II - acesso à escada (inclusive a de serviço).

CAPÍTULO II DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO

Art. 152. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de obedecerem ao que estabelece o artigo 150, incisos I e II e de cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender as seguintes exigências:

I - o vestíbulo do acesso principal de uso comum deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual à largura exigida para a porta e nunca inferior a um metro e cinquenta centímetros;

II - as salas de trabalho deverão ter pé-direito de, no mínimo, dois metros e sessenta centímetros.

Art. 153. As edificações de que trata o artigo anterior deverão, ainda conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme o artigo 142 deste Código e atendendo às seguintes proporções:

I - quando forem privativos de cada unidade autônoma:

a) para unidades com área total até cem metros quadrados, no mínimo um vaso e um lavatório;

b) para unidades com área total superior a cem metros quadrados, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada duzentos metros quadrados ou fração.

II - quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b do inciso anterior.

Parágrafo único. Nos sanitários masculinos, cinquenta por cento dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 154. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, além de cumprir as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter compartimentos sanitários dimensionados conforme o artigo 142 e atendendo à seguinte proporção:

I - para estabelecimentos com até cem metros quadrados de área destinada a vendas, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório;
II - para estabelecimentos com mais de cem metros quadrados de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada trezentos metros quadrados ou fração.

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

Art. 155. Será permitida a construção de jiraus nos estabelecimentos comerciais ou de serviços, desde que atendidas as seguintes condições:

I - apresentem altura livre, nas partes inferior e superior, de no mínimo dois metros e dez centímetros;

II - não ocupem mais de vinte e cinco por cento da área do piso do pavimento principal.

CAPITULO III DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

Seção I

Das Garagens Individuais

Art. 156. As garagens individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito livre mínimo de dois metros e vinte centímetros;

II - largura mínima útil de dois metros e cinqüenta centímetros;

III - comprimento mínimo de cinco metros.

Seção II

Das Garagens e dos Estacionamentos Coletivos

Art. 157. As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - pé-direito livre mínimo de dois metros e vinte centímetros;

II - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de dois metros e quarenta centímetros e comprimento mínimo de quatro metros e cinqüenta centímetros;

III - vão de entrada com largura mínima de dois metros e setenta e cinco centímetros, exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a dois vãos, quando a garagem comportar mais de cinqüenta veículos;

IV - largura livre dos corredores iguala no mínimo, seis metros.

§ 1º A circulação vertical para pedestres, quando necessária, deverá ser independente da circulação para veículos e possuir largura mínima de um metro.

§ 2º Aplicam-se aos estacionamentos descobertos, no que couber, as disposições deste artigo.

Seção III
Das Garagens Comerciais

Art. 158. Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeito deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 159. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no artigo 157, deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório, um mictório e um chuveiro, dimensionadas conforme o artigo 142;

II - ter compartimento destinado à permanência dos funcionários, atendendo aos seguintes requisitos:

a) permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de dois metros e quarenta centímetros;

b) ter dimensões tais que permitam a disposição de um sofá de um metro e vinte centímetros por noventa centímetros, com acesso livre por toda a extensão da frente e um armário de um metro e vinte centímetros por quarenta centímetros e um metro e quarenta centímetros de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente;

c) ter vão de ventilação permanente voltado para o exterior, com dimensionamento conforme o que estabelece o artigo 118;

d) obedecer ao que estabelece o artigo 115 quanto à altura da verga dos vãos de ventilação.

CAPITULO IV
DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 160. Na elaboração dos projetos de instalações além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria n° 3219 - Norma Regulamentadora n° 2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal N° 6519 de 22/12/77, nos casos previstos por esses instrumentos.

Seção II
Dos Elevadores

Art. 161. As edificações com mais de quatro pavimentos ou com altura igual ou superior a dez metros, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador.

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

Art. 162. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

Seção III
Das Instalações Elétricas

Art. 163. Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT e o Regulamento de Instalações Consumidoras da CEEE.

Parágrafo único. As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e CEEE.

Seção IV
Das Instalações Hidráulicas

Art. 164. As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelece a NBR 5626 da ABNT e ao Regulamento dos serviços de Água e Esgoto da CORSAN.

Seção V
Das Instalações Sanitárias

Art. 165. As instalações prediais de esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, à NBR 8160 da ABNT e o regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN, ou do órgão municipal responsável.

Art. 166. As instalações prediais de esgotos sanitários deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver. Parágrafo único. Nos casos em que o coletor passar por propriedade lindeira, deverá ser juntada ao projeto uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida por autenticidade, concedendo PERMISSÃO à indispensável ligação àquele coletor.

Art. 167. Onde não existir rede cloacal, será obrigatório o emprego de fossas sépticas para tratamento de esgoto cloacal, distinguindo-se os seguintes casos:

I - se a edificação for ligável à rede pluvial, isto é, se houver coletor em frente ou nos fundos do prédio e desnível suficiente, neste será descarregado diretamente, por meio de canalização, o efluente da fossa;

II - se a edificação não for ligável à rede pluvial, o efluente da fossa irá para um poço absorvente (sumidouro), podendo haver extravasou (ladrão) desse poço para a calha da via pública, (sarjeta) ou para valas ou cursos d'água, sempre, porém, mediante canalização.

Art. 168. As especificações da fossa séptica e do sumidouro deverão ser:

I - quanto à fossa séptica:

- a) deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- b) deverá ser localizada em área próxima a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza;

II - quanto ao sumidouro:

- a) deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229 e

com capacidade nunca inferior a um e meio metro cúbico;
b) deverá localizar-se a, no mínimo, um metro e meio das divisas do terreno;
c) deverá localizar-se a, no mínimo, vinte metros de poços de abastecimento de água potável.

Seção VI
Das Instalações para Escoamento de Águas Pluviais
e de Infiltrações

Art. 169. Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 170. As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com a o que estabelece a NB 611 da ABNT.

Art. 171. As águas pluviais deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

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

§ 2º A ligação à rede pública está cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Seção VII
Das Instalações de Gás

Art. 172. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da ABNT.

Art. 173. Os recipientes de gás com capacidade de até treze quilos poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

Parágrafo único. Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar treze quilos, será exigida instalação central que atenda à NBR 107 da ABNT.

Art. 174. Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I - porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

II - ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, 6duas aberturas de cinco centímetros de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

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

§ 2º Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para dois recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros.

Seção VIII
Das Instalações de Telefone

Art. 175. Nas habitações uni familiares com área superior a cento e vinte metros quadrados e nas edificações de uso coletivo, será obrigatória a instalação de tubulação para serviços Telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRRT - Companhia Rio-grandense de Telecomunicações.

Seção IX
Nas Instalações de Ar Condicionado

Art. 176. As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelecer a NBR 6675 da ABNT.

Art. 177. Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

Seção X
Das Chaminés

Art. 178. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de modo que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem a população.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá exigir a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos antipoluentes, independentemente da altura das mesmas.

Seção XI
Das Instalações de Pára-raios

Art. 179. A execução de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da ABNT.

Art. 180. Será obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de três pavimentos ou altura superior a dez metros, de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

Parágrafo único. Será também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a três mil metros quadrados.

Art. 181. As exigências quanto a instalações de pára-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

Seção XII
Da Proteção contra Incêndios

Art. 182. No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077 e NB 24 da ABNT.

Art. 183. A existência de outros sistemas de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§ 1º Excetuar-se-ão das exigências deste artigo as habitações uni familiares e os prédios de habitação coletiva até dois pavimentos, com, no máximo, duas economias por pavimentos.

§ 2º A existência de garagem ou elevador no corpo do

prédio obrigará a instalação de extintores de incêndio, independentemente do número de pavimentos.

§ 3º Nos prédios onde se depositam inflamáveis ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelece a NB 98 da ABNT.

Art. 184. Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca e conformidade da ABNT e obedecerem ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e recarga.

Art. 185. Os extintores de incêndio deverão ser posicionados e localizados obedecendo aos seguintes critérios:

I - local visível e de fácil acesso;

II - não se localizarem nas paredes das escadas;

III - ter sua parte superior situada, no máximo, aumento e sessenta centímetros do piso.

Art. 186. Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a NB 23 da Portaria nº 3.214 de 08.06.78 do Ministério do Trabalho.

Seção XIII Das Antenas

Art. 187. Nas edificações destinadas à habitação coletiva, será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

TÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 188. As edificações em madeira, além de obedecerem a todos os demais requisitos deste Código, deverão:

I - constituir uma única economia;

II - possuir no máximo dois pavimentos.

TÍTULO VII DA MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 189. A manutenção das edificações após a expedição do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal, de responsabilidade dos seus proprietários.

Art. 190. Todas as edificações, independentemente de sua destinação de uso, deverão apresentar laudos periódicos relativos ao estado de:

I - estrutura;

II - instalações elétricas;

III - instalações hidráulicas;

IV - proteção contra incêndio;

V - elevadores, quando houver;

VI - marquises e elementos de fachadas, quando houver;

VII - muros de arrimo junto ao alinhamento, quando houver.

Parágrafo único. Estão isentas da apresentação de laudos periódicos as habitações uni familiares e os estabelecimentos de comércio e serviços com área de vendas inferior a cinquenta metros quadrados, desde que não apresentem marquises, elementos de fachada ou muros de arrimo junto ao alinhamento.

Art. 191. Os laudos a que se refere o Art. 189 deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal pelo responsável pela edificação, na pessoa do proprietário ou síndico.

Art. 192. Os laudos requeridos deverão ser apresentados no prazo máximo de sessenta dias, a partir do quinto ano do fornecimento do "Habite-se" e renovado a cada período de cinco anos, exceto no caso de equipamentos ou instalações que tenham prazos menores estabelecidos em normas ou regulamento específicos.

193. As edificações caracterizadas no artigo 190 e que possuam "Habite-se" há mais de cinco anos na data da promulgação desta Lei, terão prazo de sessenta dias para apresentar os laudos necessários.

Art. 194. Os laudos deverão ser realizados e subscritos por profissional legalmente habilitado, exigindo-se a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 195. Os laudos deverão conter os seguintes dados relativos ao proprietário da edificação ou seu representante:
I - nome, endereço, telefone, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, número da Carteira de identidade com órgão emitente, quando se tratar de pessoa física;
II - razão social, endereço, telefone e CGC, quando se tratar de pessoa jurídica.

Art. 196. As medidas julgadas necessárias nos laudos para a conservação e manutenção das edificações ou parte delas, deverão ser executadas no prazo de sessenta dias a contar da apresentação do mesmo à Prefeitura Municipal, devendo o proprietário ou seu representante tomar providências imediatas caso se identificarem riscos para os ocupantes ou para a segurança pública.

Art. 197. Quando o laudo recomendar demolição da edificação ou parte dela, o proprietário do imóvel, ou seu representante legal deverá requerer licença para a execução da medida, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica ART do profissional responsável e providenciar a interdição imediata das áreas afetadas mediante tapumes e escoramentos adequados.

§ 1º Caso a edificação para a qual seja recomendada a demolição seja prédio tombado ou de interesse para preservação, a Prefeitura Municipal poderá constituir nova perícia, a fim de estabelecer a conveniência da adoção de outras medidas e negar licença para a demolição.

§ 2º Quando se tratar da demolição de marquises em zona onde sua construção seja obrigatória, deverá ser anexado ao pedido de licença para demolir, UD termo de compromisso prevendo a reconstrução.

Art. 198. O não cumprimento das exigências previstas neste Título implicará aplicação de multa conforme o que estabelece o Capítulo X do Título 111 da presente Lei.

Art. 199. Independentemente da periodicidade, da exigência dos laudos referidos no artigo 192 desta Lei, sempre que for constatada qualquer irregularidade que implique risco à segurança de usuários ou do público em geral, a Prefeitura

Municipal, mediante notificação, poderá exigir novos laudos técnicos e a solução das medidas necessárias.

Parágrafo único. Caso não sejam cumpridas as exigências previstas no caput do artigo, a Prefeitura Municipal poderá providenciar a execução dos referidos laudos e seus custos serem cobrados do proprietário ou do responsável pela edificação.

Art. 200. As edificações incluídas nas exigências de laudos periódicos e que já disponham de "Habite-se" na data de publicação desta Lei, deverão providenciar o Guia de Manutenção da Edificação na forma do disposto no parágrafo único do artigo 25, no mesmo prazo estabelecido no artigo 193.

Art. 201. Os laudos periódicos, estabelecidos por esta Lei, serão anexados aos processos de aprovação dos respectivos projetos no setor competente da Prefeitura Municipal.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art. 202. A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 203. Nos prédios com mais de uma economia, a numeração será feita utilizando-se números seqüenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

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

Art. 204. Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura.

Art. 205. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Candelária.
10 de abril de 1990.
Elcy Simões de Oliveira
Prefeito Municipal

Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento
Vanderlei Becker Ribeiro
Departamento de Engenharia
Patrícia Fernandes Mohallem

ANEXO I

Será expedida pela Prefeitura Municipal, licença para depósito de materiais de construção e preparo de argamassa em via pública, desde que sejam obedecidas às condições do CROQUIS que se segue:

