

LEI N.º 1.595

**INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES
E DISCIPLINA A SUA APLICAÇÃO**

JOÃO CARLOS SCHMITT, PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA PRATA

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das definições

Art. 1º - Para efeitos do presente Código, são adotadas as seguintes definições gerais:

ABAUAMENTO – convexidade normal do eixo da rua, dada ao seu leito para facilitar o escoamento das águas pluviais.

ACRÉSCIMO – Aumento de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da mesma. Aumento.

ADEGA – Lugar, geralmente subterrâneo, que, por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.

AERODUTO – Conduto de ar nas instalações de ventilação.

AFASTAMENTO – Distância normal ao parâmetro externo, do corpo mais avançado do prédio à divisa lateral, medida no pavimento térreo.

ÁGUA – Plano ou pano de telhado. Exemplos: telhado de uma água, telhado de duas águas, etc.

ALÇAPÃO – Porta ou tampo horizontal dando entrada para o porão ou para o desvão do telhado.

ALICERCE – Maciço de material adequado, que serve de base às paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO – Limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALPENDRE – Cobertura saliente, de uma só água, sustentada por um lado e encostada pelo outro à parede mais alta.

ALTURA DE UMA FACHADA – Distância medida entre o nível médio do passeio e o forro do último pavimento.

ALVARÁ – Documento passado pelas autoridades municipais que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à fiscalização, ou ao exercício de determinada atividade.

ALVENARIA – Obra composta de blocos naturais ou artificiais, ligados ou não por meio de argamassa.

ANDAIME – Obra provisória constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais, durante a execução das obras.

ANDAR – Qualquer pavimento de uma edificação acima do porão, embasamento, rás-do-chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do porão ou do embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rás-do-chão, loja ou sobreloja.

APARTAMENTO – Conjunto de dependências de um prédio de habitação múltipla, constituindo unidade domiciliar, com, no mínimo, sala, dormitório, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.

APROVAÇÃO DO PROJETO – Ato administrativo que precede a expedição do Alvará.

AR CONDICIONADO – Ar a que se impõe condições pré-estabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimento ou recintos, depois de convenientemente filtrada.

ÁREA ABERTA – Área cujo perímetro é aberto para a via pública em, pelo menos, num dos lados, com largura mínima de 1,50m (um metros e meio).

ÁREA DE DIVISA – É a área guarnecida em parte por paredes do edifício e em parte por divisa ou divisas do lote. A área de divisa é considerada área fechada.

ÁREA DE FUNDO – É a área situada entre as divisas laterais, ao fundo do lote, e a face posterior do edifício.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes, em todo o seu perímetro.

ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO – É a soma das áreas construídas de todos os pavimentos.

ÁREA INTERIOR – É a área que não atinge nenhuma das divisas laterais.

ÁREA LATERAL – É a área que se estende, sem interrupção desde o alinhamento até a área do fundo ou divisa do fundo.

ÁREA LIVRE – Parte do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA OCUPADA – Área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA PRINCIPAL – É a área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada (diurna e noturna).

ÁREA SECUNDÁRIA – É a área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.

ÁREA ÚTIL – É a superfície utilizada de uma edificação excluídas as paredes.

ARRUAMENTO – Ação de abrir ruas. Dar alinhamento aos logradouros.

BALANÇO – Avanço da construção sobre a prumada do pavimento.

BANDEIRA - Vedação, fixa e móvel, na parte superior das portas e janelas.

BEIRAL – Parte do telhado que faz saliência sobre o prumo da parede. Beirado.

BLOCO DE FUNDAÇÃO – Fundação de forma prismática alta, rígida, destinada a transmitir as cargas da edificação do terreno.

BOEIRO – Obra de drenagem que se executa no terreno quando qualquer obra de regularização ou de movimento de terra interrompe o escoamento natural das águas.

CALÇADA – Pavimentação do terreno dentro do lote.

CASA – Residência. Edificação de caráter privativo.

CASA DE BOMBAS – Compartimento em que se instalam as obras de recalque.

CASA DE CÔMODOS – É a casa contendo várias habitações distintas, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sem instalações sanitárias e banheiros privativos, sendo as habitações servidas por uma ou mais entradas comuns.

CASA DAS MÁQUINAS – Compartimento em que se instalam os comandos dos elevadores.

COLUNA – Elemento de secção circular elíptica, ou assemelhada constituinte da estrutura, destinada a transmitir às fundações as cargas das vigas.

COMPACTAÇÃO DE UM SOLO – Processo de adensamento do terreno, mediante o uso de equipamento adequado.

CONTRAVENTAMENTO – Travadura organizada para se opor à deformação ou à queda de uma estrutura.

COPA – Compartimento auxiliar da cozinha.

CORDÃO – o mesmo que meio-fio.

CORPO AVANÇADO – Parte da edificação que avança além do plano da fachada. Balanço.

CORREDOR – Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

COTA – Indicação ou registro numérico de dimensões.

COZINHA – Compartimento da casa, onde se preparam os alimentos.

CUMEEIRA – A parte horizontal mais alta do telhado, a peça de madeira horizontal mais elevada do telhado.

DEGRAU – Desnívelamento formado por duas superfícies, não afloradas. Nas escadas, os degraus são constituídos por duas partes: a vertical ou espelho e a horizontal ou piso.

DEPÓSITO – Edificação ou compartimento destinado à guarda prolongada de mercadorias ou de utensílios domésticos.

DEMOLIÇÃO – Ação de desmanchar uma construção ou partes da mesma.

DESMEMBRAMENTO – É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DESVÃO – Espaço compreendido entre o telhado e o forro de uma edificação.

DESPENSA – Peça da casa para recolher e guardar mantimentos.

DIVISA – Linha que separa o lote de propriedade confinante.

DRENAR – Executar obras num terreno de modo que escoem as águas nela existentes.

ELEVADOR – Máquina que executa o transporte, em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO – Medida legal, efetuada pela Prefeitura, tentando sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

EMBASAMENTO – Parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, ou a condição do nível do terreno não está acima da quarta parte do pé direito que, por sua vez, deve ser igual ou superior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m). Se o pé-direito for inferior a 2,50m, deixa de ser embasamento e entra na classe dos porões.

EMPACHAMENTO – Ato de utilizar qualquer espaço de domínio público para finalidades diversas.

ENTULHO – Materiais e fragmentos resultantes de demolição ou construção.

ESCADA – Elemento de construção formado por uma sucessão de degraus.

ESCADARIA – Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAIOLA – Revestimento liso e lavável para paredes, à base de gesso e cimento branco.

ESCALA – Relação de dimensões existentes entre o desenho e o que ele representa.

ESCORAMENTO – Estrutura, em geral de madeira, para arrumar parede que ameaça ruir. Estrutura provisória utilizada em escavações com a finalidade de evitar desabamento do terreno.

ESGOTO – Abertura, por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor subterrâneo destinado a receber as águas servidas das casas e levá-las para lugar adequado.

ESPELHO – Parte vertical do degrau da escada.

ESQUADRIA – Termo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos, taipas, venezianas.

ESTUQUE – Argamassa de cal e areia, simples ou em mistura com o pó de mármore, aplicado sobre uma tela ou armadura de madeira.

FACHADA – Elevação das partes externas de uma construção.

FIADA – Carreira horizontal de tijolos ou pedras.

FORRO – Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

FOSSA – Cova, poço, etc. Feito na terra, para fins diversos: cisterna, extinção de cal, cloaca, etc.

FOSSA SÉPTICA – Tanque de concreto ou alvenaria revestida de cimento em que se deposita o esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de desintegração.

FUNDAÇÃO – Parte da construção que estando, geralmente, abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

FUNDAÇÃO DIRETA – Fundação cuja carga é, na sua maior porção, transmitida através de uma superfície horizontal da base; fundação aplicada, próximo à superfície natural do terreno.

FUNDAÇÃO EM ESTACAS, EM TUBULAÇÕES, ETC. – Fundações cujas cargas se transmitem ao terreno através de estacas, tubulações, etc.

FUNDO DO LOTE – É o lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo que não forma testada.

GABARITO – Dimensão previamente fixada e que define largura dos logradouros, altura das edificações, etc.

GALERIA DE LOJA – Pavimento que cobre parte da loja e destinado a uso exclusivo da mesma.

GALERIA PÚBLICA – Passagem coberta em um edifício, ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio, tornando a passagem coberta.

GALPÃO – Construção constituída por uma cobertura sem forro, fechada, pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede ou tanque destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

HABITAÇÃO – Prédio ou parte do mesmo que serve de residência a uma ou mais pessoas. Economia domiciliar, residência.

HABITAÇÃO COLETIVA – Edifício que serve de residência permanente a um só indivíduo ou a uma só família.

HABITAÇÃO POPULAR – Habitação do tipo econômico, edificada com a finalidade social.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – Prédio que serve de residência permanente a um só indivíduo ou a uma só família.

HABITE-SE – Autorização oficial para ocupação de um prédio ou parte do mesmo.

HOTEL – Edifício ou parte de um edifício servindo de residência, quase sempre temporária, a várias pessoas de famílias diversas, em quartos ou apartamentos mobiliados.

ILUMINAÇÃO DIRETA – Diz-se da iluminação em que a luz recebida pelo cômodo vem do exterior (luz solar).

INDÚSTRIA INCÔMODA – A que produz gases, poeiras, exalação de ruídos, trepidações ou movimentação de veículos, constituindo incômodo à vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA – Indústria que por qualquer motivo pode, pela sua vizinhança se tornar prejudicial à saúde.

INDÚSTRIA PERIGOSA – É considerada indústria perigosa aquela que pode, pelo seu funcionamento, constituir ameaça à saúde ou também à segurança das pessoas ou prédios vizinhos.

JANELA – Abertura na parede de uma edificação para dar entrada de luz ou de ar ao interior.

JIRAU – O mesmo que galeria.

LADRÃO – Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LANCE – Comprimento de pano de parede, muro, etc. Parte da escada que se limita por patamar.

LAVANDERIA – Oficina ou compartimento para lavagem de roupa.

LOGRADOURO PÚBLICO – É toda a parte da superfície da cidade destinada ao uso público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor, podendo ser avenida, rua, praça, etc.

LOJA – É o rés do chão, quando destinado ao comércio.

LOTE – É a porção de terreno delimitada por um ou mais logradouros públicos, e por divisas laterais e de fundo descrita e assegurada pelo título de propriedade.

LOTEAMENTO – É a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

MACADAME – Sistema de pavimentação à base de pedra britada comprimida em mistura com material aglutinante, geralmente, argila ou saibro.

MANILHA – Tubo de barro, vidrado ou não, usado em canalizações subterrâneas de esgoto.

MAQUETE – Representação em relevo, geralmente em escala menor, de qualquer obra ou trabalho.

MARQUISE – Cobertura em balanço.

MEIA-ÁGUA – Cobertura constituída de um só pano de telhado.

MEIA PAREDE – Parede construída dentro de um compartimento e que não atinge o forro; em geral de madeira simples ou envidraçada, servindo para separar serviços.

MEIO-FIO – Pedra de cantaria ou de concreto que separa o passeio da parte destinada a veículos, logradouros. Cordão. Guia.

MEMORIAL – Descrição completa dos serviços a executar em uma obra.

MODIFICAÇÕES DE UM PRÉDIO – É o conjunto das obras destinadas a alterar divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos e dar nova forma à fachada.

MURALHA – Muro de grande altura e espessura. Paredão.

MURO – Maciço de alvenaria que serve de separação no alinhamento, entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno.

MURO DE ARIMO – Obra de alvenaria ou concreto armado destinada a sustentar o empuxo da terra e que permite dar, a estas, um talude vertical ou inclinado.

NÍVEL DE UMA CONSTRUÇÃO – É o indicado pelo meio-fio na parte correspondente ao meio do prédio.

NIVELAMENTO – Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes, de linha traçada no terreno.

OLHO DE BOI – Abertura circular para iluminar interiores.

PARAPEITO – Resguardado de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços, pontes, etc., para proteção das pessoas. Guarda-corpo.

PÁRA-RAIOS – Dispositivos destinados a proteger os edifícios contra os efeitos dos raios.

PAREDE DE MEAÇÃO – Parede comum à edificação contígua, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSEIO – É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – Superfície de maior extensão que o degrau, separando dois lances de escada.

PÁTIO – Recinto no interior de uma edificação ou murado contíguo a ela, situado no pavimento térreo.

PAVIMENTO – Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos. Pisos.

PAVIMENTO TÉRREO – É o pavimento sobre os alicerces ou no rés-do-chão.

PÉ DIREITO – É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORIL – Parte inferior do vão da janela.

PEQUENOS CONSERTOS – São obras de reparos, com substituição ou não de forros, pisos, revestimentos e esquadrias desde que não excedam a um quarto (1/4) do elemento correspondente, em cada compartimento.

PÉRGOLA – Construção de caráter decorativo, podendo servir de suporte a plantas trepadeiras.

PILAR – Elemento de secção poligonal, constituinte da estrutura de uma edificação, destinado a receber cargas de vigas e lajes e transmiti-las para as fundações.

PISCINA – Tanque para natação, artificialmente construído.

PISO – Chão. Pavimentação. Parte horizontal dos degraus das escadas. Pavimento.

PLATIBANDA – Parte superior das edificações, formado pelo prolongamento das paredes externas, acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO – Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

PORÃO – Pavimento de edificação que tem mais da quarta parte do pé-direito abaixo do terreno circundante.

PÓRTICO – Portal de prédio, com alpendre. Passagem ou galeria coberta, em frente dos edifícios ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes.

POSTIGO – Abertura pequena com vedação, feita em parte superior da porta. Pequeno caixilho móvel em partes externas.

POSTURA – Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal.

PRÉDIO – Construção destinada à moradia ou outra atividade.

PRÉDIO DE APARTAMENTO – É aquele com dois ou mais apartamentos servidos por uma ou mais entradas comuns, constituindo cada apartamento uma habitação distinta, destinada à residência permanente.

PRÉDIO DE APARTAMENTO MISTO – É aquele que é constituído em parte por apartamentos e compreende, além disso, cômodos constituindo habitações distintas, sem instalação sanitária e banheiros privativos, podendo compreender, ainda, em parte, compartimentos destinados a escritórios, tudo isto servido por uma ou mais entradas.

PROFUNDIDADE DO LOTE – Distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida seguindo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

QUARTEIRÃO – Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

QUARTO – Dormitório, aposento. Peça do prédio destinada ao descanso.

REBOCO – Argamassa de cal e areia com que se revestem as paredes em uma ou duas camadas. No caso de duas camadas, a primeira denomina-se emboço e a segunda reboco fino ou guarnecimento.

RECALQUE – Deslocamento vertical de um ponto qualquer das fundações.

RECALQUE DIFERENCIAL – Diferença entre os recalques verificados a um determinado instante, entre dois pontos de uma construção.

RECONSTRUÇÃO – Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.

RECUO DE ALINHAMENTO – É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento, aprovado pela Prefeitura.

RECUO DE JARDIM – É o espaço de terreno que se deve observar entre o alinhamento e a fachada de frente do prédio.

REENTRÂNCIA – É a área em continuidade com uma área fechada e com esta comunicando-se por um de seus lados, sendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecidos por paredes ou parte por paredes e parte por divisa de lote.

REFORMA – Serviço executado em um prédio, com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem entretanto modificar sua forma interna ou externa e elementos essenciais.

RELOTEAMENTO – É a subdivisão em planta, de uma área de terreno já com loteamento aprovado.

REMEMBRAMENTO – É a operação inversa do loteamento.

RESIDÊNCIA – Prédio ou parte do mesmo, ocupado com moradia por uma família.

SACADA – Varanda saída para fora da parede em balanço, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo.

SALIÊNCIA – Elemento de construção que avança poucos centímetros além dos planos das fachadas.

SAPATA – Tipo de fundação. Parte inferior do pilar ou coluna.

SERVIDÃO – Encargo imposto a parte de qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

SETEIRA – Abertura na divisa lateral ou de fundo, de 10 x 10cm para permitir a passagem da luz.

SOALHO – Piso de tábuas apoiado sobre vigas ou guias.

SOBRELOJA – É o pavimento de pé-direito, não inferior, porém, a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e situado imediatamente acima do pavimento térreo, ou primeiro pavimento e abaixo do segundo pavimento.

SOLEIRA – Parte inferior do vão da porta.

SOLO – Material superficial da crosta terrestre (litosfera) proveniente da alteração das rochas ou da acumulação de sedimentos oriundos de outras partes.

SOLO ARTIFICIAL – Qualquer solo cuja formação ou melhoramentos de sua qualidade tenha sido realizado pela ação humana.

SUBSOLO – Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo pé-direito esteja totalmente abaixo do nível do terreno circundante.

TABIQUE – Parede delgada que serve para dividir compartimentos.

TALUDE LIMITE – Inclinação máxima de um terreno, compatível com sua estabilidade.

TAPUME – Vedação provisória feita de tábuas justapostas ou por elementos assemelhados.

TELHADO – Parte superior das casas que as abriga das intempéries; conjunto de madeiramento e do material de revestimento da cobertura.

TELHEIRO – Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, abertura em todas as faces ou parcialmente fechadas.

TERRAÇO – Cobertura de uma edificação ou parte da mesma, constituindo piso acessível.

TERRENO ARRUADO – É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento de logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

TESTADA DO LOTE – Comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

TETO – Vide **FORRO**.

TOLDO – Proteção contra intempérie para portas e janelas com armação articulada e retrátil, geralmente de lona, plástico ou metal.

TUBULÃO – Tubo de grande diâmetro com eixo vertical assente no terreno e utilizado como fundação.

UM TIJOLO – Diz-se de uma parede cuja espessura é igual ao comprimento de um tijolo.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das de uso comum, destinada a fins residenciais ou não.

VALA ou VALETA – Escavação para alicerce ou para instalação de canalização de água, gás ou esgotos.

VÃO LIVRE – Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

VARANDA – Terraço coberto.

VESTÍBULO – Compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada principal da edificação. O mesmo que hall de entrada.

VIA PÚBLICA – São as avenidas, ruas, alamedas, travessas, praças, parques, estradas, caminhos, etc., de uso público. Logradouro público.

VIGA – Elemento estrutural horizontal destinado a receber cargas de lajes e transmiti-las aos pilares. Elemento constituinte do madeiramento do telhado.

VIGA DE FUNDAÇÃO – Peça estrutural de fundação, geralmente em forma de viga, contínua, pela qual as cargas provenientes de pontos distintos de construção são distribuídas para o terreno através de sapatas.

VILA – É o conjunto de habitações independentes, em edificios isolados ou não e dispostas de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público. Sede de Distrito.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por profissionais habilitados da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou paralisada, não só quanto à resistência e estabilidade, como quanto a regularidade.

VISTORIA SANITÁRIA – Diligência efetuada por funcionário do órgão estadual de saúde com o fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR – Diligência efetuada por funcionário da Prefeitura com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do “Habite-se”.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

Art. 2º - São considerados habilitados ao exercício profissional, aqueles que satisfazem as disposições da legislação vigente.

Art. 3º - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou especificação a ser submetida à Prefeitura.

Parágrafo Único – As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 4º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Parágrafo Único – A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de obra ou projetos inadequados.

Art. 5º - Para os efeitos deste código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante juntada de certidão no registro profissional no C.R.E.A.

Art. 6º - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, será, obrigatoriamente, precedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: “autor do projeto”, “autor do cálculo”, “responsável pela execução da obra”, etc., e sucedido do título, bem como do número da carteira do C.R.E.A.

Art. 7º - No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 8º - Quando houver substituição, por qualquer motivo, do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um começa o do outro.

Parágrafo Único – Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 9º - Ficam dispensados de responsabilidade técnica, mas não de apresentação de projetos, as construções de madeira com área até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e que não tenham estruturas especiais.

CAPÍTULO III

DOS PROJETOS E LICENÇAS

APROVAÇÃO – ALTERAÇÃO OU MODIFICAÇÃO – PRAZO – CANCELAMENTO – ISENÇÃO – EDIFÍCIOS PÚBLICOS.

Art. 10 – A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra obra em todo o território do Município, será precedida de apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção, com as devidas A.R.T's do CREA.

Art. 11 – O processo de aprovação do projeto será composto das seguintes peças:

- a) Requerimento solicitando aprovação do projeto;
- b) Planta de localização e situação;
- c) Planta baixa de cada pavimento não repetido;
- d) Planta de elevação das fachadas principais;
- e) Cortes longitudinais e transversais;
- f) Projeto das instalações hidráulico-sanitárias;
- g) Projeto das instalações elétricas e telefônicas, para unidades acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- h) Cálculo estrutural;
- i) Projeto de instalação de elevadores de acordo com as Normas Brasileiras;
- j) Memorial Descritivo da obra e especificações de materiais.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: g) *Projeto das instalações elétrico e telefônicas, para unidades acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).*

h) *Cálculo estrutural quando da existência de laje ou pé direito superior a 5,00m (cinco metros), quando a obra exigir sapata isolada.*

i) *Requerimento solicitando número predial e alinhamento.*

j) *Xerox da escritura.*

k) *Taxa A. R.T. paga.*

l) *Memorial Descritivo (4 vias).*

m) *Projeto de prevenção contra incêndio conforme A.B.T.N.*

§ 1º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto, as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas, de acordo com as seguintes convenções e cores:

AMARELO – a ser demolido;

VERMELHO – a ser construído;

SEM COR – a ser conservado.

§ 2º - As plantas de localização e situação, que poderão constituir o mesmo desenho, deverão caracterizar a posição de construção no lote em relação às divisas, bem como às outras construções existentes no mesmo. O lote será caracterizado pelas suas dimensões, distâncias à esquina mais próxima, indicação das ruas de contorno do quarteirão, orientação magnética, posição do meio-fio, postes, hidrantes; arborização e entrada prevista para veículos. A escala a ser usada deverá ser de 1:250 ou 1:500.

§ 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas, dimensões internas, espessura de paredes, aberturas e dimensões externas dos blocos. A escala a ser usada será 1:50 e, para grandes dimensões, 1:100. Só excepcionalmente poderá ser admitida escala menor.

§ 4º - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto. Serão convenientemente contados, com andares numerados, registrando, ainda, o perfil do terreno. Quando tais cortes resultarem muito extensos, em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-lhes na forma convencional, a representação de pavimento iguais, desde que seja cotada a altura total da edificação. A escala dos cortes será a mesma das plantas baixas.

§ 5º - Os projetos hidráulico-sanitário e elétrico deverão obedecer, além das disposições deste Código, as regulamentações das respectivas empresas concessionárias (CORSAN e CEEE).

§ 6º - O projeto de estrutura constará dos seguintes elementos : cálculo estático, distribuição dos pilares, plantas de formas e detalhes das tesouras, quando for o caso.

§ 7º - Todas as plantas e o memorial relacionados neste artigo deverão obedecer às normas brasileiras (ABNT) e serem apresentadas em 3 (três) vias. As vias devolvidas ao requerente deverão conter o carimbo de aprovado e a rubrica do funcionário encarregado.

§ 8º - Para obras de certo porte, será aceito o projeto construído unicamente da parte arquitetônica (itens a, b, c, d, e) do caput, para fins de aprovação prévia; devendo, após, ser juntado os demais elementos para aprovação final, antes de ser iniciada a obra.

<p>ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 9º - Para obras com mais de 3 pavimentos ou superior a 500,00m² deverá ser apresentado estudo protocolado para aprovação prévia.</p>

Art. 12 – Os projetos que dependerem de exigência de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura após a aprovação dada, para cada caso, pela autoridade competente.

Art. 13 – Não serão permitidas emendas ou rasuras no projeto, salvo a correção de cotas que pode ser feita, em tinta vermelha, pelo profissional responsável que a rubricará.

Art. 14 – Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo Único – A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

Art. 15 – Após a aprovação, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por dois anos, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Art. 16 – As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de seis meses da data do alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura, nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 17 – As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais um ano e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura.

Art. 18 – A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto territorial e predial durante o prazo em que durarem as obras.

DAS ISENSÕES DE PROJETOS E LICENÇAS

Art. 19 – Estão dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licenças, as seguintes obras e serviços:

a) Construção de pendências não destinadas a moradias, nem a uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 15,00m² (quinze metros quadrados);

b) Casas simples de madeira, com área de 80,00m² (oitenta metros quadrados), situadas além de um quilômetro da área atingida pelo Plano Diretor.

Art. 20 – Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura interna e externa, pequenos reparos, desde que não sejam modificadas partes essenciais da construção e que, para isso, não sejam necessários andaimes ou tapumes.

EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 21 – De acordo com o que estabelece a Lei Federal n.º 125 de 03 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, Plano Diretor e as demais posturas e deliberações municipais.

§ 1º - Os projetos para as referidas obras estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção de emolumentos.

§ 2º - Os contratantes ou executantes das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licenças relativas ao exercício da profissão.

CAPÍTULO IV

INÍCIO DAS OBRAS – CONSTRUÇÃO – HABITE-SE

Art. 22 – Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo alinhamento e a altura do meio-fio.

Art. 23 – Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença da mesma, bem como uma via completa do projeto aprovado na Prefeitura, devendo ser exibido sempre que for solicitado pela fiscalização.

Art. 24 – Após a conclusão da obra, deverá ser solicitado o respectivo “Habite-se” que será fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, após vistoria, desde que a construção tenha obedecido o projeto aprovado e ofereça condições de ser habitado, estando funcionando as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 25 – Em prédios de mais de uma economia, o “Habite-se” poderá ser concedido a economias isoladas, antes de conclusão total da obra, desde que as referidas economias, bem como as áreas de uso coletivo estejam construídas e arrematadas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595:Art. 25 – Em prédios de mais de uma economia, o Habite-se poderá ser concedido a economias isoladas, antes de conclusão total da obra, desde que as referidas economias, bem como as áreas de uso coletivo estejam construídas e arrematadas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes, não podendo a obra apresentar divergências quanto ao projeto aprovado.

CAPÍTULO V

DOS MATERIAIS E ESTRUTURAS

Art. 26 – Todo o material de construção deverá satisfazer às normas de qualidade relativas ao seu destino na construção.

§ 1º - Os materiais tradicionais devem obedecer ao que dispõe as Normas Brasileiras, em relação a cada caso.

§ 2º - Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas as normas, os índices qualitativos serão fixados mediante estudo e orientação da Fundação de Ciências e Tecnologia – CIENTEC – ou outra entidade idônea oficialmente reconhecida.

Art. 27 – A Prefeitura, através de seu órgão competente, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, exigir um exame pela CIENTEC.

DAS PAREDES

Art. 28 – As edificações executadas sem estrutura de sustentação, em ferro ou concreto armado não poderão ter mais de quatro pavimentos, para tijolos comuns e até 7 (sete) pavimentos para tijolos especiais.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595:Art. 28 – Nulo.

Art. 29 – As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces devidamente impermeabilizados, com as seguintes espessuras:

I. 0,25 m (zero, vinte metros) - um tijolo - para as paredes externas;

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: I. 0,25m (zero, vinte e cinco metros) ou 0,20 (zero, vinte metros) para as paredes externas.

II. 0,15 m (zero, quinze metros) - meio tijolo - para as paredes internas;

III. 0,10 m (zero, dez metros) – cutelo - para as paredes de simples vedação sem função estática, tais como: paredes de armários embutidos, divisões internas de compartimentos sanitários, etc.

“Parágrafo Único – Paredes constituídas a partir de outros sistemas construtivos deverão ser executadas com espessuras em conformidade com normas técnicas pertinentes ao próprio sistema construtivo. Inexistindo normas técnicas deverão possuir espessura mínima igual ao constante nos incisos anteriores.” **Parágrafo incluído pela Lei Municipal 7638/2010.**

Art. 30 – As paredes internas que constituírem divisão entre economias distintas, deverão ter, no mínimo, 0,25m (zero, vinte e cinco metros) de espessura.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595:Art. 30 – As paredes internas de alvenaria que constituírem divisas entre economias distintas, deverão ter, no mínimo, 0,25m (zero, vinte e cinco metros) ou 0,20m (zero, vinte metros) de espessura.

Art. 31 – As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas, junto ao fogão e pias, deverão ser revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e meio), no mínimo, de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 32 – Nas edificações de um só pavimento, as paredes externas dos dormitórios voltados para o quadrante sul, deverão ter a espessura mínima de 0,25m

(zero, vinte e cinco metros), as demais paredes deverão ter a espessura mínima de 0,15m (zero, quinze metros), tomada a precaução para evitar penetração de umidade (beirado, impermeabilização).

***ALTERAÇÃO DA LEI 1.595:Art. 32** – Nas edificações de um só pavimento, as paredes externas dos dormitórios voltados para o quadrante sul, deverão ter a espessura mínima de 0,25m (zero, vinte e cinco metros) ou de 0,20m (zero, vinte metros), ...*

Art. 33 – As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,15m (zero, quinze metros) para as edificações de um pavimento.

Parágrafo Único – Não serão permitidas paredes de vedação.

Art. 34 – Nas construções situadas a 1 Km (um quilômetro), ou mais, além da área do Plano Diretor, serão permitidas paredes de tijolos assentados a barro, desde que as mesmas sejam protegidas por beirados de, no mínimo, 0,50 m (meio metro) de largura.

DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 35 – Os pisos serão assentados sobre os contrapisos convenientemente executados, afim de proporcionar uma adequada impermeabilização.

Parágrafo Único – Nos casos de assoalho de madeira sobre barroteamento, deverá existir uma caixa de ventilação de, no mínimo, 0,50 m (meio metro) de altura, abaixo de barroteamento, com aberturas para a circulação do ar.

Art. 36 – Os entrepisos das edificações de mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis.

Parágrafo Único – Considera-se como pavimento, para finalidade deste artigo, galerias, passadiços, garagens, etc.

Art. 37 – Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacada, deverão ser impermeáveis e laváveis. Os pisos dos dormitórios e dependências de permanência diurna prolongada, deverão ser de material de bom isolamento térmico.

CAPÍTULO VI

DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 38 – Deverão ser convenientemente preparados para receberem as construções os terrenos que apresentarem os seguintes inconvenientes:

I. Umidade ou banhado;

- II. Depósito de lixo ou de matéria orgânica ainda não totalmente mineralizada;
- III. Revestimento natural de húmus ou terra vegetal.

Art. 39 – As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que :

- I. Não prejudiquem os imóveis lindeiros;
- II. Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Art. 40 – Para as edificações de mais de dois pavimentos, a Prefeitura poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem de solo, a fim de determinar a fundação adequada.

DOS MUROS E MUROS DE ARRIMO

Art. 41 – Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo Único – Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados por muros de alvenaria, com altura mínima de 1,50m (um metro e meio).

Art. 42 – A Prefeitura 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 possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Art. 43 – Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de mureta no alinhamento ou nas divisas laterais e de fundo, quando situados em zona residencial.

DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 44 – Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 45 – Em determinadas vias, a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 46 – Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento de meio-fio, sem uso de cantoneiras. O campeamento do passeio terá, no máximo, até 1,50m (um metro e meio) de extensão na sua largura.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 46 – Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente por meio de rebaixamento do meio-fio sem uso de cantoneiras, no mínimo 3,00m (três metros) e no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, no caso de divergência da extensão do rebaixo prevalecerá o mínimo. O ajardinamento do passeio quando houver, deverá ter 40% (quarenta por cento) da largura do respectivo passeio.

CAPÍTULO VII

DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS: TAPUMES; ANDAIMES OU EMPACHAMENTO

Art. 47 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 48 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

§ 1º - A parte livre do passeio não deverá ser inferior a 1m (um metro).

§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e meio).

Art. 49 – Os tapumes para construção de edifício de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

DOS POSTES, HIDRANTES E ARBORIZAÇÃO

Art. 50 – A localização dos postes, hidrantes e arborização, bem como de outros empachamentos permanentes nos logradouros públicos é de exclusiva competência da Administração Municipal, podendo os mesmos serem removidos ou suprimidos, em casos excepcionais, a critério da Prefeitura, devendo o interessado requerer, comprovando a necessidade de tal medida.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 1º - A localização de empachamento no passeio deverá situar-se entre 0,30m (zero, trinta metros) a 0,50 (zero, cinquenta metros) do meio-fio. Desde que comprovadamente não prejudique a circulação de pedestres.

DOS CORETOS E BANCAS DE JORNAIS

Art. 51 – A Prefeitura Municipal poderá autorizar, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ 1º - Os coretos deverão ser de tipo aprovado pelo setor competente da Prefeitura.

§ 2º - Não deverão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - Deverão ser removidos dentro das 24h (vinte e quatro horas) que se seguirem ao encerramento dos festejos, caso contrário, a Prefeitura fará a remoção e dará ao material removido o destino que entender e cobrará o custo do serviço.

Art. 52 – A Juízo do setor competente da Prefeitura, poderão ser colocadas nos logradouros, em locais pré-determinados e, sempre a título precário, bancas de venda de jornais e revistas.

§ 1º - As bancas deverão ser de tipo adredeamente aprovado.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 1º - As bancas deverão ser previamente aprovadas.

§ 2º - Não deverão obstruir, de nenhum modo, o trânsito de pedestres ou de veículos pelo logradouro.

DESCARGA DE MATERIAL NA VIA PÚBLICA – CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 53 – Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 54 – Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado permanente de limpeza e conservação.

CAPÍTULO VIII

DAS FACHADAS

Art. 55 – As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as parte visíveis dos logradouros públicos.

Art. 56 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e meio), saliências maiores que 20cm (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, gelosias, postigos ou qualquer outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 1º - Não serão permitidos sobre passeios: gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

§ 2º - Será permitida a construção de beirado, desde que o escoamento das águas pluviais seja devidamente canalizado.

Art. 57 – Não serão permitidos sobre os passeios: gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Parágrafo Único – Será permitida a construção de beirado, desde que o escoamento das águas pluviais seja devidamente canalizado.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 57 – Poderá ser construída garagem no alinhamento do lote, em residências unifamiliares, desde que esteja em nível de subsolo em relação as demais partes da construção, ou seja, que o forro da garagem esteja igual ao nível inferior da construção e esta deverá respeitar o recuo de jardim exigido pelo Plano Diretor.

DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 58 – Será exigida a construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento ou recuadas menos de 2m (dois metros) e localizadas nas zonas comerciais, quando não situadas sob galeria, obedecidas as seguintes condições:

I. Não poderá exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio, com balanço mínimo de 1,50m (um metro e meio) e o máximo de 3,00m (três metros).

II. Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e meio) acima do nível do passeio.

III. Não prejudicar a iluminação e a arborização pública.

IV. Ser construída de material impermeável e incombustível.

Parágrafo Único – Serão tolerados, nas reformas de fachadas, toldos retráteis no alinhamento, devendo ser obedecidos os três primeiros itens do artigo anterior.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 2º - A conservação e manutenção das marquises é de total responsabilidade do proprietário, não podendo estas acumular entulhos ou reterem águas, bem como não receberem cargas estruturais de qualquer forma.

Art. 59 – As edificações feitas no alinhamento, fora das normas comerciais, poderão ter marquises, obedecidas as exigências do artigo anterior.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 59 – Nulo.

Art. 60 h As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

I. O balanço máximo poderá ser 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20m (um metro e vinte), quando não recuarem além do exigido.

II. Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12m (doze metros), não será permitida a construção em balanços.

III. Nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

Parágrafo Único – Nas edificações que formem galeria sobre o passeio, não será permitido balanço da fachada.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Parágrafo Único – Nulo.

CAPÍTULO IX

DA ILUMINAÇÃO NATURAL E VENTILAÇÃO DAS ABERTURAS

Art. 61 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação. Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Art. 62 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e meio) da mesma.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 62 – *Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e meio) da mesma, tomando-se a medida perpendicular à parede.*

Art. 63 – Aberturas confrontantes, em economias diferentes, não poderão ter, entre elas, distância menor que 3m (três metros), mesmo, mesmo que estejam em um mesmo edifício. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50m (um metro e meio), voltados para os demais quadrantes.

Parágrafo Único – Quando os terraços, alpendres ou avarandados estiverem situados em área fechadas, ficam reduzidas para 1,50m (um metro e meio), as larguras mencionadas neste artigo.

Art. 65 – As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I. 1/5 (um quinto) da área do compartimento, para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho.

II. 1/7 (um sétimo) da área do compartimento, para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários.

III. 1/10 (um décimo) da área do compartimento, para vestíbulos, corredores e caixas de escada.

IV. 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, para depósitos e garagens.

§ 1º - As relações dos itens acima ficam alteradas, respectivamente, para 1/4 (um quarto), 1/6 (um sexto), 1/8 (um oitavo) e 1/10 (um décimo), quando as aberturas abrirem para avarandados, terraços ou alpendres com mais de um metro e menos que os limites fixados no artigo 64.

§ 2º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,50m (meio metro) quadrado.

Art. 66 – Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior da verga e o forro, não poderá ser superior a 1/6 (um sexto) o pé direito.

Art. 67 – Pelo menos a metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

DAS ÁREAS

Art. 68 – As áreas destinadas à insolação, iluminação, ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de três categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação.

§ 1º - As áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para o logradouro público, não poderão ter dimensão menor que 1,50 m (um metro e meio) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação contada a partir do piso do pavimento servido pela área até forro do último pavimento.

§ 2º - As áreas fechadas não poderão ter dimensão menor que 2,00m (dois metros) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação medida a partir do piso do pavimento. Estas áreas não poderão, em nenhum caso, ter menos que 5,00m² (cinco metros quadrados). Em caso de iluminação e ventilação de peças de uso não prolongado, a área fica reduzida a 2,50 m² (dois metros, cinquenta decímetros quadrados) e dimensão menor de 1,50m (um metro e meio).

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 2º - As áreas fechadas não poderão ter dimensões menores que 2 m (dois metros) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação medida a partir do piso do pavimento. Estas áreas não poderão em nenhum caso, ter menos de 5,00m² (cinco metros quadrados). Em caso de iluminação e ventilação de peças de uso não prolongado, a área fica reduzida a 2,50m² (dois metros, cinquenta decímetros quadrados) e dimensão menor de 1,50m (um metro e meio).

§ 3º - Os poços não poderão ter área menor que 1,50 (um metro e meio) quadrados nem dimensão menor que 1(um) metro; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de mais de dois (2) pavimentos e para ventilar gabinetes sanitários, banheiros, adegas, corredores, caixas de escada, porões e garagens.

§ 4º - não será permitida ventilação unicamente por conduto forçado.

CAPÍTULO X

DOS PÉS DIREITOS

Art. 69 – Salvo para os casos especificados em outros capítulos do presente código, o pé-direito mínimo será de 2,60m (dois metros e sessenta) para salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas. Será de 2,30m (dois metros e trinta) para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, garagens.

Art. 70 – Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

CAPÍTULO XI

DAS ABERTURAS DE COMUNICAÇÃO

~~**Art. 71** — O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez) e as seguintes larguras mínimas:~~

*“Art. 71. O dimensionamento das portas deverá obedecer a NBR 9077 quando constituinte de rotas de saída de emergência além de a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez) e as seguintes larguras mínimas:” **Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.***

I. Porta de entrada principal –

0,90m (zero, noventa metros) para residência unifamiliar.

1,10m (um metro e dez) para prédio coletivo até 3(três) pavimentos.

1,40m (um metro e quarenta) para prédio de maior altura.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595:1,0,80m (zero, oitenta metros) para portas de partamentos

II. Porta de entrada de serviço – 0,70 m (zero, setenta metros)

III. Porta de acesso a salas, dormitórios, gabinetes, Cozinhas – 0,80 m (zero, oitenta metros)

IV. Porta interna secundária em geral e porta de banheiros e sanitários – 0,60 m (zero, sessenta metros).

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Parágrafo Único – As folhas das portas não podem avançar sobre o alinhamento, quando da sua abertura.

CAPÍTULO XII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 72 – Para os efeitos do presente código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também, pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 73 – Os dormitórios não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e meio) e terão as áreas de acordo com as especificações abaixo:

I. No caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 12,00m² (doze metros quadrados).

II. No caso de dois dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e o segundo poderá ter a área mínima de 9,50m² (nove e meio metros quadrados).

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: II. ... 9,00m² (nove metros quadrados).

III. No caso de três ou mais dormitórios, os dois primeiros deverão satisfazer as condições anteriores e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50m² (sete, cinquenta metros quadrados).

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: III. No caso de três ou mais dormitórios, deverão satisfazer as seguintes condições: 1º - 12,00m² (doze metros quadrados); 2º - 9,00m² (nove metros quadrados); 3º - 7,50m² (sete metros e cinquenta décimos quadrados); 4º - 9,00m² (nove metros quadrados); 5º em diante – 7,50m² (sete metros, cinquenta décimos quadrados).

IV. No caso de haver dependência de serviço, poderá ser admitido um dormitório de empregada, tendo área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2m (dois metros).

§ 1º - Nas áreas mínimas estabelecidas neste artigo, poderão ser incluídas as áreas de armários embutidos até o máximo de 1,50 m (um metro e meio) quadrados.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 1º - Na ausência de dependência de empregada, os compartimentos designados à dependência de serviços deverão satisfazer à condição deste.

§ 2º - Nas áreas mínimas estabelecidas neste artigo, poderão ser incluídas as áreas de armário embutido até o máximo de 1,50m² (um metro e cinquenta décimos quadrados).

Art. 74 – A sala, quando houver apenas uma na economia, deverá ter uma área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados). Quando houver mais de uma sala, ou outras peças de permanência diurna prolongada, cada uma deverá ter, pelo menos, 9,00m² (nove metros quadrados) de área. Em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 75 – As cozinhas, copas e despensas não poderão ter área menor que 5,00m² (cinco metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00m (dois metros).

Art. 76 – As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios, nem com gabinetes sanitários.

Art. 77 – Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte); os aparelhos deverão manter, das paredes e entre si, a distância mínima de 20cm (vinte centímetros) e permitir uma circulação livre de 60cm (sessenta centímetros).

Art. 78 – Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou vaso e um lavatório, poderão ter uma área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) e dimensão mínima de 90cm (noventa centímetros).

Art. 80 – As garagens particulares deverão ter uma área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta).

Art. 81 – Os corredores de uso exclusivo de economias unifamiliares deverão ter uma largura mínima de 1,00m (um metro).

CAPÍTULO XIII

DAS ESCADAS E RAMPAS

~~**Art. 82** – As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura, que deverá ser, de no mínimo, de um metro livre.~~

*“Art. 82 – As escadas e rampas para pedestres constituintes de rotas de saída de emergência deverão ser dimensionadas em conformidade com NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios, e no mínimo 1,00 m.(um metro livre) nos demais casos.”***Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.**

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 82 – As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto a largura, que poderá ser no mínimo, de 1,00m (um metro) livre.

§ 1º - A escada para edifícios residenciais deverá a partir do 3º (terceiro) pavimento, inclusive, ter a largura equivalente a um acréscimo de 10cm (dez centímetros) por pavimento, limitando a sua largura em 1,40m (um metros e quarenta).

~~Art. 83~~ — As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento). *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

~~Art. 84~~ — Os degraus de escada deverão ser dimensionados segundo a fórmula de Blondel:

$L + 2 H = 0,62$ a $0,64$ m (de zero, sessenta e dois a zero, sessenta e quatro metros);

sendo: L a largura do piso, no mínimo de 0,25 m (zero, vinte e cinco metros);

H a altura do espelho, no máximo de 0,18m de (zero, dezoito metros). *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

~~Art. 85~~ — Nas escadas circulares e em leque, será obrigatória a largura mínima, para o degrau, de 8cm (oito centímetros) junto ao bordo interior e 25cm (vinte e cinco centímetros) no centro do degrau. *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

~~Art. 86~~ — Sempre que um lance de escada tiver mais de 18 (dezoito) degraus consecutivos, será obrigatório intercalar um patamar de extensão mínima de 0,80 m (zero, oitenta metros). *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

~~Art. 87~~ — Nos prédios de mais de dois pavimentos, as escadas deverão ser incombustíveis, tolerando-se balaustrada e corrimão de material combustível. *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 87 – Nos prédios de mais de dois pavimentos, as escadas deverão ser incombustíveis, tolerando-se balaustrada e corrimão de material combustível.

Parágrafo Único – As escadas de incêndio deverão obedecer Código específico do Corpo de Bombeiros.

~~Art. 88~~ — A existência de elevador não dispensa a necessidade de escada ou rampa. *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

~~Art. 89~~ — As escadas de uso nitidamente secundário e eventual poderão ter largura de, no mínimo, 0,60 m (zero, sessenta metros). *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 89 – As escadas de uso nitidamente secundário e eventual poderão ter largura de, no mínimo, 0,80m (zero, oitenta metros).

CAPÍTULO XIV

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

~~Art. 90~~ — Somente serão licenciadas as edificações de madeira que tiverem apenas um pavimento e se situarem nas zonas permitidas pelo Plano Diretor.

~~Art. 91~~ — Aplicam-se às edificações de madeira, todas as disposições gerais deste Código que não contrariem as seguintes:

I. — As edificações de madeira deverão recuar, pelo menos, 4,00m (quatro metros) do alinhamento e deverão afastar-se, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) das divisas, devendo distar, pelo menos, 3,00m (três metros) de qualquer outra edificação de madeira do mesmo lote.

II. — Será permitida a construção de parede na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria e ultrapasse, de um metro, a fachada, os fundos e o forro da edificação.

III. — As edificações com menos de 80,00m² (oitenta metros quadrados), poderão ter os compartimentos menores do que os mínimos exigidos no capítulo XII, da seguinte maneira:

10,00m² (dez metros quadrados) para a sala e o 1º (primeiro) dormitório;

8,00m² (oito metros quadrados) para o 2º (segundo) dormitório;

6,00m² (seis metros quadrados) para os demais.

IV. — As edificações de madeira de tipo popular, com dimensões de 5,50m (cinco metros e meio) por 5,50m (cinco metros e meio) deverão ter as seguintes áreas mínimas para os seus compartimentos:

————— 9,00m² (nove metros quadrados) para a sala;

————— 7,00m² (sete metros quadrados) para os dormitórios;

————— 4,50m² (quatro metros e meio quadrados) para a cozinha, esta com largura mínima de 1,50m (um metro e meio).

~~“Art.90 — Será considerada construção de padrão econômico a edificação unifamiliar que não ultrapasse a área de 70,00m² (setenta metros quadrados), que se constitua como único imóvel, com apenas 01 (um) pavimento e, se situe nas zonas permitidas pelo Plano Diretor.”~~**Redação dada pela Lei 6842/2008**

*“Art.90 – Será considerada construção de padrão popular a edificação unifamiliar que não ultrapasse a área de 70,00m² (setenta metros quadrados), que se constitua como único imóvel. No caso de habitação coletiva deverá ser constituída, apenas por dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.”***Redação dada pela Lei Municipal 7428/2009**

~~“Art.91 — Aplicam-se às edificações de padrão econômico, todas as disposições gerais deste Código que não conflitem com os seguintes incisos:~~

~~I — As edificações deverão recuar, pelo menos, 4,00m (quatro metros) do alinhamento e deverão afastar-se, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) das divisas, devendo distar, pelo menos, 3,00 (três metros) de qualquer outra edificação do mesmo lote.~~

~~II – Será permitida a construção de parede na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria e ultrapasse, de 1,00 (um metro), a fachada, os fundos e o forro da edificação.~~

“Art. 91 – Aplicam-se as edificações de padrão popular, todas as disposições gerais deste Código que não conflitem com os seguintes incisos:”

“I – As edificações deverão recuar, pelo menos, 4,00 (quatro metros) do alinhamento e deverão afastar-se, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) das divisas, devendo distar pelo menos 3,00 (três) metros de qualquer outra edificação do mesmo lote, no caso de habitações de madeira.”

“II – Será permitida a construção de parede na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria e ultrapasse, de 1,00 (um metro), a fachada, os fundos e o forro da edificação, no caso de habitações de madeira.” **Redação dada pela Lei Municipal 7428/2009**

III – As edificações com menos de 70,00m² (setenta metros quadrados), poderão ter os compartimentos menores do que os mínimos exigidos no capítulo XII desta Lei, da seguinte forma:

a) 10,00m² (dez metros quadrados), para a sala e o 1º (primeiro) dormitório.

b) 8,00m² (oito metros quadrados) para o 2º (segundo) dormitório.

c) 6,00 m² (seis metros quadrados) para os demais.

d - 4,50m² (quatro metros e meio) para a cozinha, esta com largura mínima de 1,50 (hum metro e meio).

e) – 2,80m² (dois metros e oitenta quadrados) para o banheiro com largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros).

f) – 1,50m² (hum metro e meio) para a área de serviço.

g) – As janelas de iluminação e ventilação, deverão ter no conjunto para cada compartimento, a área mínima de 1/6 (hum sexto) da área do compartimento, para salas e dormitórios e 1/8 (hum oitavo) para cozinha, banheiro e área de serviço. **Letras “d” a “g” incluídas pela Lei municipal 7516/2009.**

~~IV – As edificações do tipo padrão econômico deverão ter as seguintes áreas mínimas para os seus compartimentos:~~

~~a – 9,00m² (nove metros quadrados) para a sala.~~

~~b – 7,00m² (sete metros quadrados) para os dormitórios.~~

~~e – 4,50m² (quatro metros e meio quadrados) para a cozinha, esta com largura mínima de 1,50m (um metro e meio).” **Redação da Pela Lei Municipal 6842/2008.**~~

“IV - As edificações do tipo popular constituída de projetos de entidades públicas poderão ter as seguintes áreas mínimas para os seus compartimentos:

a – 9,00m² (nove metros quadrados) para a sala
b- 7,00m² (sete metros quadrados) para os dormitórios
c- 4,50m² (quatro metros e meio quadrados) para a cozinha, esta com largura mínima de 1,50 (um metro e meio).” *Redação dada pela Lei Municipal 7428/2009.*

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: V. Edificações de madeira com finalidade para habitação deverá possuir no máximo 120,00m² (cento e vinte metros quadrados)

CAPÍTULO XV

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 92 – Além das especificações gerais do presente código que se aplicam às economias componentes, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

~~I. Os corredores de uso coletivo deverão ter uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte), sendo os de entrada para prédios com mais de 3 (três) pavimentos, largura mínima de 1,50 m (um metro e meio).~~

“I – Os corredores de uso coletivo deverão ser dimensionados em conformidade com NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.” *Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.*

II. No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador de residências e uma caixa coletora de correspondência nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

III. Quando tiverem mais de 3 (três) pavimentos ou mais de 12 (doze) economias, deverão ser dotados de um apartamento destinado ao zelador.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: III. Quando tiverem mais de 3 (três) pavimentos ou mais de 12 (doze) economias, poderão ou não ser dotados de apartamento destinado ao zelador, a critério do proprietário.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: III. Nulo.

IV. Deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da CORSAN.

V. Quando tiverem mais de 3 (três) pavimentos, deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser perfeitamente vedada com dispositivos de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e o piso do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, resistente, liso e lavável.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: V. Nulo.

VI. Todos os apartamentos deverão ser dotados de uma área de serviço com tanque e superfície mínima de 1,50m (um metro e meio) quadrados e dimensão mínima de 1,00m (um metro).

VII. Todos os edifícios que tiverem mais de três pavimentos acima do pavimento térreo, deverão ser servidos por elevadores nas condições exigidas no capítulo correspondente neste Código.

Art. 93 – Os prédios de apartamentos situados nas zonas comerciais e que também se destinarem a escritório ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial com acesso independente dos demais.

Art. 94 – Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço.

CAPÍTULO XVI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

A – DOS HOTÉIS E ESTABLECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 95 – Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

***ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 95** – Além das disposições deste Código e da CRTUR, que lhe forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinação:*

I. Os dormitórios para 2 (dois) leitos deverão ter a área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e para um leito a área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e meio).

II. Todos os dormitórios deverão ter banheiros privativos.

III. As instalações sanitárias do pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes.

IV. Deverão ter, no pavimento térreo, hall de entrada e instalações de portaria e recepção com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente.

~~V. Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e meio) livres de obstáculos. O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos.~~

*“V – Os corredores deverão ser dimensionados em conformidade com NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.” **Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.***

VI. Em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para rouparia.

VII. As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias, deverão ser revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), com azulejo ou material similar.

VIII. Quando tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos, deverão possuir instalações e coleta de lixo, de acordo com as exigências previstas para os edifícios de apartamentos.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: VIII. Nulo.

IX. Quando tiverem mais de 3 (três) pavimentos acima do térreo, deverão ter elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código.

X. Deverão ter instalações preventivas contra incêndio.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: X. Deverão ter instalações preventivas contra incêndio, conforme Corpo de Bombeiros.

XI. Deverão ter reservatório de água, de acordo com as exigências da CORSAN.

B – DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 96 – Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às seguintes determinações:

I. Terem dependências especiais para as instalações administrativas.

II. As salas de aula deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta) o comprimento máximo de 9,00m (nove metros) e a largura mínima de 3,00m (três metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos com uma área mínima de 1,50m² (um metro e meio quadrado) por aluno.

III. As aberturas para iluminação e ventilação, deverão somar, pelo mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área da sala, devendo serem situadas do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados nordeste, leste e sudoeste.

IV. Quando destinadas a menores de 15 anos, deverão ter recreio coberto, além do recreio aberto nas seguintes proporções: aberto – duas vezes, no mínimo, a soma das áreas das salas de aula; fechado – $\frac{2}{3}$ (dois terços) das mesmas.

V. A iluminação artificial deverá assegurar, a uma altura de 80cm (oitenta centímetros), o mínimo de 200 (duzentos) lux para salas de aula e 300 (trezentos) lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios.

~~VI. Os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e meio).~~

*“VI – Os corredores e escadas deverão ser dimensionados em conformidade com NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.” **Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.***

~~VII. As escadas terão um patamar obrigatório de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte) e serão, obrigatoriamente, de material incombustível. **Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.**~~

~~VIII. Nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 1,50m (um metro e meio) mais 8mm (oito milímetros) por aluno~~

~~que exceder a 200 (duzentos), se houver apenas uma escada.~~ *Revogado pela Lei Municipal 7638/2010.*

IX. A distância da porta da sala de aula até a escada de acesso ou aos gabinetes sanitários não poderá exceder de 25,00m (vinte e cinco metros).

X. As escolas mistas deverão ter gabinetes separados para ambos os sexos nas seguintes proporções:

a) Até 50 (cinquenta) alunos: um vaso, um mictório e um lavatório para o setor masculino e um vaso e um lavatório para o setor feminino. O vaso sanitário deverá estar em compartimento independente.

b) Para cada grupo de 100 (cem) alunos: um vaso, dois mictórios e dois lavatórios para o setor masculino e dois lavatórios e dois vasos para o setor feminino. Cada vaso sanitário deverá estar em compartimento independente.

XI. As escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondente às exigidas no item anterior, para cada grupo de 80(oitenta) alunos ou fração, nos respectivos setores.

XII. Bebedouros de água filtrada 1 (um) para cada grupo de 70 (setenta) alunos.

XIII. Prevenção contra incêndios, conforme Corpo de Bombeiros.

Art. 97 – Os estabelecimentos que tiverem internato, além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes determinações:

I. Os dormitórios não poderão estar voltados para o lado sul, devendo ter uma área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta) e área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: I. *Os dormitórios não poderão estar voltados para o lado sul, devendo ter uma área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) por aluno, pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta) e área máxima de 60m² (sessenta metros quadrados).*

II. Deverão haver salas em tamanho e número suficiente para que os alunos internos possam ler e estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios.

III. As instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

- a) um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos;
- b) um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos;
- c) um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos;
- d) um mictório para cada grupo de 20 (vinte) alunos (internato masculino);
- e) Um bide para cada grupo de 12 (doze) alunas (internato feminino);
- f) Um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos.

IV. Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda uma área mínima ideal de 6,00m² (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) alunos.

V. As cozinhas deverão ter uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) para os estabelecimentos de até 50 (cinquenta) alunos internos, aumentando na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) alunos além dos 50 (cinquenta).

VI. Deverá haver copa, lavanderia, rouparia e despensa que, com a cozinha e sanitários, deverão ter as paredes revestidas com azulejo ou similar, até a altura de 2,00m (dois metros).

VII. Deverão ter instalações preventivas contra incêndio.

C – DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 98 – Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicáveis, mais as seguintes disposições:

I. O pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverá ser, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta);

II. É vedada a orientação de alojamento para o lado Sul;

III. Os alojamentos deverão ser dimensionados na base de no mínimo 5,00m² (cinco metros quadrados) por leito, tendo, no máximo 12 (doze) leitos por alojamento;

IV. As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos; devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: IV. *As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 12 (doze) leitos; devendo ter instalações sanitárias independentes para o pessoal de serviço.*

V. As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes e pisos revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: V. *As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, lavável e resistente até uma altura de 2,00m (dois metros).*

~~VI. As escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte) e terem pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer às prescrições previstas para os hospitais;~~

*“VI – Os corredores e escadas deverão ser dimensionados em conformidade com NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.” **Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.***

VII. Quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;

- VIII. Deverão ter instalações contra incêndio;
- IX. Ter reservatório de água de acordo com as prescrições da empresa abastecedora;
- X. Ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita assepsia e higiene, quando o prédio tiver mais de dois pavimentos.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: X. Nulo.

D – DOS HOSPITAIS E CASA DE SAÚDE

Art. 99 – Além das disposições deste, Código que lhe forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres deverão obedecer, também, às seguintes determinações:

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 99 – *Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer também, às seguintes determinações e obter aprovação específica da Secretaria de Saúde:*

- I. Serem construídos inteiramente de material incombustível. Não serão admitidas construções de outros materiais, mesmo a título precário.
- II. Terem os pés-direitos de, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta) em todas as dependências, excetuados os sanitários, depósitos e dependências de serviço nitidamente secundários.
- III. Todos os corredores principais ou os que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, deverão ter uma largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte) e serem pavimentados em material liso, resistente, impermeável, não sendo permitido o emprego de piso de cimento. Deverão ser tomadas precauções a fim de se evitar ruídos no piso, com o rolamento de carrinhos ou camas. Os corredores secundários deverão ter uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte).
- IV. Os quartos deverão ter as seguintes áreas mínimas: 8 (oito) metros quadrados para um leito e 14 (quatorze) metros quadrados para dois leitos, com a largura mínima de 2,50m (dois metros e meio).
- V. As enfermarias deverão ter uma área mínima de 6 (seis) metros quadrados por leito e área máxima de 40 (quarenta) metros quadrados.
- VI. Para os dormitórios e enfermarias é vedada a orientação para o lado Sul.
- VII. A distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima, será de 30 (trinta) metros.
- VIII. As portas dos quartos, enfermarias e sala de cirurgia e tratamento, deverão ter uma largura mínima de 100 (cem) centímetros e serem dotadas de bandeira móvel.
- IX. Ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso do pessoal de serviço e de doentes, com separação por sexos, nas seguintes proporções:
- a) Quando para uso de doentes: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) leitos;

b) Quando para uso pessoal: 1(um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 30 (trinta) leitos.

X. As escadas deverão ter degraus de, no máximo, 16,50 (dezesesseis e meio) centímetros de altura e patamares de 1,50m (um metro e meio) que dividam a escada em dois lances aproximadamente iguais. A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50m (um metro e meio).

XI. As rampas terão declive máximo de 10% (dez por cento) e largura mínima de 1,50m (um metro e meio) e pavimentação adequada.

XII. Quando não houver rampa ou o prédio tiver mais de dois pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador com capacidade de transportar maca.

XIII. As cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidos de material liso, impermeável, resistente e lavável.

XIV. As lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e terem pisos e paredes nas mesmas condições das cozinhas.

XV. As cozinhas e necrotérios deverão ter acesso independente das entradas de pacientes.

XVI. Os necrotérios são obrigatórios para os estabelecimentos hospitalares com mais de 25 (vinte e cinco) leitos. Deverão ter as paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável ou pintadas com tinta lavável e os pisos revestidos de material resistente, liso, impermeável e lavável. Deverão ainda ser dotados de instalações sanitárias e se situarem, pelo menos, a 10 (dez) metros dos limites do terreno.

XVII. Ter instalações geradoras de energia elétrica de emergência.

XVIII. Ter instalações para a coleta e remoção de lixo que garantam perfeita assepsia e higiene, em qualquer ponto das instalações.

XIX. Ter reservatório de água de acordo com as prescrições da empresa abastecedora.

XX. Ter instalações preventivas contra incêndio.

E – EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E A OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 100 – Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análise clínica e estúdios de caráter profissional, deverão obedecer, ainda, às disposições deste artigo:

I. As aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo mínimo, 1/5 (um quinto) da área da peça.

~~H. Os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,50m (um metro e meio); para o corredor principal de entrada, haverá mais de 10cm (dez centímetros) de largura para cada pavimento além do terceiro.~~

“II – Os corredores e escadas deverão ser dimensionados em conformidade com NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.” *Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.*

III. No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma coletora de correspondência nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

~~IV. Deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da empresa encarregada do abastecimento.~~

“IV - Deverão possuir gabinetes sanitários nas seguintes condições:

- 1 (um) gabinete sanitário para salas com até 100 (cem) metros quadrados;

- 2 (dois) gabinetes sanitários para salas de 101 (cento e um) a 270 (duzentos e setenta) metros quadrados;

- a partir desta área deverá ser estudado o caso, de acordo com sua ocupação”. *Redação dada pela Lei municipal 2727/1992.*

V. Todos os conjuntos ou salas de área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório de acordo com o artigo 78 deste Código.

VI. Para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório.

VII. Não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes.

VIII. Quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: VIII. Nulo.

IX. Os edifícios que tiverem mais de 3 (três) pavimentos acima do térreo, deverão ser servidos por elevadores nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código.

X. pé direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,60m (dois metros e sessenta) e de 2,30 (dois metros e trinta) para os sanitários e corredores.

F – DAS LOJAS E SUPERMERCADOS

Art. 101 – Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis as lojas e supermercados deverão obedecer às seguintes determinações:

I. Não poderão ter o pé direito inferior a 3,50m (três metros e meio), no pavimento térreo e a 2,80m (dois metros e oitenta) nos outros pavimentos.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: I. *No pavimento térreo, não poderá ter pé direito inferior a 2,80m (dois metros e oitenta) quando com área máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados) e 3,50m (três metros e meio) para áreas superiores.*

II. Quando houver galeria, esta não poderá ter área maior que 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento respectivo, cujo pé direito mínimo será de 5,15m (cinco metros e quinze).

III. ~~As escadas para o público, terão a largura mínima de 1,50m (um metro e meio):~~

*“III – Os corredores e escadas deverão ser dimensionados em conformidade com NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.” **Redação dada pela Lei Municipal 7638/2010.***

IV. Deverão possuir gabinetes sanitários na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) metros quadrados ou fração.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595:IV. Deverão possuir gabinetes sanitários na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração.

ALTERAÇÃO LEI Nº 2727 de 16 de dezembro de 1992:

IV. Deverão possuir gabinetes sanitários nas seguintes condições:

- 1 (um) gabinete sanitário par a salas com até 100,00m² (cem metros quadrados);

- 2 (dois) gabinetes sanitários para salas de 101,00m² (cento e um metros quadrados) a 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados);

- a partir desta área deverá ser estudado o caso, de acordo com sua ocupação.

V. As portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50 (um metro e meio).

VI. Quando situadas nas zonas comerciais, deverão ter marquises.

VII. Quando tiverem mais de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão contar com instalações contra incêndios.

VIII. Quando tiverem situadas em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.

G – DOS BARES, CAFÉS, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 102 – Além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer mais às seguintes:

I. O pé direito será o mesmo exigido para as lojas.

II. As paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,00m (dois metros).

III. Deverão ter instalação sanitária, constante de mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, para uso do público e independentes para empregados.

IV. As cozinhas deverão ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50m (dois metros e meio) e pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta).

V. As janelas das cozinhas, copas, despensas deverão ser, obrigatoriamente, protegidas com telas milimétricas.

VI. Deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

***ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: VII.** Todas as folhas de portas, devem abrir para fora.*

H – LEITARIAS, MERCADINHOS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 103 – Além dos artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão também obedecer aos seguintes dispositivos:

I. As paredes deverão ser revestidas até a altura de 1,50m (um metro e meio) de material liso, impermeável, duro e resistente a lavagens.

II. Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável.

III. Os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciáveis deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas.

I – AÇOUGUES E MATADOUROS

Art. 104 – Além das disposições que lhe forem aplicáveis, os açougues deverão obedecer mais às seguintes:

I. Deverão ter as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), com material liso, impermeável, duro e resistente a lavagens.

II. Deverão ter os pisos revestidos de material liso, impermeável, duro e resistente a lavagens constantes, não podendo ser permitido o piso simplesmente cimentado.

III. Deverão ter rodapé curvo de concordância entre pisos e paredes para facilitar a limpeza.

IV. Deverão ter as torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes.

V. Deverão ter as aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas.

VI. Deverão ter as instalações de buchas, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados, na proporção de um para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

J – CINEMAS, TEATROS E AUDITÓRIOS

Art. 105 – Além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer mais às seguintes:

I. Não poderão ter estruturas ou paredes de material combustível, nem piso de tábuas sobre o barroteamento ou forro de madeira.

II. Deverão ter hidrantes e tomadas de água facilmente acessíveis.

III. Deverão ter o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio).

IV. Não poderão ter o comprimento maior que duas vezes a largura média.

V. As portas, corredores e escadas deverão ter largura proporcional à capacidade da sala, com o mínimo de 1,50m (um metro e meio). A soma das larguras das portas de saída, bem como dos corredores e escadas, deve corresponder a 12mm (doze milímetros) por pessoa.

VI. Todas as folhas de portas deverão abrir para fora.

VII. O espaçamento entre as filas de poltrona deverá ser de, no mínimo, 1,00m (um metro).

VIII. As filas terão no máximo 14 (quatorze) poltronas se tiverem circulação pelos 2 (dois) lados e 7 (sete) poltronas se se situarem junto às paredes.

IX. Os corredores de circulação entre as poltronas não poderão ter largura inferior a 1 (um) metro junto ao cenário, e 1,30m (um metro e trinta) no fundo da sala.

X. Deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos nas seguintes proporções: um vaso e um lavatório para cada sexo para cada grupo de 250 (duzentos e cinquenta) poltronas e um mictório para cada grupo de 100 (cem) poltronas.

XI. projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de detalhes explicativos de distribuição de poltronas, visibilidade, instalações elétricas, mecânicas e de projeção.

<p>ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: XII. <i>Deverá ser apresentada A.R.T. específica para tratamento acústico assinada por profissional legalmente habilitado no setor.</i></p>

L – DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E SUCATAS

Art. 106 – Além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer mais às seguintes:

I. Deverão ter o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio).

II. Deverão ter os pisos pavimentados.

Art. 107 – Quando se tratar de depósitos de materiais que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, deverão ser conservados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto, será exigido um muro periférico de 2,00m (dois metros) de altura.

M – DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 108 – Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda às seguintes:

I. O pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Planta de localização na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques.

b) Especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como aparelhamento ou maquinaria empregada na instalação.

II. Os depósitos de explosivos deverão ser localizados fora da zona urbana e deverão manter um afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) das divisas do terreno.

<p>ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: III. <i>Os depósitos de inflamáveis devem obedecer a norma do Corpo de Bombeiros.</i></p>

N – INDÚSTRIA E OFICINAS

Art. 109 – Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis deverão obedecer ainda às seguintes normas:

I. Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentre o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, 1,00m (um metro) das paredes.

II. Terem os depósitos de combustíveis em locais adequados.

III. Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios.

IV. Terem estrutura metálica ou de concreto armado quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos.

V. Terem as paredes na divisa elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha.

VI. Terem as escadas e os entrepisos de material incombustível.

VII. Terem o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio).

VIII. Terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”.

IX. Terem compartimentos sanitários em cada pavimento, devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes posições:

Homens: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 ou fração;

Mulheres: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) ou fração.

X. Terem vestiários com armários para todos os operários, em grupos separados para cada sexo.

XI. Quando houver chaminé, a mesma deverá ultrapassar 5,00m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada a menos de 50,00m (cinquenta metros).

XII. O lançamento de resíduos industriais deverá obedecer às prescrições de legislação específica em vigor.

Parágrafo Único – Quando se tratar de indústrias alimentícias e de refrigerantes, as mesmas deverão, ainda, ter:

I. As paredes revestidas de material liso, impermeável e lavável, até a altura de 2,00m (dois metros).

II. O piso revestido de material liso, resistente, impermeável e lavável.

III. Assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários.

IV. Os vãos de iluminação e ventilação e de comunicação externas, protegidas por tela milimétrica.

O – POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 110 – O abastecimento de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores somente será permitido:

a) Nos postos de serviço;

b) Nas garagens coletivas;

c) Nos estabelecimentos que tenham frota própria de veículos, para exclusivo abastecimento dos mesmos.

P- POSTOS DE SERVIÇOS

Art. 111 – Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 112 – Além dos dispositivos que lhe forem aplicáveis, os postos de serviço estarão sujeitos às seguintes normas:

I. Deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações.

II. Deverão ser construídos de materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas.

III. Deverão ter muros de alvenaria de, pelo menos, 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras.

IV. Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de, no mínimo, 6,00m (seis metros) de alinhamento e das divisas dos terrenos.

V. Quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem situadas em recinto fechado, poderão ser instalados junto às divisas.

VI. Deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, adequadas e separadas para ambos os sexos.

VII. Deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios.

Q – GARAGENS COLETIVAS

Art. 113 – Consideram-se garagens coletivas as edificações destinadas à guarda de veículos automotores, podendo ter serviços de abastecimento ou não.

Art. 114 – O abastecimento somente será permitido nestas garagens quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas satisfazerem as seguintes condições:

- a) Serem instaladas no interior da edificação.
- b) Terem seu número limitado de uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados.
- c) Obedecerem às demais exigências prescritas para os postos de serviço.

Art. 115 – Além das exigências que lhe couberem do presente Código, as garagens coletivas deverão obedecer às seguintes:

I. Serem construídas inteiramente de material incombustível, salvo o madeiramento de cobertura e esquadrias.

II. Terem o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta).

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: II. *Ter vão livre de altura de 2,20m (dois metros e vinte).*

III. Terem a área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) para cada veículo a estacionar.

IV. Terem assegurada a circulação livre, de entrada e saída, quando estacionados os carros dentro da garagem.

V. Terem rampas com largura mínima de 3,00m (três metros) e declive máxima de 20% (vinte por cento).

VI. Terem acesso por meio de dois ou mais vãos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um. Admitir-se-á um vão único com largura mínima de 6,00m (seis metros).

VII. Terem sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro.

VIII. Terem assegurada a ventilação permanente, na base de 1/20 (um vinte avos) da área construída.

IX. Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

R – LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Art. 116 – Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias deverão satisfazer as seguintes:

I. Serem construídas de material incombustível.

II. Terem o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio).

III. Terem as paredes revestidas até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável.

IV. Terem as aberturas para iluminação e ventilação perfazendo, no mínimo, 1/7 (um sétimo) da área do piso.

V. Terem instalações sanitárias completas para uso do empregados.

CAPÍTULO XVII

ELEVADORES

Art. 117 – Todos os prédios de mais de 3 (três) pavimentos deverão ser servidos de elevadores.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 117 – Todos os prédios de mais de 4 (quatro) pavimentos deverão ser servidos de elevador.

Parágrafo Único – Os elevadores deverão obedecer às prescrições da A.B.N.T.

Art. 118 – Os edifícios que tiverem 8 (oito) ou mais pavimentos de 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados) de área construída deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 118 – Os edifícios que tiverem 8 (oito) ou mais pavimentos com média de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) cada pavimento de área construída, deverão ter no mínimo 2 (dois) elevadores.

§ 1º - Para cada 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados) de área construída suplementar deverá haver um outro elevador.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 1º - Deverão ter 2 (dois) elevadores quando menos de oito pavimentos e média de 1.000,00m² (mil metros quadrados) cada pavimento de área construída.

§ 2º - Para efeito deste artigo, cada elevador deverá ter capacidade mínima de 6 (seis) pessoas.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 2º - Para cada 3.600,00m² de área construída suplementar, deverá haver outro elevador.

§ 3º - Para efeitos deste artigo, cada elevador deverá ter capacidade mínima para 6 (seis) pessoas.

Art. 119 – Em edifícios com utilização mista, residencial e para outros fins, deverão existir elevadores exclusivos para a parte residencial e para as outras atividades.

Art. 120 – O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Art. 121 – A distância mínima permitida para a construção de paredes frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas será de 1,50m (um metro e meio) para edifícios residenciais e 2,00m (dois metros) para edifícios comerciais.

Parágrafo Único – No pavimento térreo esta distância será no mínimo igual à largura do corredor de escada.

CAPÍTULO XVIII

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 122 – As instalações elétricas e telefônicas deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e tendo sempre presente as normas da A .B.N.T.

CAPÍTULO XIX

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS - PISCINAS

Art. 123 – As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as exigências da empresa abastecedora e tendo sempre presente as normas da A . B.N.T.

Art. 124 – As piscinas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Terem as paredes e o fundo revestidos de azulejos ou material similar.
- II. Quando de uso coletivo, deverão ter aparelhagem adequada à renovação e tratamento de água.
- III. Os projetos deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 125 – A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 125 – A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8,00m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - O requerimento em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º (primeiro e segundo), será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 4º - Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§ 5º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 6º - O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente.

§ 8º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas no presente código.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: § 9º - *Quando para trabalhos de remoção de terra ou para execução de fundações for necessário uso de explosivos, deverá ser solicitada junto a Prefeitura Municipal, assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário.*

Art. 126 – A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento.

Parágrafo Único – A Prefeitura poderá obrigar a demolição caso o proprietário não a providencie, cobrando, do mesmo as despesas acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 127 – A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 128 – Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada, deverão ser demolidos, no caso de a paralisação se prolongar por mais 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

CAPÍTULO XXI

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 129 – No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, ou alinhamento do

logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito, pelo órgão técnico da Prefeitura Municipal, um exame do local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 130 – As obras paralisadas que se situarem em ruas pavimentadas, após 6 (seis) meses de paralisação terão lotação predial como concluído fosse o prédio.

CAPÍTULO XXII

DOS EMBARGOS

Art. 131 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- a) Estiver sendo executada sem o alvará de licença nos casos em que o mesmo for necessário.
- b) For desrespeitado o respectivo projeto, em algum de seus elementos essenciais.
- c) Não forem observados o alinhamento e a altura da soleira.
- d) For recomçada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura.
- e) Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 132 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um auto de infração que conterà os motivos do embargo claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, a data e o local da obra e a assinatura do funcionário credenciado.

Art. 133 – O auto de infração será entregue ao infrator para que ele tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto será publicado no Expediente da Prefeitura e divulgado na imprensa local, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente para a suspensão da obra.

Art. 134 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de infração.

CAPÍTULO XXIII

DA INTERDIÇÃO

Art. 135 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura e impedida a sua ocupação, quando for constatada a irregularidade quanto à legislação vigente não regularizada no prazo estipulado ou quando oferecer perigo de vida.

Art. 136 – A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnico da Prefeitura.

Parágrafo Único – Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPÍTULO XXIV

DAS MULTAS

~~**Art. 137** – As multas serão impostas pelo Prefeito Municipal, tendo em vista o auto de infração lavrado pelo fiscal.~~

“Art.137 - As multas serão impostas pelo Prefeito Municipal, tendo em vista o auto de infração lavrado pelo fiscal.

Parágrafo Primeiro – Para as situações consolidadas, será arbitrada uma multa de 50% (cinquenta por cento) do CUB, sobre o metro quadrado excedente, a mesma penalidade será aplicada nas situações em que os projetos encontram-se aprovados ou que foram executados anteriormente a promulgação desta Lei.

Parágrafo Segundo – No caso das edificações realizadas pela população de baixa renda, compreendidas como tal, aquelas que tenham rendimento inferior a cinco (05) salários mínimos, será arbitrada multa de 15% (quinze por cento) do CUB, sobre a metragem excedida, e para as famílias com renda inferior a três (03) Salários mínimos, será arbitrada multa de 5% (cinco por cento) do CUB, sobre a metragem excedida.

~~*“Parágrafo Terceiro – As edificações cujos os projetos forem aprovados após a vigência desta Lei que excederem ao limite máximo de construção permitido, deverão ser demolidas.”* **Redação dada pela Lei Municipal 6022/2006.**~~

“Parágrafo Terceiro – As edificações construídas nos recuos frontais, nas divisas laterais e de fundos acima de 7,00 m de altura e com aberturas nas divisas não poderão ser regularizadas e deverão ser demolidas.” **Redação dada pela Lei Municipal 8055/2011.**

Art. 138 – Serão arbitradas entre os valores de 10% (dez por cento) até 5 (cinco) vezes o salário mínimo regional, de acordo com:

- a) Maior ou menor gravidade da infração.
- b) Os antecedentes do infrator.
- c) As circunstâncias.

Art. 139 – O infrator deverá pagar a multa até 3 (três) dias após ter recebido a comunicação e, caso não for encontrado, até 5 (cinco) dias após a divulgação na imprensa.

CAPÍTULO XXV

DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 140 – Além das previstas pela legislação em geral, os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I. Suspensão de matrícula na Prefeitura pelo prazo de um a 6 (seis) meses, quando:

- a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicadores no desenho.
- b) Executarem obras em flagrante desacordo com os projetos aprovados.
- c) Modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença.
- d) Falsearem cálculos, especificações e memórias justificativas em evidente desacordo com o projeto.
- e) Acobertarem o exercício ilegal da profissão.
- f) Revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por ocasião de vistoria de técnicos nomeados pelo Prefeito.
- g) Iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença.
- h) Entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II. Suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses.

Art. 141 – As suspensões serão impostas mediante despacho divulgado na imprensa local e mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo setor competente da Municipalidade.

§ 1º - O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obras de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º - É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, concluí-la desde que seja feita a substituição do responsável.

§ 3º - Após a aprovação da responsabilidade do outro técnico deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.

CAPÍTULO XXVI

DOS RECURSOS

Art. 142 – Caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, na forma da legislação vigente.

Art. 143 – Caso o recurso seja resolvido a favor do recorrente, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multa e serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XXVII

DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 144 – A numeração dos prédios é de exclusiva competência da Prefeitura Municipal, que determinará também a origem da mesma nas vias públicas.

§ 1º - A numeração das economias que tiverem acesso direto à via pública deverá corresponder, aproximadamente, à distância em metros à origem, devendo os números pares se situarem à esquerda de quem se desloca no sentido da numeração.

§ 2º - Quanto às economias internas tais como apartamentos, escritórios, lojas em galerias, etc., o número que lhes for atribuído no projeto deverá obedecer ao seguinte critério: os números de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove) serão das economias térreas, de 201 (duzentos e um) a 299 (duzentos e noventa e nove), do 2º (segundo) pavimento, etc., para o primeiro subsolo a numeração deverá ser de 1 (um) a 99 (noventa e nove), para o segundo será de 001 (zero, zero, um) a 099 (zero, noventa e nove) e assim por diante.

CAPÍTULO XXVIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 145 – A Prefeitura fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas para a aprovação do projeto, revalidação, licenciamento e prorrogação de prazo para execução das obras.

ALTERAÇÃO DA LEI 1.595: Art. 145 – A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem as disposições do presente Código, como os usos indicados para cada zona da cidade de acordo com o Plano Diretor , e na ocasião da vistoria o referido estabelecimento deverá possuir a Certidão de **Habite-se**.

Art. 146 – As construções particulares executadas sem licença, dentro da área urbana e que, por sua natureza, puderem ser toleradas, serão medidas e desenhadas pela Diretoria de Obras, para o fim de cadastramento e tributação fiscal.

Parágrafo Único – Os emolumentos relativos à execução das plantas e licenciamento da obra serão cobrados pela Prefeitura de acordo com os custos atualizados e tributos vigentes, sem prejuízo das penalidades que couberem.

Art. 147 – Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil, artigo 302, inciso XI, letra A.

Art. 148 – Esta Lei entrará em vigor na data de 1º de maio de 1983, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA PRATA, em
23 de dezembro de 1982.**

**Prof. João Carlos Schmitt
Prefeito Municipal**