

# Código de Obras

Bom Jesus do  
Oeste - SC



**LEI MUNICIPAL N°.153/99 DE 30 DE ABRIL DE 1.999**

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BOM  
JESUS DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

## *ÍNDICE*

### *CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS*

- Capítulo I	Disposições Preliminares.....	01
- Capítulo II	Apresentação dos Projetos.....	02
- Capítulo III	Processo Administrativo.....	05
- Capítulo IV	Execução e Segurança das Obras.....	08
- Capítulo V	Condições Gerais Relativas as Edificações .....	09
- Capítulo VI	Classificação das Edificações.....	17
- Capítulo VII	Instalações Complementares.....	25
- Capítulo VIII	Fiscalizações.....	27
- Capítulo IX	Procedimento Administrativo.....	29
- Capítulo X	Disposições Finais e Transitórias.....	31

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SÉRGIO LUIZ PERSCH, Prefeito Municipal de Bom Jesus Do Oeste, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que a Lei confere FAÇO SABER a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## **- CAPÍTULO I (Disposições Preliminares)**

**ART 1º** - Fica instituído o CÓDIGO DE OBRAS do município de **BOM JESUS DO OESTE - SC**, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de Projetos e Execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais do perímetro urbano.

**PAR 1º** - Todos os projetos deverão estar de acordo com este código, com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo.

**PAR 2º** - Considera-se parcelamento do solo, o ato pelo qual o Poder Público efetiva a divisão da terra em unidade juridicamente independente, dotadas de individualidade própria.

**PAR 3º** - Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificações e acréscimo desde que atendam as disposições deste código e da Legislação mencionada no parágrafo anterior.

**ART 2º** - Quaisquer obras de construção, demolição, ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação de projeto e concessão da Licença pela Prefeitura Municipal e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**ART 3º** - Para elaboração e apresentação de projetos e execução de obras públicas ou privadas, os profissionais ou Empresas devidamente habilitadas, deverão estar previamente cadastradas na Prefeitura.

**PAR. 1º** - Estará de cadastro o Profissional que pertencer ao quadro funcional, ou seja sócio da empresa citada no “CAPUT” do presente artigo.

**PAR. 2º** - Estará isento do pagamento do ISS o profissional cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas pelo projeto.

**Par. 3º** - A aprovação do projeto e a emissão de licença para construir não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto a execução da obra.

**ART 4º** A responsabilidade de profissionais ou empresas perante a Prefeitura começa na data de expedição do Alvará de Licença.

**ART 5º** - Se no decorrer da obra, quiser o responsável técnico isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita à Prefeitura, que poderá acertá-la caso não verifique nenhuma irresponsabilidade na obra.

**PAR. 1º** - O servidor encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do responsável técnico pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar à Prefeitura comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a obra.

**PAR. 2º** - Os dois responsáveis técnico, o que se isenta da responsabilidade e o que assume, poderão fazer uma comunicação que contenha a assinatura de ambos e a do proprietário.

**ART 6º** - Para os efeitos deste código deverão apresentar projeto simplificado e ficarão sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas , desde que apresentem as seguintes características :

I - Área de construção igual ou inferior a 50,00 m2 (cinquenta metros quadrados), para habitação unifamiliar;

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m2 (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV - Não transgridam este código;

**Parágrafo Único** : Para a concessão de Licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas.

**ART 7º** - O interessado em Projeto Padrão para habitação unifamiliar de até 70,00 m2 (setenta metros quadrados), poderá recorrer ao programa específico desenvolvido pela AMERIOS (Associação dos Municípios do Entre Rios), a qual o município pertence, desde que preencha as condições estabelecidas, devendo o requerente dirigir-se ao órgão municipal competente a fim de obtê-las.

**ART 8º** - É obrigatória a adaptação de rampas nos edifícios de uso institucional e nos logradouros públicos para o acesso, circulação para pessoas portadoras de deficiência.

**ART 9º** - Para início, ampliação, desenvolvimento de atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente será exigida, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, anuência prévia do órgão estadual de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na Legislação Municipal.

**ART 10º** - Fica concedido o prazo de 360 dias (trezentos e sessenta), para o início da obra, contados a partir da data da aprovação do projeto.

**PAR. 1º** - Decorrido este prazo, sem que a obra tenha sido iniciada será necessário a revalidação do Alvará, a requerimento do interessado.

**PAR. 2º** - A revalidação será concedida de se mantida a legislação vigente à época da aprovação do projeto, apenas uma vez pelo mesmo período.

**ART 11º** - A definição dos termos técnicos, os quadros, as tabelas e as figuras utilizadas para a perfeita compreensão deste código encontram-se em anexos, que fazem parte integrante desta Lei.

## **- CAPÍTULO II (Apresentação dos Projetos)**

### **SEÇÃO I** **DO ALINHAMENTO DO NIVELAMENTO DO AFASTAMENTO E DIMENSÕES** **DOS LOTES**

**ART 12º** - Mediante solicitação do interessado, ou juntamente com o Alvará para a execução das obras, a Prefeitura Municipal fornecerá as notas com o alinhamento e, em caso

de logradouro já pavimentado ou com greide definido, deverá fornecer o nivelamento da testada do terreno.

**Parágrafo Único :** Nos pedidos de alinhamento e nivelamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável a apresentação do título de propriedade.

**PAR. 1º** - Os afastamentos mínimos das construções deverão ser :

n Frontal = 4,00 m (três metros)

n Lateral (com aberturas = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)

n Esquinas = 4,00 m (três metros)

**PAR. 2º** - A dimensão mínima do lote :

- O lote não poderá ter área mínima de 360,00 (trezentos e sessenta metros quadrados) com testada de 12,00 m (doze metros).

**ART 13º** - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de croquis, mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa e terão validade de 6 (seis) meses à partir da data de sua expedição.

**Parágrafo Único :** Quando o greide de via pública estiver sujeito a futura modificação, o croquis conterà esta ressalva.

**ART 14º** - O croquis, em 2 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

**Parágrafo Único :** O requerente ficará, mediante recibo com uma das vias do croquis, arquivando-se outra na Prefeitura.

## **SEÇÃO II** **DOS PROJETOS**

**ART 15º** - Procedendo a elaboração do projeto de Edificações, modificações e acréscimos, deverá ser formulada uma consulta prévia, ao Órgão Municipal competente, onde contém todas as informações pertinentes ao caso:

**Parágrafo Único :** A consulta prévia tem caracter meramente informativo e seguirá trâmites administrativos.

**ART 16º** - Para análise e aprovação o processo deverá conter :

I - Requerimento

II - Consulta prévia

III - Cópia do Registro do Imóvel

IV - Anotação do Responsabilidade técnica pela elaboração do projeto arquitetônico

V - Projeto Arquitetônico da Edificação

VI - Projetos complementares :

- Projeto de estrutura e cálculo estrutural

- Projeto de instalações elétricas

- Projeto de instalações hidro-sanitárias

- Projeto de instalações de gás

- Projeto de telefonia

- Projeto de instalações para proteção e combate de incêndio.

**ART 17º** - Os projetos de que se trata este capítulo, obedecerá ao seguinte :

I - Devem ser apresentados em 3 (três) vias;

II - Devem trazer carimbo-cabeçalho em todas as folhas, com as informações sobre o projeto.

(Ex. : Anexo II - figura 1);

- III - Devem trazer em todas as folhas a data e as assinaturas do proprietário, do responsável técnico pela obra e do autor do projeto;
- IV - Devem trazer memorial descritivo complementando o projeto arquitetônico.

**ART 18º** - O projeto arquitetônico deverá ser apresentado contendo os seguintes elementos :

I - Planta de Situação do lote deve conter:

- orientações do norte magnético;
- medidas lineares do terreno;
- distância do lote à esquina mais próxima
- denominação das vias públicas limítrofes;
- número da quadra e número do lote;
- o desenho deverá ser apresentado na escala compatível com a Norma Brasileira - NB.

II - Planta de Localização ou Locação

Na escala mínima de 1:250 (um para duzentos e cinquenta), onde constarão:

- a) projeção da edificação dentro do lote, indicadas por meio de hachuras e cotas, figurando, ainda rios, canais e outros elementos informativos;
- b) Dimensões dos afastamentos das edificações em relação as divisas e as outras edificações porventura existentes;
- c) Dimensões externas da edificação;
- d) Projeções dos corpos avançados e balanços;
- e) Nome dos logradouros contíguos ao lote;
- f) Localização das árvores e postes existentes.

III - Planta de Cobertura

- a) Sentido de escoamento das águas;
- b) Localização das calhas e todos os elementos componentes da cobertura;
- c) Traços indicativos das paredes externas da edificação;
- d) Traços indicativos dos beirais cotados;
- e) Escala mínima de 1:100 (um para cem)

IV - Planta Baixa

De cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), determinado :

- a) Dimensões gerais e específicas da edificação;
- b) Espessura das paredes e muros;
- c) Cotas de níveis;
- d) Denominação e especificação de cada compartimento;
- e) Áreas exatas de cada compartimento;
- f) Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- g) Dimensões externas totais da obra;
- h) Dimensões e áreas das aberturas para iluminação e ventilação;
- i) Projeção de balaços e outros elementos construtivos, superiores e inferiores em traços diferentes e cotados;
- J) Outros elementos necessários ao bom entendimento do projeto.

V - Cortes

Deverão conter cortes transversais e longitudinais na escala de 1:50 (um para cinquenta), em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e portas e demais elementos, com indicação, quando necessário dos detalhes construtivos.

VI - Fachadas

Deverão ser voltadas a via pública, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

**PAR. 1º** - Para cada desenho haverá a indicação da escala gráfica em que foi realizado, o que não dispensa a indicação de cotas.

**PAR. 2º** - No caso de projetos envolvendo movimento de terras será exigido corte esquemático com indicações de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

**PAR. 3º** - No caso de projetos para construções de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no Caput deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

**PAR. 4º** - Acima da legenda na extensão desta, será deixado espaço livre para os órgãos competentes.

**PAR. 5º** - Redução de escalas em projetos de grandes dimensões poderão somente se as plantas sejam acompanhadas de detalhes essenciais em escala maior.

**ART 19º** - No caso de projetos de reforma, modificações, acréscimo ou restaurações, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores :

I - Cor natural da cópia para as partes existentes e a conservar;

II - Cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha, para as partes novas e acrescidas;

IV - Cor azul, para as partes a serem regularizadas.

**PAR. 1º** - Os projetos previstos no “caput” do presente artigo, deverão apresentar além da documentação prevista no artigo 17 o alvará de habite-se e/ou registro com a devida averbação da área existente.

**PAR. 2º** - Na inexistência do alvará de habite-se ou registro de averbação, deverá ser apresentado o projeto aprovado da edificação existente.

**PAR. 3º** - Quando a nova edificação constitui unidade isolada, deverá a edificação existente, estar cotada na planta de localização.

### **SEÇÃO III** **PROJETOS COMPLEMENTARES**

Contendo :

#### **A) Projeto Estrutural**

**ART 20º** - O projeto e a execução das estruturas das edificações obedecerão, além das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às condições estabelecidas nesta seção.

**ART 21º** - Deverá ser apresentado projeto estrutural nos seguintes casos :

I - para todas as edificações acima de 1 (um) pavimento;

II - para as edificações com área de construção superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

III - para as edificações que contenham muro de arrimo;

IV - para as coberturas e galpões com o vão igual ou superior a 10 (dez) metros e demais construções sujeitas à ação acentuada do vento;

V - para todas as edificações cuja a natureza da estrutura ou do terreno possa comprometer a estabilidade das mesmas a juízo da Prefeitura.

#### **B) Projeto de Instalações Elétricas e de Telefonia**

**ART 22º** - Deverá ser apresentado projeto das instalações de todos os pavimentos, diagrama unifilar e quadro de cargas, obedecendo as Normas das Concessionárias de energia elétrica e de telefonia.

**PAR. 1º** - A planta das instalações, não deverá esta contida na planta baixa do projeto arquitetônico.

### **C) Projeto de Instalações Hidro-Sanitárias**

Deverá ser apresentado projetos das instalações e esquema isométricos, em planta baixa .

**PAR. 1º** - A planta das instalações, não deverá esta contida na planta baixa do projeto arquitetônico.

**ART 23º** - É obrigatório a ligação da rede domiciliar as redes guias de água e esgoto quando estas existirem na via pública, onde se situa a edificação.

**ART 24º** - É proibida a construção de fossas em logradouros públicos.

**ART 25º** - As águas provenientes das pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

### **D) Projeto de Instalações de Proteção e Combate a Incêndios**

**ART 26º** - Serão exigidas instalações de proteção e combate a incêndio em todas as edificações a serem executadas, de acordo com as normas Técnicas da Associação Brasileira de Norma Técnicas (ABNT) e com a Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

**Parágrafo Único** : Serão dispensadas da apresentação do projeto de proteção e de combate a incêndio as edificações de uso residencial unifamiliares.

### **E) Proteção de Instalações de Gás**

**ART 27º** - As canalizações para gás serão executadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**PAR. 1º** - É obrigatória a instalações de chaminés para a saída dos gases de combustão dos aquecedores de gás.

**PAR. 2º** - Nas edificações onde for previstas a utilização de gás engarrafado deverá ser construído abrigo próprio, com ventilação permanente através de áreas externas ou prismas de ventilação.

## **- CAPÍTULO III (Processo Administrativo)**

### **DA CONSULTA PRÉVIA**

**ART 28º** - Para a aprovação do projeto, deverá o profissional devidamente habilitado ou o proprietário, encaminhar ao Departamento competente da Prefeitura Municipal a “Consulta Prévia” em formulário fornecido pela Prefeitura, devidamente informada.

**PAR. 1º** - O pedido de aprovação do projeto não deverá ter um prazo inferior a 10 (dez) dias da data da “Consulta Prévia).

**ART 29º** - O projeto arquitetônico instruído com os devidos documentos, estando de acordo com o que dispões este Código e Legislação pertinente, será aprovado pelo Órgão Municipal competente, que devolverá ao interessado 2 (duas) cópias, ficando a outra arquivada pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** : A aprovação do projeto arquitetônico vigorará por prazo indeterminado, salvo no caso de modificações deste código ou da Legislação pertinente.

**ART 30º** - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**ART 31º** - Não é permitido introduzir no projeto, depois de aprovado, qualquer modificação, sob pena de ser cancelada a aprovação do projeto ou alvará quando já licenciado.

**ART 32º** - A execução de modificações em projeto aprovados com licença em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

**PAR. 1º** - A aprovação das modificações de projeto será obtida mediante a aprovação de requerimento acompanhado do projeto modificado e do alvará anteriormente expedido.

**PAR. 2º** - Aceito o projeto modificado, será expedido alvará de licença.

### **DA CONCESSÃO DE LICENÇA**

**ART 33º** - O alvará de licença para construção só será expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal após a aprovação dos demais projetos pelas respectivas concessionárias quando for o caso, e de consulta à Regional do Corpo de Bombeiros por meio de regulamentação do referido órgão.

**Parágrafo Único** : Caso a edificação não se enquadre em nenhum dos casos previstos para a apresentação de projetos complementares, a concessão do alvará de licença para a construção será fornecida junto com a aprovação do projeto arquitetônico.

**ART 34º** - Não depende da licença a execução das seguintes obras :

- I - Limpeza ou pintura interna ou externa de edifícios, desde que não exija a instalação de tapume ou andaimes;
- II - Consertos de pavimentação e construção de calçadas no interior de terrenos edificados;
- III - Impermeabilização de terraços;
- IV - Substituição de elementos de cobertura;
- V - Muros com altura máxima de 2,50 metros, que não sirvam de arrimo;
- VI - Edificações para depósito em obras já licenciadas, que serão demolidas ao término da obra;
- VII - Cercamento de áreas, desde que não exijam estrutura especiais;
- VIII - Viveiros e telheiros de uso doméstico com até 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área coberta;
- XI - Construção de madeira “reaproveitada” até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), sem estruturas especiais.

**ART 35º** - A licença para a construção será concedida por meio de alvará mediante requerimento dirigido ao Departamento de Obras, instruído dos seguintes documentos :

- I - Uma via do projeto arquitetônico já aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;
- II - Uma via dos demais projetos quando necessário;
- III - Cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- IV - Relatório de sondagem de terreno quando necessário e a critério do órgão competente da Prefeitura;
- V - Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- VI - Uma via da ART CREA;
- VII - Consulta Prévia.

**ART 36º** - O alvará de licença para construção terá o prazo proporcional às características da obra a executar, não sendo superior a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, por igual prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**PAR. 1º** - Decorrido o prazo de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-à automaticamente revogada a licença.

**PAR. 2º** - Vencendo o prazo da validade do alvará, após o início da construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário houver comunicado seu início por escrito, pelo menos 10 (dez) dias antes do término do prazo de vigência do alvará.

**PAR. 3º** - A revalidade da licença só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

**ART 37º** - Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá licença após vistoria.

**PAR. 1º** - Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

**PAR. 2º** - A licença para a demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

**ART 38º** - Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso a fiscalização, os seguintes documentos :

I - Notas do alinhamento e nivelamento da construção devidamente assinadas pela autoridade competente;

II - Alvará de construção;

III - Cópias do projeto aprovado.

### **DA DECLARAÇÃO DO “HABITE-SE”**

**ART 39º** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habilidade, e estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

**ART 40º** - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, que deverá ser feita pelo órgão competente, atendendo às seguintes exigências :

I - Cumprimento do disposto no artigo anterior;

II - Cumprimento dos termos do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e das demais exigências deste código;

III - A execução das instalações prediais ter sido aprovadas pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviços público, quando for o caso;

IV - O passeio do logradouro correspondente à edificação ter sido inteiramente construído ou reconstruído e reparado, bem como limpo, se for o caso, em vias já pavimentadas.

**ART 41º** - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu requerimento, e o “habite-se” concedido ou recusado dentro de outros 10 (dez) dias.

**PAR. 1º** - O requerimento do “habite-se” (Anexo II - figura 2), deverá ser assinado pelo proprietário da obra ou seu representante legal, ao órgão municipal competente dentro do prazo da licença para construção e acompanhamento dos seguintes documentos :

I - cópias do alvará de licença para a construção;

II - notas de alinhamento e nivelamento;

III - documentos que comprovem as aprovações de que trata o início III do artigo 43º, quando for o caso;

IV - comprovante de pagamento da taxa de expediente.

**PAR. 2º** - Antes de ser feita a vistoria, não será permitida a habitação, ocupação da edificação, sob pena de multa e de cominações legais.

**ART 42º** - Será concedido o habite-se parcial nos seguintes casos :

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se trata de prédio de apartamento, desde que uma parte esteja completamente concluída;

III - no caso de início anterior, quando a parte em questão estiver em altura superior à da quarta laje, desde que pelo menos um elevador esteja em funcionamento e se apresente o respectivo certificado técnico de regularidade;

IV - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

V - quando se trata de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

**Parágrafo Único** : Para a concessão do “habite-se” parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no Caput do **ART 44º**

## - **CAPÍTULO IV**

### **EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**ART 43º**- A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido o alvará de licença para sua realização.

**Parágrafo Único** : Uma obra de construção será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

### **DO CANTEIRO DE OBRAS**

**ART 44º** A implantação do canteiro de obra fora do local em que se realiza, somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos.

**ART 45º** - É proibido a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos bem como a sua utilização com canteiro de obras ou depósito de entulhos.

**Parágrafo Único** : A não retirada dos materiais de construção ou de entulho, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção e as sanções cabíveis.

## **DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

**ART 46º** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamento necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas, e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta seção, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em outras normas legais.

**ART 47º** - Nenhuma construção, reforma, ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

**Parágrafo Único** : Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pela Prefeitura Municipal, do Alvará de construção ou da Licença de demolição.

**ART 48º** - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros), serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

**Parágrafo Único** : A Prefeitura Municipal poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestre.

## **DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES**

**ART 49º** - A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórias.

**Parágrafo Único** : A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

**ART 50º** - Os terrenos não edificados lindeiros à vias pavimentadas deverão ser vedados com muros.

**ART 51º** - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

**PAR. 1º** - O piso do passeio deverá ser de material resistente e anti-derrapante.

**PAR. 2º** - Os passeios deverão obedecer o desnível de 2 (dois porcentos) no sentido da via pública, para o escoamento das águas pluviais.

**ART 52º** - Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre os passeios públicos, bem como :

I - Degraus ou rampas para darem acesso às residências;

II - Rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote.

## - CAPÍTULO V (Condições Gerais Relativas as Edificações)

### **DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES**

**ART 53º** - Sem prévia saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno :

- I - úmido, pantanoso ou instável;
- II - misturado com substância orgânica ou tóxica;

**Parágrafo Único** : Sobre antigos depósitos de lixo é proibido qualquer tipo de edificação envolvendo uso humano ou animal.

**ART 54º** - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados na especificação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

### **DAS PAREDES E DOS PISOS**

**ART 55º** - As paredes, tanto externas quanto internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).  
- 0,20 m (vinte centímetros) para paredes que dividam edificações distintas.  
- 0,10 m (dez centímetros) para paredes de simples vedação como de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

**ART 56º** - As paredes externas das edificações deverão ser protegidas de infiltração na sua base, exigindo-se uma das seguintes soluções :  
I - construção de calçada executada em material impermeável com largura mínimo de 0,70 m (setenta centímetros);  
II - impermeabilização da face externa da parede até a altura de 0,30 m (trinta centímetros), a contar da linha do piso exterior;

**ART 57º** - As paredes de banheiros, áreas de serviços e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável e resistente.

**ART 58º** - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**ART 59º** - As edificação de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídos de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos madeiramentos do telhado, corrimão, forro e revestimentos.

### **DAS CONSTRUÇÕES EM MADEIRA**

**ART 60º** - Toda edificação de madeira, além das disposições aplicáveis do presente código, não poderá ter pé-direito inferior à 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), e não poderá ter mais de dois pavimentos.

**ART 61º** - As construções de madeira deverão :

- I - observar afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos;
- II - ser construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria com pelo menos 1,00 m (um metro) de altura do
- III - ter forro, sob o telhado, em toda a sua superfície.

### **DA ILUMINAÇÃO, DA VENTILAÇÃO E DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS**

**ART 62º** - Os compartimentos das edificações conforme sua destinação, obedecerão à seguinte classificação :

- I - de dependência prolongada - os destinados à dormitórios, salas, cozinhas e copas, ao comércio, às atividades profissionais e outras funções assemelhadas;
- II - de permanência transitória - os destinados às demais funções .

**ART 63º** - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com os afastamentos ou espaços livres dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

**PAR. 1º** - O dispositivo neste artigo não se aplica às circulações em geral, caixas de escadas, depósitos e compartimentos de acesso eventual não habitáveis.

**PAR. 2º** - Nas edificações destinadas as lojas, escritórios e similares, será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas, aplicando-se o que define este parágrafo também aos lavabos e closet residenciais.

**PAR. 3º** - Admitir-se-ão soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

**ART 64º** - Os vãos e aberturas para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas :

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

**Parágrafo Único** : Nenhum vão ou abertura poderá ter dimensão menor que 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) quando se caracterizar na única fonte de iluminação do compartimento.

**ART 65º** - Para efeito desta lei, considera-se :

- I - **Poço ou Área Fechada** : o espaço livre da edificação, caracterizado pelo seu cercamento e pela profundidade, destinado à ventilação e iluminação;
- II - **Reentrância ou Área Aberta** : o espaço livre da edificação, caracterizado por possuir um ou mais lados abertos, com a finalidade de ventilação e iluminação;
- III - **Área Principal** : aquela que permite a iluminação e ventilação natural e normal dos compartimentos de permanência prolongada noturna e diurna, que quando for:

**a) Fechada**

- I - Permite a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 (dois metros);
- II - Possui área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);
- III - Em caso de mais de 6,00 m (seis metros) de altura o diâmetro “D” de um círculo inscrito deverá ser dado pela fórmula :

$$D = H / 6 \times 2,00 \text{ m}$$

Sendo “H” a distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deve ser servido pela sua área sendo que os pavimentos abaixo deste que forem abrangidos pelo prolongamento desta área, e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

**b) Aberta**

- I - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando não exceder a altura de 6,00 m (seis metros);
- II - Possuir área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>;
- III - Em caso de mais de 6,00 (seis metros) de altura, o diâmetro “D” de um círculo inscrito deverá ser dado pela fórmula :

$$D = H / 6 \times 1,50 \text{ m}$$

Sendo “H” a distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deve ser servido pela sua área sendo que os pavimentos abaixo deste que forem abrangidos pelo prolongamento desta área, e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

IV - Área Secundária : aquela que permite a iluminação e a ventilação de compartimento de utilização transitória, que quando for :

**a) Fechada**

- I - Permite a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) quando não exceder a 10,00 m (dez metros) de altura ou 3 (três) pavimentos;
- II - Possui uma área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) quando a altura não excede a 10,00 m (dez metros) ou 3 (três) pavimentos;
- III - Possui uma área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) + (2,00 m<sup>2</sup> por pavimento excedente a três), sendo que, neste caso, o diâmetro mínimo do círculo inscrito será de 2,00 m (dois metros) e a relação dos lados será disposta na razão de 1/1,50 (um metro, por um metro e cinquenta centímetros).

**b) Aberta**

- I - Permite a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Possui área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

**ART 66º** - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando-se os vestíbulos e as salas de espera.

**ART 67º** - O poço e a reentrância, que se destinam à ventilação e à iluminação, simultânea, de compartimento de permanência prolongada e de utilização transitória, serão dimensionadas em relação ao compartimento de permanência prolongada.

**Parágrafo Único** : É permitida a execução de dônus de iluminação e ventilação desde que possua abertura iguais à área do poço.

**ART 68º**- Na parte interior do poço de ventilação e iluminação, executado com as dimensões mínimas prevista nesta lei, fica proibida a execução de saliências que excedam a 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e avanços de cobertura superiores a 1,00 m (um metro).

**ART 69º** - O poço de ventilação será executado observando-se o que segue :

I - com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) em prédio de até 4 (quatro) pavimentos, sendo que para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pavimento;

II - O círculo inscrito será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a relação mínima dos seus lados de 1,00/1,50 m ( um metro por um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir a sua visitação na base;

IV - Com revestimento interno.

**ART 70º**- A ventilação natural por meio de chaminé de tiragem será observado o que segue :

I - A seção transversal dimensionada de forma que corresponda no mínimo 0,06 m<sup>2</sup>, de seção para cada 1,00 m (um metro) de altura do chaminé, devendo conter um círculo inscrito de no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

**ART 71º** - Será admitida a ventilação e iluminação artificiais, nos compartimentos de uso coletivo, abaixo relacionado, desde que seja executado dispositivo técnico gerador de renovação e graduação da ventilação e iluminação artificiais; como o emprego de gerador próprio, devendo ser apresentado projeto técnico específico completo:

I - Auditórios e afins;

II - Sala de espetáculos;

III - Teatros;

IV - Boates e salões de dança;

V - Bancos;

VI - Lojas Comerciais;

VII - Motéis.

## **DOS PÉS - DIREITOS**

**ART 72º** - Como o pé-direito será considerado a medida entre o piso acabado e o teto do compartimento, observando-se o seguinte :

I - Para compartimentos de permanência prolongada ou de utilização transitória em geral :

a) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em : garagens, cozinha, copa, lavanderia, quarto de vestir, área de serviço e pilotis, não se permitindo o elemento estrutural abaixo desta dimensão;

b) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em : em sanitários, depósitos, despensas e lavabo;

c) 2,00 m (dois metros) em : adegas e varanda;

d) 2,60 ou 2,70 m (dois metros e sessenta centímetros ou dois metros e setenta centímetros) : nos demais compartimentos.

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

a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em : escritório e salas individuais para prestação de serviços;

- b) 3,00 m (três metros) em : compartimentos até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área ;
- c) 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) em : compartimentos com área superior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- d) 4,00 m (quatro metros) em : compartimentos com área superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**ART 73º** - Será permitido um conjunto formado por lojas e sobrelojas, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros :

- a) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elementos estrutural abaixo desta dimensão;
- b) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo o elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- c) Projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau;
  - 70% (setenta por cento) para as lojas de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - 50% (cinqüenta por cento) para as lojas com área acima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados).

**ART 74º** - Em compartimento com teto inclinado o pé-direito mínimo, em seu centro, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

### **DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS**

**ART 75º** - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação :

I - Quando de uso privativo : terão largura mínima de 1,00 m (um metro), salvo nos casos de uso estritamente secundário, quando será tolerada largura inferior, nunca abaixo de 0,70 m (setenta centímetros);

II - De uso comum : quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamento, estabelecimento de hospedagem e salas comerciais;

III - De uso coletivo : quando de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como : cinemas, teatros, estabelecimento de culto, ginásio de esportes e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

**PAR. 1º** - Quando de uso comum terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para um compartimento máximo de 10,00 m (dez metros) e 0,50 (cinqüenta centímetros) para cada metro de comprimento excedente ou fração.

**PAR. 2º** - Quando de uso coletivo terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) até a lotação máxima prevista de 100 (cem) pessoas, devendo ser acrescido à sua largura 0,10 (dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas excedentes.

**ART 76º** - Os corredores e galerias comerciais terão largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a :

I - quando em pavimentos destinados a salas, escritórios ou atividades similares :

a) 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quando o corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

b) 2,00 m (dois metros) quando o corredor possuir compartimento em ambos os lados;

II - quando servirem a lojas e locais de vendas :

a) 2,00 m (dois metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimento em um de seus lados;

b) 3,00 m (três metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimento em ambos os lados.

**Parágrafo Único :** quando o cálculo exceder a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais deverão ser dotadas de um hall a cada 60,00 m (sessenta metros) onde possa ter inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

**ART 77º**- As escadas e rampas em geral deverão atender :

I - Escadas de uso privativo :

a) altura máxima de espelho do degrau - 0,185 m (dezoito centímetros e meio);

b) largura mínima do piso do degrau - 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

II - Escadas de uso comum ou coletivo :

a) altura máxima do espelho do degrau - 0,18 m (dezoito centímetros);

b) largura mínima do piso do degrau - 0,27 m (vinte e sete centímetros)

III - Inclinação máxima da rampa de uso privativo - 12%

**ART 78º** - As escadas terão largura mínimas :

a) em economias - 1,00 m (um metro)

b) em edificações comerciais e nas habitações sem elevador, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) em escadas nitidamente secundárias e de serviços 0,60 m (sessenta centímetros).

**PAR. 1º** - Sempre que a altura a vencer for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório o uso de patamar, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**PAR. 2º** - Quando de uso coletivo, a escada deverá ter iluminação natural, ou dispor de sistema de iluminação de emergência.

**ART 79º**- Em edifícios de mais de 4 (quatro) andares ou pavimentos, o sistema de escada deverá ser enclausurado, com portas do tipo “corta-fogo” e patamar independente do hall de distribuição do pavimento.

**ART 80º** - É permitido o uso de escadas circulares ou caracol somente para atender o mezanino ou sótão das edificações, sendo que a parte mais estreita do degrau deverá ter, no mínimo 0,10 m (dez centímetros) e a parte mais larga, o mínimo de 0,30 (trinta centímetros).

**Parágrafo Único :** As escadas citadas no Caput deste artigo, deverão ter largura mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetro) e serem dotadas de corrimão.

**ART 81º** - As escadas e rampas em geral obedecerão aos seguintes parâmetros:

I - Serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centavos);

II - Os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

III - Nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar para abertura de portas.

**ART 82º** - Além das exigências estabelecidas no artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá observar ainda :

- I - ser construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;
- II - ser dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) sobre o nível de piso, sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00 m (três metros), deverão ser dotadas de corrimão intermediário;
- III - não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitam a expansão de fogo ou fumaça;
- IV - O patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso circulação.

**ART 83º** - Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as edificações classificadas como institucionais deverão obedecer o que dispõe este artigo afim de cumprir o disposto em Lei Federal e Municipal quando do acesso e circulação de deficientes físicos em suas dependências.

**PAR. 1º** - Nos acessos às edificações deve observar-se o seguinte :

- a) as rampas de acesso ao prédio deverá ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 (setenta e cinco centímetros), sendo seu uso obrigatório;
- b) na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá estar no mesmo nível da calçada;
- c) quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m ( um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- d) os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- e) todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- f) os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- g) a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

**PAR. 2º** - Nos compartimentos sanitários deve observar-se o seguinte:

- a) dimensões mínimas de 1,40 x 1,85 m ( um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros)
- b) o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- c) as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e tudo no mínimo 0,80 (oitenta centímetros);
- d) a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, e o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a altura de 0,80 (oitenta centímetros);
- e) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro);

**PAR. 3º** - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as condições estabelecidas para PAR.2º deste artigo.

**PAR. 4º** - As disposições estabelecidas neste Artigo, encontram-se definidas no Anexo III, figura I, que faz parte integrante desta lei.

### **DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS**

**ART 84º** - Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, conforme Anexo III, figura II, que integra esta lei.

**ART 85º** - a escada enclausurada à prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atenderá, n o que couber, às disposições contidas neste capítulo, além dos seguintes requisitos :

I - ser envolvidas por paredes de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4 h (quatro horas);

II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

III - ter lances retos, não se permitindo o uso de leque.

IV - ter como altura máxima dos degraus, 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

V - ter patamares, intermediários, sempre que houver mudança de direção e altura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros); sendo que a extensão do patamar não poderá ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI - ter corrimão;

VII - não admitir nas caixas de escadas quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

VIII - apresentar visibilidade do andar e inclinação clara de saída;

IX - dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

## **DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES**

**ART 86º** - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que tenham mais de 11,00 m (onze metros) de desnível da soleira principal de entrada até o pavimento mais elevado.

**ART 87º** - Nas edificações com altura superior a 23 m (vinte e três metros) haverá, pelo menos 2 (dois) elevadores de passageiros.

**ART 88º** - A exigência de elevadores não dispensa a de escadas.

**ART 89º** - O projeto, a instalações e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## **DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS**

**ART 90º** - Os vãos de passagens e portas deverão atender às seguintes larguras mínimas :

I - Salas em geral, cozinhas, lavanderias, dormitórios e copas - 0,80 m (oitenta centímetros)

II - Lavabo e adega - 0,60 m (sessenta centímetros)

III - Sanitários, despensas, depósito, quarto vestir e área de serviços - 0,70 m (setenta centímetros)

IV - Compartimentos destinados ao trabalho - 0,80 m (oitenta centímetros)

**Parágrafo Único :** As portas e vãos de passagens terão altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

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

**ART 91º** - É livre a composição das fachadas desde que esta não contrarie as disposições deste código.

**ART 92º** - A construção ou a projeção sobre os afastamentos será possível na forma estabelecida neste artigo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**PAR. 1º** - Será permitido a projeção sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço :

- a) Marquises e beirais;
- b) Varandas abertas;
- c) Saliências, quebra-sóis e elementos decorativos

**PAR. 2º** - As alturas e dimensões dos corpos em balanço estão definidos no Anexo IV, quadro I, que fazem parte integrante desta lei.

**ART 93º** - É obrigatório a construção de marquises nas edificações comerciais ou de serviços, quando construídas no alinhamento ou nos afastamentos frontais obrigatórios.

**ART 94º** - As marquises poderão avançar sobre os passeios até 2/3 (dois terços) de sua largura e no máximo de 3,0 m (três metros), respeitada uma distância mínima de sua face externa ao meio-fio de 0,60 m (sessenta centímetros) e uma altura mínima de 3,0 m (três metros).

**PAR. 1º** - As marquises deverão ser construídas de material incombustível.

**PAR. 2º** - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

**PAR. 3º** - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

## **DAS COBERTURAS**

**ART 95º** - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

**PAR. 1º** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

**PAR. 2º** - Quando construída em laje de concreto, a cobertura deverá ser totalmente impermeabilizada.

## **DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**ART 96º** - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos à jusante, quando não possível seu encaminhamento para as ruas sob os passeios.

**Parágrafo Único** : No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

**ART 97º** - Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltrações, respondendo pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público, pelo assoreamento de bueiros e de galerias.

**ART 98º** - É terminantemente proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

## **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**ART 99º**- O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação será o seguinte :

I - Residência unifamiliar : 1 (uma) vaga;

II - Residência multifamiliar : 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III - Supermercados, restaurantes, churrascarias ou similares : com área superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) : 1 (uma) vaga para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV - Outras especificações comerciais não especificadas neste artigo : 1 (uma) vaga para cada 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

V - Hospitais, clínicas e Casa de Saúde : 1 (uma) vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

VI - Hotéis, albergue ou similares : 1 (uma) vaga para cada 3 (três) quartos;

VII - Motéis : 1 (uma) vaga por quarto.

**Parágrafo Único** : Será considerada área útil, para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulações de serviços e similares.

**ART 100º**- A área mínima por vaga será de 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

**ART 101º**- É permitido que as vagas de veículos exigidos para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

**ART 102º**- Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam as seguintes exigências :

I - Estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parede superior;

II - Piso revestido de materiais resistente, impermeável e antiderrapante.

**ART 103º**- Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta lei não poderão ser substituídos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas exigências deste código.

**ART 104º**- O cálculo do número de vagas nas edificações não previstas nesta Lei será estabelecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

### **- CAPÍTULO VI**

#### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**ART 105º**- Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em :

I	Residenciais	as destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar e à atividades de hospedagem.
II	Comerciais	as destinadas ao fornecimento 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.

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ART 106º** - Nos projetos de edificações destinadas ao trabalho é obrigatório a observância das normas regulamentadas relativas à segurança e a medicina do trabalho, ou das que lhes sucedem.

## **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**ART 107º** - As edificações residenciais tanto verticais como horizontais, classificam-se em :

- I - unifamiliares;
- II - multifamiliares.

**ART 108º** - Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

**ART 109º** - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo 2 m (dois metros).

**Parágrafo Único :** Poderá ser admitido um dormitório de serviços com área inferior aquela prevista no parágrafo anterior, desde que com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

**ART 110º** - Não será permitido a comunicação direta, através de portas ou janelas, das cozinhas com banheiros.

## **DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES**

**ART 111º** - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios multifamiliares deverão obedecer às seguintes condições :

- I - possui local centralizado para coleta de lixo, com terminal e armazenamento em recinto fechado,
- II - possuir canalização própria para extinção de incêndio atendendo as seguintes exigências :
  - a) todos os andares terão que dispor de caixa de incêndio, para guarda de mangueira e registro.
  - b) o reservatório do edifício deverá assegurar reserva preventiva de incêndio mediante diferença de nível entre as saídas da rede de distribuição de consumo normal e da rede preventiva.
  - c) a capacidade do reservatório para atender à reserva preventiva de incêndio terá que ser acrescida de no mínimo 50 l (cinquenta litros) de água por habitante.
- III - possuir área de recreação as edificações que disponham de 08 (oito) ou mais unidades habitacionais autônomas, na proporção de 1,50 m<sup>2</sup> por dormitório, excluindo para efeito de cálculo, o da empregada, não podendo ter área de recreação inferior a 40,00 m<sup>2</sup>, sendo que

50% (cinquenta por cento) da área para recreação (da área mínima) deve ser coberta. Conjugado ou Kitinete, para efeito de cálculo, deve ser considerado um dormitório.

**ART 112º** - As edificações multifamiliares com mais de 16 unidades habitacionais autônomas, serão adotadas de espaço destinado a portaria e sanitário, delimitados em projeto.

### **DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**ART 113º** - Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parte comum.

**PAR. 1º** - A propriedade das residências geminadas, só poderá ser desmembrada quando o terreno de cada unidade tiver a dimensão mínima de 10,0 m (dez metros) de frente e 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área.

**PAR. 2º** - Os parâmetros urbanísticos para as residências geminadas são os definidos pelo Código de Zoneamento para a zona onde se situam.

### **DAS VILAS**

**ART 114º** - As edificações do tipo vila obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - área mínima de cada lote de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- II - área comum de acesso, recreação e estacionamento de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do terreno parcelado como vila;
- III - largura mínima da área comum de 5,00 m (cinco metros) quando for previsto estacionamento no interior da vila e 3,00 m (três metros) quando for prevista, em projeto, área própria para estacionamento.

**Parágrafo Único** : Nenhuma casa de vila poderá distar mais de 75,00 m (setenta e cinco metros) do alinhamento.

### **DOS ESTACIONAMENTOS DE HOSPEDAGEM**

**ART 115º** - Os estacionamentos de hospedagem deverão dispor, pelo menos, de compartimento, ambientes e locais para :

- I - recepção ou espera;
- II - dormitórios;
- III - instalações sanitárias para os hóspedes;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - instalações de serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;
- VIII - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- IX - local para depósito de lixo no pavimento térreo;
- X - equipamentos de incêndio nas áreas comuns.

**PAR. 1º** - A partir de 5 (cinco) pavimentos será obrigatório a instalações de elevadores.

**PAR. 2º** - Quando não houver instalação sanitária ligada ao quarto, este deverá ter lavatório com água corrente.

**PAR. 3º** - As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do inciso I mencionado no caput deste artigo.

## **DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS**

**ART 116º**- Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de :

- I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa concessionária local do abastecimento de água;
- II - instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios multifamiliares, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III - equipamentos de prevenção contra incêndio nas áreas comuns;
- IV - instalações sanitárias privativas em lojas ou salas com área igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- V - instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo Único** : A natureza dos revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com a legislação sanitária.

**ART 117º**- A edificação de uso comercial constituída de múltiplos departamentos, distribuídos por mais de um pavimento, observará , na sua execução, além do previsto :

I - A execução da escada principal deverá ser dimensionada em função da soma das áreas de dois pavimentos consecutivos obedecendo as seguintes larguras mínimas :

- a) de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para cada área de até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- b) de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uma área igual ou superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e igual ou inferior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c) de 2,00 m (dois metros), para uma área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

II - Deverá ser executado uma escada de serviço, com largura mínima livre de 1,00 m (um metro), independente da instalação de elevadores de serviços ou qualquer outro processo.

**Parágrafo Único** : A execução da escada com o emprego de processo mecânico, que comporte ao mesmo tempo a sua utilização para ascender e descender, dispensa a execução da escada principal, porém mantém a exigência da escada de serviço.

## **DAS SALAS E LOJAS**

**ART 118º**- As lojas situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, shopping centers, além das disposições deste Código, deverão ter :

- I - área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II - saída até 60 m (sessenta metros), de qualquer ponto;

III - instalações sanitárias coletivas, além das privativas, separados por sexo, observando cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1 (uma) para cada 35 (trinta e cinco) pessoas.

**Parágrafo Único :** As lojas internas poderão ser ventiladas e iluminadas através da galeria desde que possuam sistema complementar de ventilação mecânica.

**ART 119º** - Nas lojas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), a saída deverá ter a largura mínima de 3 (três) metros.

### **DOS DEPÓSITOS E DOS ALMOXARIFADOS**

**ART 120º** - Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitam-se às exigências deste Código para as lojas.

**Parágrafo Único :** Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta seção às normas federais e estaduais aplicáveis e à legislação Municipal sobre o uso do solo.

### **DOS LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS DE USO COLETIVO**

**ART 121º** - Os locais de preparo e consumo de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão.

**ART 122º** - Os fogões e fornos de uso coletivo deverão ser dotados de coifas e exaustores.

**Parágrafo Único :** Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, as instalações sanitárias deverão estar localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

**ART 123º** - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

**Parágrafo Único :** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão ter água corrente, ser dotados de pias e não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação.

### **DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

**ART 124º** - As edificações destinadas ao abastecimento de veículos, deverão :

- I - serem construídas com material incombustível, tolerando-se madeira ou outro material nas esquadrias;
- II - ter instalações sanitárias adequadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório, e para uso dos funcionários;
- III - ter no mínimo, um chuveiro para os funcionários;
- IV - local reservado para telefone público;
- V - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com o previsto pelas normas da ABNT.

**ART 125º** - A autorização para a construção será concedida em função das características peculiares a cada caso, quais sejam : largura de vias, intensidade do tráfego, vizinhança, observadas sempre as condições gerais dadas a seguir :

- a) para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não pode ser inferior a 20,00 m;
- b) para terrenos de meio de quadra, testada não pode ser inferior a 30,0 m;
- c) a distância mínima entre 02 (dois) postos será de 500,00 m (quinhentos metros), medidos ao longo das testadas, com tolerância de até 10 % (dez por cento) para logradouros de esquina;
- d) as edificações necessárias ao funcionamento dos postos obedecerão ao recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) e deverão estar dispostas de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestre quanto de usuários;
- e) os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como os boxes de lavagem e de lubrificação terão revestimento impermeável e declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), além de serem dotadas de ralos para escoamento das águas de lavagem. Deverá existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos.
- f) não haverá mais que uma entrada e uma saída com largura não superior a 7,00 metros (sete metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de carros para abastecimento simultâneo;
- g) todo o posto deverá contar com caixa de areia e gordura, para as quais deverão ser conduzidas as águas de lavagem, antes de serem lançadas à rede pública;
- h) as instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer às normas próprias do Conselho Nacional do Petróleo - CNP e estarem em conformidade com a legislação referente à segurança e medicina do trabalho;
- i) não será permitido, sob qualquer pretexto, o uso do passeio para estabelecimento de veículos;
- j) os postos localizados à margem das rodovias seguir as normas do DER e DNER, quanto à localização em relação às condições mínimas de acesso.

**ART 126º** - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

**ART 127º** - Os equipamento para abastecimento deverão atender às seguintes condições :

- I - as colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00 m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo 7,00 m (sete metros) e 12,00 (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente;
- II - Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, herméticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 l (vinte mil litros), devendo ainda distar, no mínimo 2,00 m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

**ART 128º** - Será permitido a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimento comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas, somente para uso privativo, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições :

- I - As colunas deverão ficar afastadas no mínimo 20,00 m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente, e de 2,00 m (dois metros) das paredes de alvenaria;
- II - Os reservatórios deverão distar no mínimo 4,00 m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 l (cinco mil litros). Excepcionalmente, se

devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatório de até 20.000 l (vinte mil litros);

III - Deverá ter um raio de 100 m (cem metros) de distância, no mínimo, de escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

**Parágrafo Único :** A consulta prévia para instalação deverá ser acompanhada de planta de localização dos aparelhos na escala 1:50.

### **DAS OFICINAS**

**ART 129º**- As edificações mencionadas no artigo anterior deverão atender além das normas estaduais e federais às condições seguintes :

I - instalações sanitárias adequadas para os empregados;

II - as oficinas de reparos ou consulta de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para trabalho nos mesmos;

III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos nos setores vizinhos.

### **DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**ART 130º**- Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste código, deve-se observar o disposto em legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

**Parágrafo Único :** Para fins de localização de atividades industriais, deverá ser observado o disposto no código de zoneamento.

**ART 131º**- Fica incluída no que prescreve esta seção as oficinas mecânicas em geral.

**ART 132º**- As edificações destinadas a industrias e oficinas mecânicas além das disposições desse código que lhe forem aplicáveis deverão :

1) Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e sustentação da cobertura;

2) Ter as paredes confinantes, do tipo corta fogo, elevadas 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

3) Ter instalações sanitárias separadas por sexo na seguinte proporção:

a) até 60 (sessenta) operários - um conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro ( e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte);

b) acima de 60 (sessenta) operários - um conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e (mictório quando masculino) para cada grupo de 30 (trinta);

c) as oficinas mecânicas ficam isentas dessa obrigatoriedade, ficando obrigadas no entanto a possuir no mínimo 1 (um) gabinete sanitário (composto de 1 vaso e 1 lavatório);

4) Ter vestiário separado por sexo, com exceção das oficinas mecânicas;

5) Ter compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis de acordo com as determinações relativas a inflamáveis, deste código e do código de Posturas;

6) Ter parte de estacionamento com número de vagas correspondentes a 1 (uma) para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construídas;

7) Ter pátio privativo para carga e descarga de mercadorias

8) Ter sinalização de advertência contra perigo;

- 9) Os equipamentos geradores de calor devem ficar afastados pelo menos 1 m (um metro) das paredes e da cobertura quando localizados em compartimentos especiais com tratamento isolante;
- 10) Os esgotos químicos serão tratados, antes de seus lançamentos em galerias;
- 11) As escadas e entrespos devem ser construídos com material incombustível.

**ART 133º** - As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, deverão, ainda :

I - Ter todas as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com azulejo ou material de impermeabilização equivalente;

II - Ter o piso impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - Ter os vãos de ventilação telados milimetricamente;

IV - Ter asseguradas a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários ou de habilitação;

**ART 134º** - As fábricas de explosivos deverão, ainda:

I - Ter cobertura incombustível com estrutura metálica;

II - Ter piso incombustível;

III - Ser dotadas de para-raios.

### **DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS**

**ART 135º** - As edificações institucionais atenderão as exigências deste Código naquilo que lhes for aplicável e as desta seção.

**ART 136º** - As edificações institucionais deverão possuir obrigatoriamente condições técnico-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências, conforme **ART 83º** - do Capítulo V deste Código.

### **DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CRECHES**

**ART 137º** - Os estabelecimentos de ensino deverão obedecer as determinações da Secretaria da Educação.

**ART 138º** - As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas relativas à segurança previstas neste Código, atender às seguintes condições :

I - Os locais de entrada e saída serão dimensionados de acordo com o cálculo de lotação das edificações e terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestíbulos, corredores e passagens de uso comum e coletivo, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver salas dos dois lados.

**ART 139º** - A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária mais próxima não deverá ser superior a 60 cm (sessenta centímetros).

**ART 140º** - As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

**PAR. 1º** - As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, demais elementos construtivos e o mobiliário deverão permitir utilização autônoma pelas crianças de até 4 (quatro) anos.

**PAR. 2º** - Será exigida área de recreação descoberta e coberta, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo o seguinte:

- a) local de recreação descoberto com área mínima de 2 (duas) vezes a soma da área das salas de aula, devendo os mesmos serem gramados ou pavimentados, com perfeita drenagem;
- b) local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma da área das salas de aulas.

**PAR. 3º** - A ligação entre níveis diferentes da edificação será feita preferencialmente por meio de rampas, com inclinações máxima de 85 (oito por cento) e largura mínima de 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros), com proteção lateral e piso antiderrapante.

**ART 141º** - As instalações sanitárias, obedecerão as seguintes proporções mínimas :

a) Masculina

Vaso	1 para cada 30 alunos
Lavatório	1 para cada 30 alunos
Mictório	1 para cada 30 alunos

b) Feminino

Vaso	1 para cada 20 alunas
Lavatório	1 para cada 20 alunas

**PAR. 1º** - Ter bebedouro automático, de água filtrada.

**PAR. 2º** - Ter chuveiro, quando houver vestiário para Educação Física.

**ART 142º** - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Comprimento máximo de 10,00 m (dez metros);
- II - Pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- III - Per área equivalente a 1,50 m<sup>2</sup> ( um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;
- IV - Possuir vãos que garantam a ventilação e iluminação, de pelo menos 1/3 (um terço) das superfícies do piso, e que permitem a iluminação natural mesmo quando fechados.

**ART 143º** - As escadas deverão satisfazer as seguintes condições :

- I - Obedecer ao estabelecimento na tab. 03 (escadas);
- II - Possuir a mesma largura dos vãos a que der acesso;
- III - Não poderão serem desenvolvidas em leque ou caracol;
- IV - Possuir iluminação direta em cada pavimento.

**ART 144º** - As escolas que possuam internatos, além das demais exigências do presente capítulo, deverão :

- I - ter o dormitórios com área mínima de 7,00 m (sete metros), 9,00 m (nove metros) e 12,00 m (doze metros) respectivamente para 1, 2 e 3 leitos e pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).
- II - Área acrescida de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito, excedente a 3 (três), limitando-se a 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e pé-direito de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).
- III - Ter instalações sanitárias privativas do internato, obedecendo as seguintes proporções :

a) Homens

- 1 mictório	para cada 20 alunos
- 1 lavatório	para cada 10 alunos
- 1 chuveiro	para cada 10 alunos
- 1 vaso sanitário	para cada 10 alunos

b) Mulheres

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| - 1 vaso sanitário | para cada 05 alunas |
| - 1 lavatório      | para cada 10 alunas |
| - 1 chuveiro       | para cada 10 alunas |

IV - Possuir bebedouro automático.

**ART 145º** - Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que impliquem em aumento de capacidade de alunos, quanto as partes a acrescentar não venham a agravar em suas condições gerais as partes já existentes.

### **DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES**

**ART 146º** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres obedecerão as normas estabelecidas pela Secretaria da Saúde e Normas da ABNT.

### **DOS LOCAIS DE REUNIÃO E DE ESPETÁCULOS**

**ART 147º** - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes :

- I - As pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;
- II - As portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir ferir os transientes;
- III - Os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- IV - As portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3,00 m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;
- V - As passagens longitudinais poderão ter declividade de até 12% (doze por cento) e para declividades superiores, terão todos os degraus com a mesma largura;
- VI - Possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergências;
- VII - Dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), para cada 10 (dez) pessoas da lotação prevista;
- VIII - Quando houver guinchês para venda de ingresso, deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro.

**ART 148º** - Os recintos deverão dispor de instalações sanitários separados por sexo, de acordo com o cálculo da lotação (1 para 100).

**ART 149º** - Os locais der reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensáveis o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalações de ar-condicionado.

### **DAS EDIFICAÇÕES MISTAS**

**ART 150º** - Caracteriza-se a edificação mista pela existência de :

- I - superposição ou intercalação de andares com usos diversos;
- II - áreas ou instalações comuns a diferentes usos;
- III - possuírem acesso independente.

**Parágrafo Único :** Uma mesma edificação somente poderá conter diferentes usos, quando nenhum deles puser em risco a segurança, higiene e salubridade dos usuários, nem lhes causar incômodos, além de serem admitidos pela legislação municipal sobre o uso do solo.

**ART 151º** - As exigências previstas nesta seção, referem-se ao agrupamento, na mesma edificação, de diferentes usos, autônomos ou distintos, não alcançando as destinações notoriamente acessórias do uso principal da edificação, tais como:

I - residência do guarda ou zelador, em edificações não residenciais;

II - restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;

III - ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas oficinas, indústrias e outras atividades;

IV - depósito de combustível em oficina, indústrias e outras atividades.

**ART 152º** - Para aprovação dos projetos de edificações de uso misto, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis em cada caso, deverão ser dotadas de :

I - reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando houver;

II - acessos independentes para cada tipo de uso.

### **DAS PEIXARIAS, AÇOUGUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES :**

**ART 153º** - As Peixarias, açougues e estabelecimentos congêneres, além do já disposto na presente lei e legislação específica, devem observar :

I - ter piso pavimentado com material lavável, resistente, impermeável e liso.

II - ter paredes revestidas com azulejo ou material equivalente até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);

III - ter assegurado a incomunicabilidade direta dos sanitários;

IV - ter instalações sanitárias e vestiários, conforme tabela específica.

### **DOS HOTÉIS, MOTÉIS E PENSÕES**

**ART 154º** - As edificações destinadas a hotéis, motéis e pensões, além das disposições da presente Lei que forem aplicáveis, deverão :

I - os dormitórios individuais terão no mínimo círculo inscrito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), pé-direito de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - os dormitórios que não dispuserem de sanitários privativos, devem obedecer a tabela específica;

III - ter vestiário e sanitário privativos para pessoal de serviços;

IV - ter portaria;

V - ter sala de estar comum.

**ART 155º** - As cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houverem, deverão ter suas paredes revestidas com azulejo ou material equivalente até altura de 2,00 m (dois metros) piso com material liso, resistente, lavável e impermeável.

**ART 156º** - Não serão permitidas meias paredes ou divisórias de madeira para divisão dos dormitórios.

## - CAPÍTULO VII

### **DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES**

**ART 157º** - As instalações complementares são as executadas em decorrências ou como complemento da edificação e compreendem entre outras, as seguintes :

- I - passagens cobertas;
- II - chaminés;
- III - pérgolas;
- IV - portarias, guaritas e bilheterias;
- V - porões e sótãos;
- VI - edículas;
- VII - piscinas.

**Parágrafo Único :** As instalações a que se referem este artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que se apresentem isoladas da edificação.

### **DAS PASSAGENS COBERTAS**

**ART 158º** - Será admitida a construção de coberturas sem vedações laterais, para proteção de passagens entre blocos ou edificações ou entre o alinhamento e as entradas das edificações desde que :

- I - tenham pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II - tenham largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)
- III - não sejam executadas nas águas de asfaltamento mínimo obrigatório das divisas laterais;
- IV - não impeçam a iluminação e a ventilação obrigatória dos compartimentos;
- V - quando construídas sobre as áreas de afastamento frontal, a largura máxima permitida seja de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), utilizando estruturas leves.

**Parágrafo Único :** O dispositivo no Inciso V deste artigo será permitido para uso residencial.

### **DAS CHAMINÉS**

**ART 159º** - As chaminés para uso industrial deverão elevar-se pelo menos a 5,00 m (cinco metros) acima do ponto mais alto da coberturas de edificações existentes, na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50 m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

**Parágrafo Único :** As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas que fiquem em suspensão nos gases, para tanto, deverão dispor, se necessário, de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

**ART 160º** - Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, devem ser construídos em material isolante térmico.

**ART 161º** - As chaminés de lareiras e de fornos e aquelas destinadas à exaustão de gases em geral deverão :

- I - guardar o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas do terreno;

II - elevar-se pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

### **DAS PÉRGOLAS**

**ART 162º**- As Pérgolas obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I - terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;
- II - o espaçamento entre as nervuras deverá ser, no mínimo, de 0,20 cm (vinte centímetros).

### **DAS PORTARIAS, DAS GUARITAS E DAS BILHETERIAS**

**ART 163º**- As guaritas e bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser construídas na área de afastamento obrigatório e obedecerão ao disposto neste Código no que couber.

### **DOS SÓTÃOS**

**ART 164º** - Os sótãos sujeitam-se às exigências deste Código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

**Parágrafo Único** : Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

### **DOS SUBSOLOS E DOS PORÕES**

**ART 165º**- No caso da utilização do subsolo e porões nas edificações, deverá ser observado:

- I - quando sua utilização for para garagens, lazer, despejo ou depósito, não será computado como pavimento;
- II - quando o subsolo for utilizado para compartimento de permanência prolongadas ,desde que se atenda às condições mínimas necessárias para iluminação e ventilação exigidas nesta lei, será computado como pavimento.

### **DAS EDÍCULAS**

**ART 166º** - É permitida a construção de edícula, na divisa de fundo de lote, e será incluída no cálculo da taxa de ocupação.

### **DAS PISCINAS**

**ART 167º** - As piscinas deverão apresentar planta de implantação na escala mínima de 1:100 (um para cem) contendo:

- I -construções existentes;
- II - localização da casa de máquinas;
- III - volume da piscina;
- IV - memorial descritivo, onde deverá constar:
  - A) tipo de aparelhagem de tratamento e remoção da água;
  - B) paredes e o fundo revestidos com azulejo ou material equivalente.

## **- CAPÍTULO VIII**

## **DA FISCALIZAÇÃO**

**ART 168º** - A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, inclusive para o fim de se reprimir as não licenciadas e as irregularidades que se verificam nas licenciadas.

**ART 169º** - Será considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de inflação e, ainda, os encarregados da execução deste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**ART 170º** - A licença concedida com infração aos preceitos deste código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades ao servidor responsável pela sua concessão.

## **DAS SANÇÕES**

**ART 171º** - As Infrações aos dispositivos deste Código serão permitidos com as seguintes sanções:

- I - multa;
- II - apreensão de material;
- III - embargo de obra;
- IV - interdição de edificação ou dependência;
- V - demolição.

**PAR. 1º** - A imposição das sanções não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

**PAR. 2º** - A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

**ART 172º** - A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

**ART 173º** - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, multa estipulada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, conforme o caso, as seguintes sanções :

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto;
- II - viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie;
- III - execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará;
- IV - a não observância das notas de alinhamento e nivelamento : multa ao proprietário e ao responsável técnico;
- V - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com alteração dos elementos geométricos essenciais;
- VI - falta do projeto aprovado e dos documentos exigidos no local da obra;
- VII - inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes;
- VIII - colocação de material no passeio ou na via pública;
- IX - paralisação da obra por mais de 30 (trinta ) dias consecutivos sem comunicação a Prefeitura;
- X - ocupação de edificação para a qual não tenha sido concedido o habite-se;
- XI - início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- XII - construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas;

- XIII - ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos serviços;  
XIV - ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução;  
XV - inobservância das prescrições constantes deste Código no tocante à mudança de responsável técnico pela obra;  
XVI - não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.

## **DAS MULTAS**

**ART 174º** - As multas previstas neste Código serão calculadas com base em múltiplos inteiros.

**ART 175º** - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a inflação.

**ART 176º** - A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

**PAR. 1º** - A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.

**PAR. 2º** - Os infratores que estiverem em débito relativo à multa não paga não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a Administração Municipal.

**ART 177º** - Nas reincidências, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

**Parágrafo Único** : Reincidente é aquele que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e multado.

## **DA APREENSÃO DE MATERIAL**

**ART 178º** - O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendida pela Prefeitura e removido para o Depósito Municipal.

**PAR. 1º** - O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 3 (três) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento de multa devida e das despesas de transporte.

**PAR. 2º** - Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, a Prefeitura promoverá o leilão do material apreendido, colocando à disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzido o valor da multa e das despesas incorridas.

## **DO EMBARGO DA OBRA**

**ART 179º** - A obra será embargada nos casos previstos neste Código.

**Parágrafo Único** : Verificada a infração que autorize o embargo, o responsável será intimado a regularizá-la em prazo não inferior a 10 (dez) nem superior a 60 (sessenta) dias, sob pena do embargo da obra, sem prejuízo disposto no **ART 189º**

## **DA INTERDIÇÃO**

**ART 180º** - A edificação, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditadas, com impedimento de sua ocupação, no seguintes casos :

I - se for utilizada para o fim diverso do declarado no respectivo projeto aprovado, verificado o fato pela fiscalização da Prefeitura ou pelo Corpo de Bombeiros;

II - se o proprietário não fazer, no prazo que lhe for assinalado, os consertos ou reparos julgados necessários à segurança do imóvel em inspeção procedida pela Prefeitura ou pelo Corpo de Bombeiros.

**ART 181º** - Constatada a infração que autoriza a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação, em prazo não inferior a 30 (trinta) dias nem superior a 90 (noventa) dias.

**Parágrafo Único :** O prazo mínimo estabelecido neste artigo não prevalecerá no caso de a infração constatada oferecer risco a segurança dos usuários da edificação ou de outras pessoas.

**ART 182º** - Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou de sua dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

## **DA DEMOLIÇÃO**

**ART 183º** - A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos :

I - construção clandestina, entendendo-se como tal aquela que não possua o necessário alvará de construção;

II - construção feita sem observância das cotas de afastamento obrigatório, do alinhamento ou nivelamento fornecidas pela Prefeitura, ou sem as respectivas notas ou , ainda com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar a providência que a Prefeitura exigir para a sua segurança;

IV - construção que ameça ruína, quando o proprietário não demoli-la ou repará-la no prazo fixado pela Prefeitura.

**Parágrafo Único :** O atrito de demolição fixará prazo não inferior a 5 (cinco) dias nem superior a 15 (quinze) dias, ressalvado o disposto no **ART 183º**

**ART 184º** - A demolição não será imposta, no caso de inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetido à Prefeitura o projeto da construção, dentro do prazo fixado para a demolição, demonstrar :

I - que a construção observa o disposto neste Código;

II - que, embora não o observando, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências deste Código e que tem condições de realizá-las.

**Parágrafo Único :** Na hipótese deste artigo, após verificação de construção ou de projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura Municipal o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e documentos devidos.

**ART 185º** - Constatada a ameaça de ruína, intimar-se-ão imediatamente os moradores do prédio, quando houver, para desocupá-lo em 24 (vinte e quatro) horas.

**Parágrafo Único :** O proprietário será, em seguida, intimado a promover a demolição ou as reparações que foram consideradas necessárias, dentro das 24 (vinte e quatro) horas seguintes.

**ART 186º** - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

## **- CAPÍTULO IX (Do Procedimento Administrativo)**

### **DO ALTO DE INFRAÇÃO**

**ART 187º** - O auto de infração será lavrado pelo agente da fiscalização da Prefeitura, em formulário oficial da Prefeitura, em 3 (três) vias e deverá conter :

I - o endereço da obra ou edificação;

II - o número e a data do alvará de licença;

III - o nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico;

IV - a descrição da ocorrência que constitui infração a este Código;

V - o preceito legal infringido;

VI - a multa aplicada;

VII - a intimação para a correção da irregularidade dentro do prazo fixado;

VIII - a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro do prazo legal.

IX - a identificação e assinatura do autuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

**PAR. 1º** - A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para a abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do fiscal.

**PAR. 2º** - As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

**PAR. 3º** - No caso de ausência do atuado ou de sua recusa em assinar o auto de infração, o autuante fará menção dessas circunstâncias no auto, colhendo a assinatura de pelo menos 1 (uma) testemunha.

**ART 188º** - Quando incompetente para atuar, o servidor municipal e o agente da fiscalização do Corpo de bombeiros devem, e qualquer pessoa pode, representar contra toda ação ou omissão contrária a disposição deste Código.

**PAR. 1º** - A representação, feita por escrito, mencionará, em letras legível, o nome, a profissão, o endereço do seu autor, os elementos ou circunstâncias em razão das quais se tornou conhecida a infração, as eventuais provas, e deverá ser assinada.

**PAR. 2º** - Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, autuará o infrator ou arquivará a representação.

### **DOS AUTOS DE EMBARGO, DE INTERDIÇÃO E DE DEMOLIÇÃO**

**ART 189º** - O auto de embargo, demolição ou interdição será lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da seção anterior.

### **DA DEFESA DO AUTUADO**

**ART 190º**- O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, contando da data do recebimento da notificação.

**ART 191º**- A defesa far-se-à por petição, facultada a juntada de documentos e será anexada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

**ART 192º**- A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa competente.

### **DA DECISÃO ADMINISTRATIVA**

**ART 193º**- O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhada à autoridade competente.

**Parágrafo Único :** Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica.

### **DO RECURSO**

**ART 194º** - Da decisão de primeira instância, caberá recurso para o Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias.

**ART 195º**- O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Parágrafo Único :** É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que servem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

**ART 196º** - Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

**ART 197º**- A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no jornal que veicular o expediente da prefeitura.

### **DOS EFEITOS DAS DECISÕES**

**ART 198º**- A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - autorizar a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;
- II - autorizar a demolição do imóvel;
- III - mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até a correção da irregularidade constatada.

**ART 199º**- A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso :

- I - autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;
- II - suspende a demolição de imóvel;
- III - retira o embargo de obra ou a interdição da edificação.

## - CAPÍTULO X

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**ART 200º** - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**ART 201º** - Os prazos previstos neste Código contar-se-ão em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

**PAR. 1º** - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia que :

I - não houver expediente no setor competente;

II - o expediente do setor competente for encerrado antes da hora normal.

**PAR. 2º** - Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação.

**ART 202º** - Aplicar-se-á, no que couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo IX para as reclamações contra quaisquer atos praticados pelas autoridades administrativas com base neste Código.

**ART 203º** - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**ART 204º** - É obrigatório do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar bem visível.

**ART 205º** - É obrigação do proprietário a colocação da placa da obra indicando :

I - endereço completo;

II - nome do proprietário;

III - nome do responsável técnico.

**ART 206º** - Fazem parte integrante deste Código os seguintes anexos:

Anexo I - Glossário

Anexo II - Figura I (Carimbo - Cabeçalho - Exemplo)

Anexo III - Figura I (Acesso e Instalações para Deficientes Físicos)

Anexo IV - Quadro I (Projeção dos Corpos em Balanço)

Anexo V - Exemplo para :

1) Declaração para Habite-se

2) Requer número residencial

3) Requer alinhamento, nivelamento, e Alvará de Licença

4) Certidão de Localização

5) Certidão de Demolição de Benfeitoria

6) Certidão

7) Certidão de Averbação

8) Consulta Prévia

**ART 207º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**ART 208º** - Ficam quaisquer disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Oeste (SC), em .....de.....de 1998.

**SERGIO PERSCH**  
**Prefeito Municipal de Bom Jesus do Oeste**

Registre-se e Publique-se

**Luiz Pozzer**  
**Se. Municipal de Administração**

# **ANEXOS**

## ***Código Municipal de Obras***

# ANEXO I

## GLOSSÁRIO

### **1.0 - Acréscimo**

- Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

### **2.0 - Afastamento**

- Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

### **3.0 - Alinhamento**

- Linha projetada, locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

### **4.0 - Alvará de Licença para Construção**

- Autorização, expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição.

### **5.0 - Altura da Edificação**

- distância vertical medida do nível do passeio, junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação.

### **6.0 - Alvenaria**

- Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

### **7.0 - Andaime**

- Estrado provisório de madeira ou material metálico destinado a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções.

### **8.0 - Aprovação de Um Projeto**

- Ato administrativo indispensável para a expedição do alvará.

### **9.0 - Área de construção**

- Área total de todos os pavimentos de uma edificação.

### **10.0 - Área Livre**

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

### **11.0 - Auto de Infração**

- É o instrumento de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denota o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da Lei.

### **12.0 - Balanço**

- Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

### **13.0 - Calçada de Prédio**

- Revestimento de material resistente e impermeável de uma faixa de terreno de propriedade particular situado ao redor do edifício e junto às paredes do perímetro.

### **14.0 - Copa**

- Compartimento auxiliar da cozinha.

### **15.0 - Corredor**

- Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

### **16.0 - Cota**

- Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

### **17.0 - Cozinha**

- compartimento onde são preparados os alimentos.

### **18.0 - Declividade**

- Inclinação do terreno.

### **19.0 - Dependência**

- Cada uma das partes que compõe uma unidade domiciliar.

**20.0 - Depósito**

- Edificação ou compartimento destinado a estocagem, guarda e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.

**21.0 - Depósito Doméstico**

- compartimento de uma edificação destinado a guarda de utensílios domésticos.

**22.0 - Divisa**

- Linha limítrofe de um lote ou terreno.

**23.0 - Elevador**

- Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.

**24.0 - Embargo**

- Paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciárias.

**25.0 - Escala**

- Razão da semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.

**26.0 - Espelho**

- Parte vertical do degrau da escada.

**27.0 - Esquadrias**

- Termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.

**28.0 - Estabelecimento de Ensino**

- São as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, bem como laboratórios escolares, bibliotecas e similares.

**29.0 Estabelecimento de Hospedagem**

- São as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, pousadas, albergues, motéis e similares, que se destinam à residência temporária com prestação de serviços.

**30.0 - Fachada**

- elevação das partes externas de uma edificação.

**31.0 - Fossa Séptica ou Fossa Sanitária**

- Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita o afluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineralização.

**32.0 - Fundação**

- Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.

**33.0 - Gabarito**

- Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouro, altura de edificação, etc.

**34.0 - Galpão**

- Telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

**35.0 - Habitação**

- Economia domiciliar. Residência.

**36.0 - Habitação Popular**

- Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social, e regida por regulamentação específica.

**37.0 - Habite-se ou Carta de Habitação**

- Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

**38.0 - Índice de Aproveitamento**

- Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

**39.0 - Indústria**

- Conjunto de operações destinadas a transformar as matérias primas em produtos adequados ao consumo e a promover a realização de riquezas.

**40.0 - Infração**

- É toda ação ou omissão contrária às disposições da Lei.

***41.0 - Infrator***

- É todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração e , ainda, os encarregados da execução da Lei que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

***42.0 - Interdição***

- Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

***43.0 - Jirau***

- Piso de pequena área elevada em relação ao piso do pavimento, suportado por colunas, sustentado por consoles, apoiado ou engastado nas paredes do edifício, ou ainda, suspenso em viga de teto.

***44.0 - Locais de Reunião de Pessoas***

- São as salas de espetáculos, cinema, auditórios, locais de culto religioso, circos, parques e congêneres.

***45.0 - Logradouro Público***

- Parte da superfície da cidade destinado ao trânsito de veículos e uso público, oficialmente reconhecido e denominado.

***46.0 - Loja***

- Local destinado ao comércio.

***47.0 - Lote***

- Porção do terreno que faz frente ou testado para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

***48.0 - Marquise***

- Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestre.

***49.0 - Meio-Fio ou Cordão***

- Peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.

***50.0 - Muro de Arrimo***

- Muro destinado a suportar o empuxo da terra.

***51.0 - Oficina de Veículo***

- São as edificações que se destinam aos serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

***52.0 - Passeio***

- Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada).

***53.0 - Patamar***

- Superfície intermediária entre dois lances de escadas.

***54.0 - Pavimento***

- Plano que divide as edificações no sentido de altura, conjunto de dependência situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pesos consecutivos.

***55.0 - Pé-Direito***

- Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

***56.0 - Piso***

- Chão, pavimentação, pavimento.

***57.0 - Postos de Serviços de Veículo***

- São as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, em conjunto, ou isoladamente a qualquer uma dessas atividades.

***58.0 - Profundidade***

- Distância entre a testada e a divisa oposta medida segundo linha normal à testada ou frente do lote.

***59.0 - Quadra***

- Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

***60.0 - Reforma***

- Alteração de um edificação em suas partes essenciais, sem aumento da área.

**61.0 - Salas Comerciais**

- São os compartimentos destinados à prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos e de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial, inclusive aqueles destinados às atividades administrativas de quaisquer entidades.

**62.0 - Soleira**

- Parte inferior do vão da porta.

**63.0 - Sobreloja**

- Parte do edifício com pé direito reduzido, situado logo acima da loja, com a qual se comunica diretamente e da qual faz parte integrante.

**64.0 - Sótão**

- Área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso.

**65.0 - Sumidouro**

- Poço destinado a receber o esgoto sanitário e permitir sua infiltração subterrânea.

**66.0 - Tapume**

- Proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras.

**67.0 - Taxa de Ocupação**

- Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

**68.0 - Testada**

- Frente do lote. Distância entre a divisas laterais no alinhamento.

**69.0 - Vaga**

- Área destinada ao estacionamento de veículos.

**70.0 - Vistoria**

- Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento.

## ANEXO II

### FIGURA I CARIMBO-CABEÇALHO (exemplo)

The diagram shows a rectangular stamp header form with the following dimensions and layout:

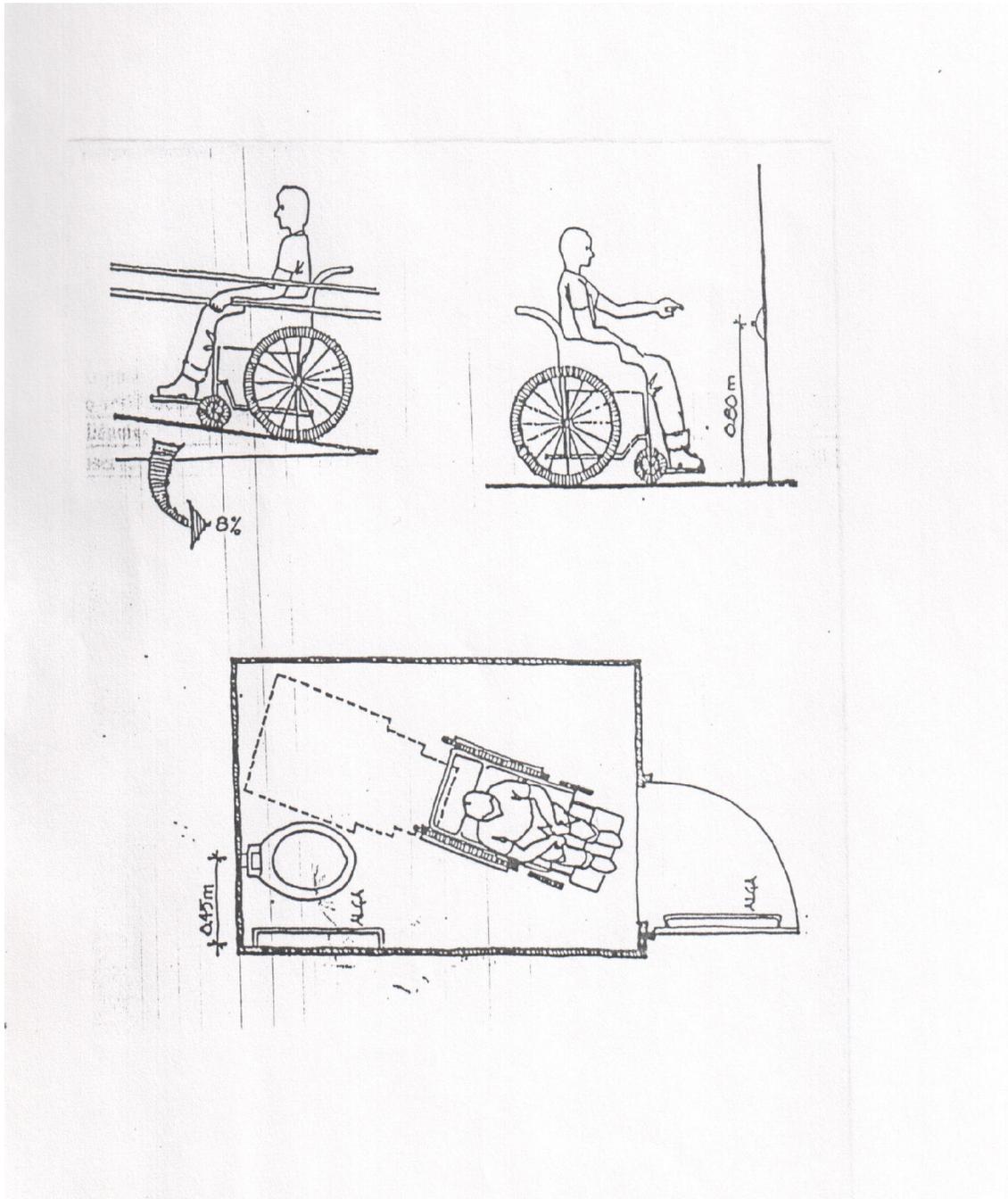
- Overall Dimensions:**
  - Width: 185 (with 10-unit margins on both sides)
  - Height: 297 (with 10-unit margins on top and bottom)
- Internal Dimensions:**
  - Top section height: 20
  - Middle section height: 77
  - Bottom section height: 70
  - Bottom-most section height: 50
  - Right side margin: 10
- Fields and Content:**
  - Top Left:** PROJETO: (Tipo) and CONTEÚDO: (Conteúdo da prancha)
  - Top Right:** FOLHA: (Número)
  - Middle Section:** ZONA: and USO: (top); ENDEREÇO: (Logradouro - Lote - Loteamento - Bairro) (bottom); IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: and PROPRIETÁRIO: CPF: (bottom left); ESCALAS: (Indicar) (bottom right)
  - Bottom Section (Left):**

ÁREAS:	
DO TERRENO	m <sup>2</sup>
CONSTRUÍDA EXISTENTE	m <sup>2</sup>
À CONSTRUIR	m <sup>2</sup>
À DEMOLIR	m <sup>2</sup>
TOTAL À CONSTRUIR	m <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO	%
  - Bottom Section (Right):**
    - Disclaimers:
      - A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE.
      - NÃO SERÁ PERMITIDA A LIGAÇÃO DOS CONDUTORES DE ÁGUAS PLUVIAIS A REDE DE ESGOTO.
    - Signature lines:
      - PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_
      - AUTOR DO PROJETO: \_\_\_\_\_
      - CREA: \_\_\_\_\_
      - ENDEREÇO: \_\_\_\_\_
      - RT: \_\_\_\_\_
      - CREA: \_\_\_\_\_
      - ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

# ANEXO III

## Figura

### ACESSO E INSTALAÇÕES PARA DEFICIENTES FÍSICOS



## **ANEXO IV**

### **Quadro I Projeção dos Corpos em Balanço**

<b>Projeção sobre os Afastamentos - AFT</b>			
<b>Corpo em Balanço</b>	<b>Altura Mínima</b>	<b>Projeção Máxima</b>	<b>Comprimento Horizontal Máximo</b>
Varandas Abertas		s/o AFT frontal : d AFT - 1,50 m	Metade do plano da fachada
Marquises em edifícios residenciais		—s/o AFT fundos : d AFT - 2,00 m	
		—s/o AFT lateral : d AFT - 1,50 m	
Marquises em edifícios não-residenciais	3,00 m	2,00 m	-
Saliências	0,30 m	0,50 m	-
Observação	d AFT - m = dimensão do afastamento menos a metragem especificada		

## **ANEXO V**

### **EXEMPLOS PARA :**

- 1) DECLARAÇÃO PARA HABITE-SE**
- 2) REQUER NÚMERO RESIDENCIAL**
- 3) REQUER ALINHAMENTO, NIVELAMENTO E ALVARÁ DE LICENÇA**
- 4) CERTIDÃO DE LOCALIDADE**
- 5) CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO DE BENFEITORIA**
- 6) CERTIDÃO**
- 7) CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO**
- 8) CONSULTA PRÉVIA**

**Ao Ilmo Sr.  
SÉRGIO PERSCH  
DD. Prefeito Municipal de Bom Jesus do Oeste (SC)**

Eu, \_\_\_\_\_ residente e domiciliado (a) nesta cidade de Bom Jesus do Oeste, Estado de Santa Catarina, inscrito (a) no CPF sob nº \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, REQUER que seja fornecido o número de minha residência, construída sobre o Lote Urbano nº \_\_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_\_, localizado na \_\_\_\_\_, do loteamento denominado de \_\_\_\_\_, nesta cidade.

Nestes Termos  
Pede Deferimento

Bom Jesus do Oeste (SC), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1998.

\_\_\_\_\_

Parecer Técnico \_\_\_\_\_  
Fornecido o nº \_\_\_\_\_  
Bom Jesus do Oeste - SC  
Planejamento

**Ilmo Sr.**  
**SÉRGIO PERSCH**  
**DD. Prefeito Municipal de Bom Jesus do Oeste (SC)**

\_\_\_\_\_, residente e domiciliado em Bom Jesus do Oeste, \_\_\_\_\_, pretende construir \_\_\_\_\_, coberto com telhas de \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m2, sobre o Lote Urbano nº \_\_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_\_, do loteamento denominado de \_\_\_\_\_, frontal com a \_\_\_\_\_, requer alinhamento, nivelamento, e Alvará de licença, para que possa executar a obra com as exigências da municipalidade.

Termos em que pede e Espera deferimento.

Bom Jesus do Oeste (SC), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
REQUERENTE

## **CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO**

Certificamos, atendendo pedido de parte interessada do Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado nesta cidade, que parte do Lote Urbano nº \_\_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_\_, situado no loteamento denominado de \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, nesta cidade de Bom Jesus do Oeste, Estado de Santa Catarina, está localizado no lado da \_\_\_\_\_, distando aproximadamente \_\_\_\_\_ da esquina formada pela \_\_\_\_\_.

O que certificamos é verdade e damos fé.

Bom Jesus do Oeste (SC), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## **CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO DE BENFEITORIA**

Certificamos para os devidos fins de direito e atendendo pedido de parte interessada, que a benfeitoria constante na matrícula nº \_\_\_\_\_, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sendo : medindo \_\_\_\_\_, coberta de telhas de \_\_\_\_\_, de propriedade do Sr. \_\_\_\_\_, que a referida obra foi DEMOLIDA.

O que certificamos é verdade e damos fé.

Bom Jesus do Oeste (SC), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## **CERTIDÃO**

Certificamos para os devidos fins de direito e atendendo pedido de parte interessada, que conforme vistoria “IN LOCO”, sobre o Lote Urbano nº \_\_\_\_\_ da quadra nº \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, localizada na \_\_\_\_\_ do loteamento denominado de \_\_\_\_\_, de propriedade do Sr (a) \_\_\_\_\_, objeto da Mat. Nº \_\_\_\_\_, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, constatamos a existência de \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_, coberto com telhas de \_\_\_\_\_, aparenta ter sido construída a mais de \_\_\_\_\_ anos atrás, ou seja, conforme dados cadastrais nesta Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Oeste.

O que certificamos é verdade e damos fé.

Bom Jesus do Oeste (SC), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## **CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO**

Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Oeste, certifica que os devidos fins, que as benfeitorias existentes sobre o Lote Urbano nº \_\_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_\_, do loteamento denominado \_\_\_\_\_, neste Município de Tigrinhos, com área de \_\_\_\_\_m2, pertencente ao Sr. \_\_\_\_\_, conforme Matrícula nº \_\_\_\_\_, da comarca de Bom Jesus do Oeste (SC), compreendendo com a área de \_\_\_\_\_ m2, coberto com telhas de \_\_\_\_\_.

Outras Benfeitorias : \_\_\_\_\_

Foram Construídas em de \_\_\_\_\_

O valor das referidas benfeitorias é de R\$ \_\_\_\_\_

O que certificamos é verdade e damos fé.

Bom Jesus do Oeste (SC), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## CONSULTA PRÉVIA

Nome do Interessado :	Assinatura :
Profissional Responsável:	Assinatura :

Marque com um X o que deseja Construir

Residência Unifamiliar	<input type="checkbox"/>	Indústria	<input type="checkbox"/>
Residência Multifamiliar	<input type="checkbox"/>	Prestação de Serviços	<input type="checkbox"/>
Comércio	<input type="checkbox"/>	Depósito	<input type="checkbox"/>
Loteamento	<input type="checkbox"/>	Outro Fim	<input type="checkbox"/>

Delcare qual a finalidade específica da Edificação ou Loteamento :

\_\_\_\_\_

**CROQUI DA SITUAÇÃO** : Desenhe na escala adequada, a situação do lote dentro da quadra com todas as dimensões, áreas, orientações, ruas confrontantes, rua transversal mais próxima, rios ou vales, num raio de 100m, distâncias existentes.

Loteamento :  
Nº da Quadra \_\_\_\_\_ Nº do Lote \_\_\_\_\_ Área do Lote \_\_\_\_\_

### **USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL**

Edificação

Loteamento

Uso :	Uso :
Zona :	Zona :
Recuos : Frente Laterais Fundos	Testada Mínima :
Gabarito Máximo :	Área Mínima do Lote :
Taxa de Ocupação :	Largura das Ruas :
Referência de nível :	Greide Máximo :
Observações :	Observações :

**Responsável Pelas Informações :**

**Bom Jesus do Oeste (SC)** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## DECLARAÇÃO

Declaramos, para fins de obtenção do “**Habite-se**” da construção situada na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ (rua, avenida, praça) que a mesma foi executada de conformidade com a Legislação vigente.

Tipo da Edificação : \_\_\_\_\_

Número de Unidades : \_\_\_\_\_

Metragem quadrada por unidade : \_\_\_\_\_

Metragem quadrada total : \_\_\_\_\_

Número do Alvará de Construção : \_\_\_\_\_

expedido em : \_\_\_\_\_

Bom Jesus do Oeste (SC), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico - CREA

\_\_\_\_\_  
Autor do Projeto - CREA

\_\_\_\_\_  
Projeto Elétrico - CREA

\_\_\_\_\_  
Projeto Estrutural - CREA

\_\_\_\_\_  
Proprietário