



**Prefeitura de Lajes**

*Compromisso, Trabalho e Cidadania*

CNPJ n.º 08.113.466/0001-05

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJES/RN**



**Prefeitura de Lajes**

*Compromisso, Trabalho e Cidadania*

**CNPJ N.º 08.113.466/0001-05**

**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 488/2009,  
DE 08 DE SETEMBRO DE 2009.**

**CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO  
MUNICÍPIO DE LAJES/RN**

**CHAVES ADM. E CONSULTORIAS**  
Chavestributospm  
(084) 9982-2765

**APCN/2009**

Projeto de Lei Complementar n.º 016/2009, de 20 de maio de 2009  
Aprovado em 28 de agosto de 2009 – Sancionada em 08 de setembro de 2009.  
Rua Ramiro Pereira da Silva n.º 17, Centro, CEP 59535-000



## LEI COMPLEMENTAR N.º 488/2009.

### CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAJES/RN

	Página:
<b>TÍTULO I</b>	
Das Disposições Gerais .....	<a href="#">2</a>
<b>TÍTULO II</b>	
Dos Direitos e Responsabilidades .....	<a href="#">2 a 3</a>
<b>TÍTULO III</b>	
Das Normas e Procedimentos do Projeto e da Licença .....	<a href="#">3 a 9</a>
<b>TÍTULO IV</b>	
Das Infrações e Penalidades .....	<a href="#">9 a 14</a>
<b>TÍTULO V</b>	
Das Normas Técnicas .....	<a href="#">14 a 22</a>
<b>TÍTULO VI</b>	
Da Classificação das Edificações .....	<a href="#">22 a 51</a>
<b>TÍTULO VII</b>	
Da Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos .....	<a href="#">51 a 60</a>
<b>TÍTULO VIII</b>	
Das Instalações em Geral .....	<a href="#">60 a 66</a>
<b>TÍTULO IX</b>	
Das Habitações Populares e Edificações de Padrão Especial .....	<a href="#">66 a 67</a>
<b>TÍTULO X</b>	
Das Disposições Finais .....	<a href="#">67 a 68</a>



LEI COMPLEMENTAR Nº 488/2009, de 08 de setembro de 2009.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAJES.

O Povo do Município de Lajes, Estado do Rio Grande do Norte, por seus representantes na Câmara Municipal aprova e eu, LUIZ BENES LEOCÁDIO DE ARAÚJO, Prefeito Municipal, em seu nome, promulgo a seguinte Lei Complementar:

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1** - Este Código em consonância com as diretrizes do Código de Posturas de Lajes, estabelece normas de projeto, construção, reforma, ampliação ou demolição de edifícios em geral do Município de Lajes efetuadas por particulares ou entidade pública.

**Art. 2** - Este Código tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Lajes, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;
- II - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, conforto das edificações de interesse para a comunidade.

## TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

**Art. 3** - A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância das normas legais do Município, bem como legislação correlata pertinente sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro, desabamento ou acidente decorrente de deficiência de projeto, cálculo, execução ou utilização das edificações.

### CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO

**Art. 4** - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 5** - É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras no mesmo, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.

**Art. 6** - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao seu imóvel.

**Art. 7** - A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua verdade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.



## CAPÍTULO III DO PROFISSIONAL

**Art. 8** - Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**Art. 9** - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário, ainda que a legislação federal não o exija.

**Art. 10** - Para efeito desta lei somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura e quites com a Fazenda Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos de projeto qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

**Art. 11** - Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão ter seus nomes, títulos e números de Registro no CREA indicados em placa que será colocada em lugar apropriado e com as informações exigidas pela Lei Federal 5.194/66.

**Art. 12** - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

**Art. 13** - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou conjuntamente, como autor ou como executante da obra.

**Art. 14** - Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas e especificações de seu trabalho.

**Art. 15** - Para os efeitos desta lei, será considerado executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto aprovado na Prefeitura e em observância às normas da ABNT.

**Art. 16** - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

**Art. 17** - Tendo ocorrido à baixa de responsabilidade técnica, será intimado o proprietário para dentro de 30 (trinta) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico ou paralisar a obra.

**Art. 18** - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

## TÍTULO III DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS DO PROJETO E DA LICENÇA

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 19** - Todas as obras de construção, reforma, ampliação ou demolição a serem executadas no Município de Lajes serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta de viabilidade;

II - aprovação do projeto;

III - licenciamento da obra;

IV - vistoria e habite-se.

**Art. 20** - A consulta de viabilidade que trata o inciso I se dará para verificar se o projeto está de acordo com este Código e com a Lei do Código de Posturas.



**Art. 21** - A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os incisos II e III poderão ser requeridos simultaneamente.

**Art. 22** - A vistoria e o habite-se de que tratam o inciso IV são requeridos simultaneamente junto a Coordenadoria de Tributos e Cadastros da Secretaria Municipal de Finanças.

**Parágrafo Único** - Incluem-se o disposto deste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 23** - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento e/ou recuo do alinhamento não será permitido obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem tais exigências.

## CAPÍTULO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE

**Art. 24** - Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente deverá fazer a Consulta de Viabilidade através do preenchimento da "Consulta de Viabilidade para Requerer Alvará de Construção".

**Art. 25** - Ao Requerente cabem as indicações:

- a) nome e endereço do interessado;
- b) cópia do título de propriedade do terreno ou contrato de Compra e Venda;
- c) endereço da obra, com o nome do loteamento, quadra e lote;
- d) se a obra se destina a residência, comércio, indústria;
- e) o número de pavimentos;
- f) se a construção será de alvenaria, madeira ou mista;
- g) tipo de tratamento do esgoto a ser realizado;
- h) croqui de localização do lote;
- i) pagamento das taxas.

**Art. 26** - À Prefeitura cabe:

- I - indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, indicando a zona em que se encontra o terreno, uso permitido, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, gabarito máximo, afastamentos mínimos e recuos de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
- II - gabarito da rua de acordo com a Lei de Mobilidade Urbana do Município de Lajes e demais informações pertinentes.

**Art. 27** - O prazo para a resposta de consulta de viabilidade será de dez dias úteis.

**Art. 28** - A validade da Consulta de Viabilidade será de 3 (três) meses a contar de sua expedição.

## CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 29** - Após a Consulta de Viabilidade, o requerente apresentará para aprovação requerimento e 1 (uma) cópias do projeto arquitetônico acompanhadas da ART.

**Art. 30** - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais e vigentes de desenho técnico, estabelecidas pela ABNT.



**Art. 31** - As folhas de projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tendo margem de 1,0cm (um centímetro) em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5cm (dois centímetros e meio) para fixação em pastas.

**Art. 32** - No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro legendado com 17,5cm (dezessete centímetros e meio) de largura e 27,5cm (vinte sete centímetros e meio) de altura, (tamanho A4, reduzidas às margens), onde constarão:

I - um carimbo ocupando o extremo inferior especificando:

- a) responsável técnico que está elaborando o projeto;
- b) responsável técnico da execução da obra;
- c) natureza e destino da obra;
- d) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.);
- e) tipo de Projeto (arquitetônico e hidrosanitário);
- f) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável pela execução, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no CREA;
- g) data;
- h) escala;
- i) no caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

II - espaço reservado para colocação da área do lote, áreas ocupadas pelas edificações já existentes e das novas construções, reconstruções, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas.

III - espaço reservado para as seguintes declarações:

- a) que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno;
- b) que as informações e os cálculos das áreas contidas no projeto, são verdadeiras e de total responsabilidade do autor do projeto;
- c) que a modificação no projeto arquitetônico dependerá de consulta prévia aos responsáveis, cujos direitos autorais são preservados pela lei em vigor.

IV - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

**Art. 33** - O Projeto Arquitetônico de nova edificação ou de regularização de edificação já existente deverá ser composto e acompanhado de:

I - planta de locação na escala mínima de 1:250 ou 1:200 na qual constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
- b) indicação do norte;
- c) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e da outra edificação que porventura existir no mesmo lote;
- d) indicação, caso houver, da numeração do lote a ser construído e dos estromantes vizinhos e amarração em relação à esquina ou edificação mais próxima;



e) caso seja necessário a existência de tanque séptico, filtro anaeróbico ou a disposição final dos efluentes, estes deverão ser indicados na planta;

f) as cotas de largura do logradouro e da calçada contíguos ao lote.

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima 1:75, determinando:

a) as dimensões e áreas exatas dos compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

e) indicação do revestimento dos pisos.

III - cortes: transversal e longitudinal, um deles passando por banheiro e circulação vertical, se existir, indicando a altura dos compartimentos e revestimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, representação do perfil natural do terreno e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:75;

IV - elevação das fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:75.

V - planta de cobertura com indicação do caimento e tipo de material empregado na escala mínima de 1:250.

**Art. 34** - A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos, dos afastamentos das linhas de limite do terreno e a altura da construção, prevalecendo em caso de divergência as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

**Parágrafo Único** - No caso de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no artigo anterior, poderão ser alteradas, devendo ser consultado previamente a Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Lajes.

**Art. 35** - Deverá ser anexado junto ao projeto arquitetônico, o projeto hidrosanitário, que deverá estar de acordo com as normas da ABNT vigentes bem como, suas atualizações, NBR 5626/98 - Instalação Predial de Água Fria, NBR 7198/93 - Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente, NBR 7229/93 - Projeto, construção e operação de Tanques Sépticos, NBR 13969/97 - Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação, NBR 8160/99 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução.

**Art. 36** - Exceto em edificações unifamiliares com acesso independente direto para o logradouro será necessário projeto preventivo contra incêndio de acordo com a Norma de Segurança Contra Incêndios do Estado do Rio Grande do Norte, o interessado deverá anexar junto aos projetos o atestado de aprovação de projeto expedido pelo Corpo de Bombeiros, de acordo com este Código.

**Art. 37** - Em caso de reforma, ampliação ou demolição deverá ser indicado no projeto o que será conservado, construído ou demolido de acordo com a seguinte convenção:

I - traço cheio e cor preta para as partes existentes e a conservar;

II - pontilhado e cor vermelha para as partes novas e acrescidas;

III - tracejado e cor amarela para as partes a serem demolidas.

**Art. 38** - O projeto de uma construção será analisado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.



**Art. 39** - O projeto submetido à análise será devolvido ao interessado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar de sua entrada, podendo a critério da autoridade competente ser prorrogado por igual período.

**Art. 40** - A validade da análise é por 12 (doze) meses contados a partir da data em que o processo for devolvido ao interessado.

**Art. 41** - Se o projeto submetido à análise apresentar qualquer falha ou omissão de informações o

interessado será notificado através de formulário próprio.

**Art. 42** - Quando uma construção ficar paralisada por mais de noventa dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação a Prefeitura e:

I - providenciar o fechamento do terreno com tapume no alinhamento do logradouro;

II - deixar a calçada em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública.

## CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO DA OBRA

**Art. 43** - Para obtenção do alvará de construção o interessado apresentará a Prefeitura:

I - requerimento;

II - 1 (uma) cópias do projeto arquitetônico e hidrosanitário aprovado;

III - título de propriedade ou de posse do imóvel;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;

V - taxas, relativas ao licenciamento de obras, emitidas pela Coordenadoria de Tributos e Cadastro da Secretaria Municipal de Finanças, carnê do IPTU e Certidão Negativa de Débitos.

**Art. 44** - O requerimento solicitando o licenciamento da obra mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, número da inscrição imobiliária municipal do terreno, CPF ou CNPJ do proprietário, e será assinado pelo proprietário ou seu representante legal e será dirigido ao Secretário Municipal de Obras e Urbanismo.

**Parágrafo Único** - O requerimento de licença de que trata este artigo será expedido no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a partir da data em que foi protocolado.

**Art. 45** - O licenciamento para início da construção terá validade de 12 (doze) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.

**Art. 46** - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.

**Art. 47** - Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado, desde que os projetos apresentados sejam distintos para cada bloco.

**Art. 48** - Em qualquer período de execução da obra, a autoridade competente poderá exigir que lhe sejam apresentados as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

## CAPÍTULO V





## DA MODIFICAÇÃO E PRORROGAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA

**Art. 49** - Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação, assim como, para alteração do destino de qualquer compartimento constante no mesmo.

**Art. 50** - Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

I - preencher requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo acompanhado de Cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo licenciamento da obra se houver.

II - o requerente não será obrigado ao pagamento de nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços (ISS), se a alteração não implicar em acréscimo de área.

**Art. 51** - Na aprovação do projeto modificativo será expedido novo licenciamento da obra, que substituirá o anterior.

**Art. 52** - Antes de esgotar o prazo do alvará de licença e não estando concluída a obra, deverá ser requerida a prorrogação do prazo e paga nova Taxa de Licença para Execução de Obras.

**Art. 53** - A Prefeitura Municipal verificará in loco a execução da obra e desde que a mesma esteja com a fundação concluída, deverá conceder prorrogação por prazo máximo de doze meses.

## CAPÍTULO VI DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

**Art. 54** - Demolição Voluntária é toda aquela que é requerida pelo proprietário junto a Prefeitura Municipal.

**Art. 55** - O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição onde constará:

I - Nome do Proprietário.

II - Número do protocolo do requerimento solicitando a demolição.

III - Localização da edificação a ser demolida: lote, quadra, loteamento.

IV - Nome do profissional responsável, quando exigido.

**Art. 56** - 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 da prefeitura.

**Art. 57** - Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 9 (nove) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

**Art. 58** - É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três) metros de altura, porém em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para sua demolição.

**Art. 59** - Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

**Art. 60** - A Prefeitura Municipal, caso necessário solicitará aos outros órgãos apoio a fim de que a proteção e segurança sejam garantidas e poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário no qual uma demolição deva ou possa ser executada.

**Art. 61** - O proprietário é responsável pela destinação do entulho gerado pela demolição e deverá dar destino de forma a respeitar as demais legislações vigentes.

## CAPÍTULO VII DAS VISTORIAS E HABITE-SE



**Art. 62** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Habite-se.

**Art. 63** - A conclusão da edificação inclui a execução dos muros, calçadas, rebaixamentos de meios-fios conforme disposições da Legislação pertinente.

**Art. 64** - A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto ao órgão competente, pelo proprietário ou pelo responsável técnico pela execução, através de requerimento em prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras.

**Art. 65** - No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.

**Art. 66** - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela Secretaria de Saúde e Saneamento do Município;

II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;

III - licença ambiental para ocupação - LAO - quando for o caso;

IV - laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes.

**Art. 67** - O Habite-se poderá ser expedido parcialmente, desde que:

I - a execução da obra esteja concluída conforme as etapas identificadas na solicitação do licenciamento da obra;

II - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

III - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o habite-se ser dado por unidade, desde que cada unidade tenha o seu alvará;

IV - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;

V - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.

**Art. 68** - Nos casos em que exista mais de uma unidade habitacional em um mesmo terreno, o interessado em requerer o habite-se deverá apresentar junto com a documentação a planilha de incorporação elaborada por profissional habilitado.

**Art. 69** - A Prefeitura terá um prazo de 15 (quinze) dias úteis, para vistoriar a obra e para expedir o Habite-se, podendo ser prorrogado por igual período a critério da autoridade competente.

**Art. 70** - Os fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

**Art. 71** - Os fiscais poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que tenham alguma relação com a obra fiscalizada.

**Art. 72** - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados, e obrigados a regularizar o projeto dentro dos padrões deste código no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Único** - Caso não seja regularizada no prazo deste artigo, serão aplicadas as penalidades constantes da legislação vigente.



## TÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 73** - As infrações ao que está disposto neste código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - notificação de infração;
- II - embargo da obra;
- III - multa;
- IV - interdição da edificação;
- V - demolição compulsória.

### CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO DE INFRAÇÃO

**Art. 74** - A inobservância de qualquer dispositivo, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, resultará em auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

**Art. 75** - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

**Art. 76** - A Notificação de infração conterá:

- I - motivos de infração;
- II - medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
- III - data de autuação;
- IV - local da obra;
- V - prazo para regularização;
- VI - assinatura do servidor credenciado, do proprietário e de 2 testemunhas.

**Art. 77** - Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

**Art. 78** - O infrator está sujeito à notificação de infração principalmente nos seguintes casos:

- I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem o licenciamento da obra, quando necessário;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do licenciamento;
- III - inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento;
- IV - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;
- V - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros públicos;
- VI - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.
- VII - quando estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo município.



**Art. 79** - A execução, alteração ou eliminação de redes de drenagem pluviais públicas ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade e pelos órgãos competentes.

### **CAPÍTULO III DO EMBARGO DA OBRA**

**Art. 80** - O infrator está sujeito ao embargo, caso não regularize a obra no prazo previsto da notificação.

**Art. 81** - A revogação do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte e verificação do cumprimento de todas as exigências que se relacionaram com a obra ou instalação embargada.

**Art. 82** - Caso o infrator não regularize a obra no prazo máximo de 30 (trinta) dias ou continue a execução da obra, esta será multada, sem o prejuízo de aplicação de outras penalidades previstas nesta lei.

### **CAPÍTULO IV DAS MULTAS**

**Art. 83** - Às infrações referentes ao não cumprimento das disposições deste código, serão aplicadas ao proprietário, ao profissional responsável pela execução das obras e ao autor do projeto conforme o caso, vinculadas à UNIDADE DE REFERÊNCIA MUNICIPAL (URM) conforme o Código Tributário do Município (Lei Complementar n.º [428/2005](#)).

**Art. 84** - As infrações serão classificadas em grau mínimo, médio e máximo, e serão aplicadas nas seguintes infrações:

#### **I - Grau Mínimo**

- a) omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações;
- b) início de obras sem os dados oficiais de alinhamento;
- c) paralisação da obra sem comunicação a Prefeitura;
- d) quando de demolição voluntária com prazo de licença vencida;
- e) por não adequação de chaminé;
- f) por falta da planta aprovada e do licenciamento da construção no local da obra;
- g) por descumprir os afastamentos exigidos;
- h) por falta da placa do profissional responsável.

#### **II - Grau Médio:**

- a) execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- b) inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes;
- c) vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo;
- d) pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos de segurança e instalações de infraestrutura e) execução de obra com produção de ruídos antes das 7hs e depois das 19hs;
- f) falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra;
- g) alterar a destinação da obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação da municipalidade;
- h) descumprimento da intimação para demolição compulsória;
- i) por falta de proteção a iluminação pública ou aparelho de serviço público.

#### **III - Grau Máximo;**



- a) início da execução da obra sem licença de construção;
- b) violação da penalidade de embargo da obra;
- c) pela falta de licença para demolição voluntária;
- d) obstrução ou deposição de material de construção ou entulhos em calçadas e demais logradouros públicos;
- e) construções clandestinas, além do embargo e de demolições.

**Art. 85** - O valor das multas será aplicado obedecendo a seguinte graduação:

I - Grau Mínimo - entre 01 a 10 UR;

II - Grau Médio - entre 11 a 20 UR;

III - Grau Máximo - entre 21 a 50 UR.

**Art. 86** - O Poder Executivo através de Decreto criará uma Comissão que definirá a forma de aplicação das multas e sua graduação a serem aplicadas em cada caso, bem como, será a responsável pelo julgamento dos recursos impetrados pelos infratores.

**Parágrafo Único** - O decreto municipal definirá os critérios para aplicação da graduação das multas entre o valor mínimo e máximo para cada grau de penalidade.

**Art. 87** - A Comissão será composta por 5 (cinco) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - um (1) membro da Seção de Obras, da Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;

II - um (1) membro da Coordenadoria de Tributos e Cadastros, da Secretaria Municipal de Finanças;

III - um (1) membro de Fiscalização de Posturas da Secretaria Municipal de Administração e Obras;

IV - um (1) membro da Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde;

V - um (1) membro de meio ambiente, da Secretaria Municipal da Agricultura e Desenvolvimento Rural;

VIII - um (1) membro do Departamento de Análise e Aprovação de Projetos, da Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano.

**Art. 88** - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias, ou apresente recurso a autoridade competente.

**Art. 89** - As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, conforme Código Tributário do Município (LC n.º [428/2005](#)).

**Parágrafo Único:** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

**Art. 90** - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

**Art. 91** - Em caso de não pagamento a multa será inscrita em Dívida Ativa e o infrator inscrito no CADIN.

**Art. 92** - No caso da infração ser cometida pelo profissional responsável o Município deverá comunicar a infração ao CREA.

## CAPÍTULO V DA INTERDIÇÃO DO EDIFÍCIO

**Art. 93** - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando:

- I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovadas por perícia de profissional habilitado;



- II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com a legislação pertinente ontra conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 94** -A interdição prevista será imposta por escrito, mediante ato da autoridade competente, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

**Parágrafo Único** - O proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

**Art. 95** - O prazo estabelecido não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer risco para a segurança dos usuários da edificação, podendo o prazo ser definido pela autoridade competente em função do grau de risco apresentado.

**Parágrafo Único** - Em caso de risco a segurança da coletividade, atendidas as formalidades legais, poderá ser autorizada a demolição compulsória.

**Art. 96** - Não atendida a notificação de regularização, não sendo interposto recurso ou em caso de indeferimento será ordenada a demolição compulsória sendo que o encargo correrá as expensas do proprietário.

## CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 97** - Demolição Compulsória é aquela feita quando a edificação esteja, a juízo da Prefeitura Municipal, julgada em risco iminente, ameaçada de desabamento, executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo aos alinhamentos e que deverá ser demolida pelo proprietário.

**Parágrafo Único** - Em caso de recusa por parte do proprietário a autoridade competente executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes.

**Art. 98** - Será imposta a pena de demolição compulsória total ou parcial quando da não observância do embargo e/ou multas e quando a construção ameace ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

**Art. 99** - A demolição compulsória não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado.

**Art. 100** - A demolição compulsória será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, designado pela autoridade competente.

**Art. 101** - O profissional procederá do seguinte modo:

- I - designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;
- II - não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, o profissional habilitado conforme as atribuições do CREA fará rápido exame de construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- III - não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, o órgão competente fará os exames que julgar necessários, lavrando auto de notificação devendo constar do mesmo o que for verificado, quais ações que o proprietário devera fazer para evitar a demolição e o prazo que for julgado conveniente para isso, não podendo ser inferior a 3 (três) dias nem superior a 90 (noventa) dias;
- IV - do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado, acompanhado da instrução para o cumprimento das decisões nele contidas;



**V** - a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo por 3 (três) vezes pela imprensa local e afixados no mural da prefeitura;

**VI** - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, e, se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento da autoridade competente, as conclusões do laudo para que ordene a demolição.

**Art. 102** - Informado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguirão as providências administrativas.

**Parágrafo Único** - Não sendo cumpridas as determinações do laudo nos termos do artigo anterior, será realizada a demolição.

## TÍTULO V DAS NORMAS TÉCNICAS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 103** - A estabilidade, segurança, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico da edificação deverão ser asseguradas pelo conveniente emprego, dimensionamento e aplicação dos materiais e elementos construtivos conforme exigido neste Código e nas normas técnicas oficiais da ABNT.

**Art. 104** - Os elementos complementares da edificação, tais como divisões internas, revestimentos de pisos e paredes, forros, aparelhos de iluminação ou ar e demais componentes, também deverão ser aplicados de acordo com as normas técnicas relativas ao seu emprego.

**Art. 105** - As fundações, os componentes estruturais, as coberturas, as instalações sanitárias e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa com junta de dilatação.

**Art. 106** - As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimentos e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

**Art. 107** - A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.

**Art. 108** - As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

**Art. 109** - No caso de necessidade de uso do logradouro quando do preparo do terreno, fundações ou estrutura deverá ser requerida licença especial à Prefeitura Municipal, que determinará o prazo e o horário em que esses serviços poderão se utilizar da via pública.

### CAPÍTULO II DAS MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA A PROTEÇÃO E SEGURANÇA DOS TRABALHADORES E DA POPULAÇÃO

**Art. 110** - Na execução dos serviços de construção, reforma, ampliação ou demolição de edifícios, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, devendo observar as normas oficiais relativas à segurança e saúde no trabalho.

### CAPÍTULO III DO CANTEIRO DE OBRAS



**Art. 111** - Canteiro de obra é o espaço ao lado de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, compondo-se das seguintes instalações temporárias:

- I - tapumes,
- II - barracões,
- III - escritórios administrativos,
- IV - sanitários,
- V - poços,
- VI - instalações de luz, água e energia elétrica,
- VII - depósito de material,
- VIII - caçamba e depósito de detritos,
- IX - vias de acesso, circulação e transportes.

**Art. 112** - O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

## **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS**

**Art. 113** - Somente após a expedição do alvará de construção da obra ao qual estiverem vinculadas, obedecido seu prazo de validade, serão permitidas as instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda exclusivos das unidades autônomas das construções.

**Art. 114** - As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais a obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

**Art. 115** - A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à higiene, salubridade e funcionalidade.

**Art. 116** - As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferirem na circulação de veículo de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

## **CAPÍTULO V DOS ANDAIMES**

**Art. 117** - Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:

- I - deverão garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a NR18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção que trata sobre o assunto;
- II - deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;
- III - deverão observar altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação do nível do logradouro fronteiro ao imóvel;
- IV - deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros);
- V - deverão manter, nas partes mais salientes, afastamento mínimo de 0,50m (cinqüenta centímetros) do meio-fio;





- VI** - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- VII** - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;
- VIII** - deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.
- IX** - Os andaimes quando montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas não poderão ter altura superior a 2,00m (dois metros) e largura inferior a 0,90m (noventa centímetros).
- X** - Os andaimes que não ficarem apoiados no solo poderão ser do tipo fachadeiros, móveis, em balanço, suspensos, suspensos motorizados, plataformas com cremalheira, cadeira suspensa que deverão seguir a NR-18 de segurança e saúde no trabalho.

## CAPÍTULO VI DOS TAPUMES

**Art. 118** - Nas construções, reformas ou demolições onde não houver muro para o logradouro será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote e este deverá acompanhar o andamento da obra.

**Art. 119** - Quando se tratar de obras de construção, reforma, ampliação ou demolição de muros com até 3,00m (três metros) de altura, será dispensada a construção de tapume.

**Art. 120** - Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:

- I** - não poderão ocupar largura superior à metade da largura do calçada, nem superior a 2,00m (dois metros);
- II** - não poderão ter altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III** - deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;
- IV** - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- V** - quando for construído em esquinas de logradouro, as placas indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público serão transferidas para o tapume, conforme determinação do órgão competente;
- VI** - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;
- VII** - quando necessário à segurança dos pedestres, o órgão competente indicará a necessidade de galerias de circulação, permitindo-se compartimentos superpostos como complemento da instalação do canteiro da obra, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 1,00m (um metro) de distância do meio-fio. A galeria só será permitida desde que fique assegurada na calçada passagem livre uniforme com largura mínima de 1,00m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 121** - Nas construções com afastamento de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume no alinhamento, não podendo ocupar o calçada.

**Art. 122** - Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

**Art. 123** - Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

## CAPÍTULO VII DA PLATAFORMA LIMITADORA DE QUEDA



**Art. 124** - Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura equivalente é obrigatória a instalação de uma Plataforma Principal de Proteção e de Plataformas Secundárias dependendo do número de pavimentos ou altura da edificação.

**Art. 125** - Essas plataformas devem ser rígidas e dimensionadas de modo a resistir aos possíveis impactos a qual estarão sujeitos.

**Art. 126** - A Plataforma Principal de Proteção deve ser instalada, na altura da 1ª laje, em balanço ou apoiada, a critério do construtor.

**Art. 127** - A Plataforma Principal de Proteção deve ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de projeção horizontal da face externa da construção e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, a 45º (quarenta e cinco graus) da sua extremidade.

**Art. 128** - A instalação da Plataforma Principal de Proteção deve ocorrer após a concretagem da laje na qual será apoiada recomendando-se, que na própria laje concretada sejam previstos e instalados meios de fixação ou apoio para as vigas, perfis metálicos ou equivalentes que servirão para a Plataforma Principal de Proteção.

**Art. 129** - A Plataforma Principal de Proteção só poderá ser retirada, quando o revestimento externo da edificação acima dela estiver concluído.

**Art. 130** - Deverão ser instaladas, igualmente, Plataformas Secundárias de Proteção, em balanço de três em três lajes contadas a partir da Plataforma Principal de Proteção.

**Art. 131** - As Plataformas Secundárias de Proteção deverão ter no mínimo 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, a 45º (quarenta e cinco graus) da sua extremidade.

**Art. 132** - Todo o perímetro da construção de edifícios, entre as plataformas de proteção deverão ser fechadas com tela com malha de abertura de intervalo entre 20mm e 40mm fixadas nas extremidades dos complementos das plataformas.

## CAPÍTULO VIII DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 133** - Na construção das edificações, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

**Art. 134** - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT.

**Art. 135** - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

## CAPÍTULO IX DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRAS

**Art. 136** - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros vizinhos, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e não modificar a condição natural de lagoas, rios e todas as demais áreas de preservação permanente.

**Art. 137** - Nas atividades de escavações o responsável técnico deverá encaminhar ao CREA e aos proprietários das edificações vizinhas cópias dos projetos executivos, incluindo os horários de escavações a serem adotados.



**Art. 138** - Em casos de risco de queda de árvores, linhas de transmissão, deslizamento de rochas e objetos de qualquer natureza, é necessário o escoramento, a amarração ou a retirada dos mesmos, devendo ser feita de maneira a não acarretar obstruções no fluxo de ações emergenciais.

**Art. 139** - As escavações com mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade devem dispor de escadas que permitam a saída rápida e segura dos trabalhadores em caso de emergência.

**Art. 140** - Nas escavações em vias públicas ou em canteiros, é obrigatória a utilização de sinalizações de advertência e barreiras de isolamento. No estreitamento de pistas deverá ser adotado o sistema de sinalização luminosa.

**Art. 141** - Nas áreas onde se utilizem explosivos deverão ser isoladas e sinalizadas com sinais visuais e sonoros que não confundam com os sistemas padronizados de emergência como ambulância, polícia, bombeiro, dentre outros.

**Art. 142** - Os aterros e muros de arrimo que apresentarem junto às divisas altura total superior a 7,00m (sete metros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros), no trecho em que ocorrer tal situação.

**Art. 143** - Os aterros e muros de arrimo obedecerão os afastamentos obrigatórios para logradouros públicos conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 144** - Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

**Art. 145** - Os interessados pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros.

## CAPÍTULO X DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

**Art. 146** - O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, as provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

**Art. 147** - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

**Art. 148** - No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

**Art. 149** - A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

## CAPÍTULO XI DAS PAREDES

**Art. 150** - Quando forem empregadas as paredes autoportantes em uma edificação serão obedecidas as respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de materiais utilizados.



**Art. 151** - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

**Art. 152** - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões dos lotes deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

**Art. 153** - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possam comprovadamente atender índices mínimos de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 154** - Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressão.

**Art. 155** - Se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,15m (quinze centímetros).

**Art. 156** - Os compartimentos destinados às cozinhas, lavanderias, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

**Art. 157** - Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes de parede que ficarem enterradas. Parágrafo Único - Se o terreno apresentar alto grau de umidade, deverá ser convenientemente drenado.

## CAPÍTULO XII DOS BALANÇOS

**Art. 158** - Nas edificações afastadas do alinhamento será permitido o balanço acima do pavimento e acesso, desde que não ultrapasse de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o afastamento

previsto.

§ 1º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, as condições citadas neste artigo serão aplicadas em cada uma delas.

§ 2º - Em nenhum caso os balanços poderão ultrapassar os limites dos alinhamentos.

§ 3º - Para efeito de aplicação deste artigo, o pavimento de acesso será aquele situado acima do subsolo mais superior, ou o pavimento localizado no nível da rua.

**Art. 159** - Nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado, poderá projetar-se além dos limites do alinhamento do terreno, em altura inferior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível da calçada.

## CAPÍTULO XIII DOS JIRAU E MEZANINOS

**Art. 160** - A construção de jirau e mezaninos é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

**Art. 161** - Os jirau e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

I - permitir passagem livre com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;



II - ocupar área equivalente a, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

## CAPÍTULO XIV DAS CHAMINÉS

**Art. 162** - As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

**Parágrafo Único** - A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

**Art. 163** - As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 1,00m (um metro) do ponto mais alto das edificações em um raio de 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 164** - A altura das chaminés das edificações não residenciais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 165** - As chaminés não residenciais e torres de qualquer espécie deverão obedecer afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

**Parágrafo Único** - Em caso de impossibilidade do seu cumprimento, poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumífero conveniente.

## CAPÍTULO XV DAS MARQUISES, SACADAS E SALIÊNCIAS

**Art. 166** - A construção de marquises, sacadas e saliências, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre engastadas na edificação e não ter colunas de apoio na parte que avança sobre o afastamento frontal;

II - a face externa do balanço deverá ficar dentro do afastamento do terreno;

III - ter largura mínima igual a 2/3 (dois terços) da largura da calçada, não podendo ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

IV - ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível da calçada;

V - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;

VI - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

VII - ser executada de material durável e incombustível e ficar separada das marquises adjacentes por junta de dilatação.

## CAPÍTULO XVI DAS GUARITAS

**Art. 167** - As guaritas deverão obedecer ao seguinte dimensionamento:

I - pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e



II - possuir área não inferior a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

**Art. 168** - Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento.

## CAPÍTULO XVII DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

**Art. 169** - A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou calçada, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II - ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando dentro do afastamento do terreno;
- III - não possuir elementos abaixo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível da calçada;
- IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

**Art. 170** - A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou da calçada, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;
- II - ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

**Art. 171** - Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível;
- II - ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;
- III - observar passagem livre de altura não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**Parágrafo Único** - Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas as condições dos incisos I, III deste artigo.

**Art. 172** - Os toldos deverão ter característica provisória, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

## CAPÍTULO XVIII DAS COBERTURAS E BEIRAIS

**Art. 173** - Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

**Art. 174** - A cobertura das edificações, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto, deverá obrigatoriamente observar as normas técnicas da ABNT no que diz respeito a resistência ao fogo de 2 (duas) horas, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo ser de material imputrescível e resistente à ação dos agentes atmosféricos e à corrosão, equivalente às mesmas propriedades do telhado de telhas de barro sustentadas por armação de madeira, na inclinação adequada e com forro.

**Art. 175** - Nas coberturas que disponham de forro, poderá ser considerada a contribuição do material deste e da camada de ar interposta entre o teto e a cobertura no cálculo do isolamento e condicionamento térmico e acústico.



## CAPÍTULO XIX DAS PÉRGULAS

**Art. 176** - Será permitida a construção de pérgulas situadas sobre aberturas necessárias à insolação e ventilação dos compartimentos ou em faixas de recuo mínimo obrigatório.

**Art. 177** - Para que sua projeção não seja considerada nos cálculos da área construída total e da taxa de ocupação, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ter partes vazadas distribuídas uniformemente, correspondentes no mínimo a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - as partes vazadas não poderão ter qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura da peça;

III - a parte vazada não poderá ter qualquer tipo de fechamento.

**Art. 178** - As pérgulas em desconformidade com o disposto no Artigo anterior, serão consideradas, para efeito de cálculo de taxa de ocupação, como área construída, contada a área de sua projeção.

## CAPÍTULO XX DAS PISCINAS

**Art. 179** - As piscinas regem-se por este Código, e devem observar as do Código de Saúde do Município.

**Art. 180** - As piscinas em geral, deverão satisfazer ao seguinte:

I - ter estrutura adequada para resistir às pressões da água sobre as paredes e o fundo, assim como do terreno circundante quando estas forem enterradas;

II - ter as paredes e o fundo revestidos com material impermeável;

III - estarem afastadas, no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote;

IV - possuir, obrigatoriamente, instalações de tratamento e renovação de água comprovada pela apresentação do respectivo projeto.

**Art. 181** - As piscinas de uso coletivo estarão sujeitas às normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente.

## CAPÍTULO XXI DOS PISOS E ENTRE PISOS

**Art. 182** - A dimensão mínima estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências, no todo ou em parte, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

**Art. 183** - Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos.

**Art. 184** - Os pisos de compartimentos destinados a cozinha, instalações sanitárias, lavanderias e locais para despejo de lixo deverão ser revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

## CAPÍTULO XXII DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS NO CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

**Art. 185** - Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 186** - Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computadas as seguintes áreas:



- I - elementos em balanço, tais como sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, desde que a somatória de suas áreas não seja superior a 3,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional;
- II - área total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas, centrais de gás, piscinas descobertas e áreas de lazer;
- III - terraços descobertos, em qualquer tipo de edificação, desde que não possuam qualquer estrutura do tipo pérgula, ou que caracterize cobertura;
- IV - ático destinado à instalação de casa de máquinas de elevadores e caixas d'água.

## TÍTULO VI DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 187** - Para fins de aplicação desta Lei uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas dimensões, com um ou mais acessos às circulações ao nível do pavimento de térreo.

**Art. 188** - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - edificações para usos residenciais;
- II - edificações para usos não residenciais;
- III - edificações mistas.

**Art. 189** - Todas as edificações deverão ter seus compartimentos ventilados, iluminados e com insolação de acordo com as normas da ABNT e regulamento do Ministério da Saúde, a fim de prevenir vetores prejudiciais à saúde.

### CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

**Art. 190** - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

**Art. 191** - A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade habitacional; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades habitacionais; e, coletiva, quando as atividades habitacionais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

**Art. 192** - As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

- I - serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos;
- II - serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

**Art. 193** - As edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares permanentes e transitórias deverão ter área útil não inferior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), e, pelo menos, os seguintes compartimentos:

- I - sala/cozinha;
- II - dormitório;
- III - instalação sanitária.





**Art. 194** - A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação, nos casos em que o dormitório ocupe outro compartimento.

**Art. 195** - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para a descarga dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

**§ 1º** - As portas de depósitos e despensas terão largura mínima de 0,60 (sessenta centímetros).

**§ 2º** - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

**Art. 196** - Os compartimentos destinados a cozinhas, áreas de serviço, dormitórios e salas residenciais bem como o acesso principal das residências unifamiliares terão porta com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**§ 1º** - O acesso principal das edificações residenciais multifamiliares permanentes e transitórias, bem como das residenciais coletivas terá porta com largura mínima de 1,00 m (um metro).

**§ 2º** - Os giros das portas deverão assegurar movimento livre correspondente a um arco de no mínimo 90º (noventa graus).

**Art. 197** - A altura mínima do pé-direito das edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares e coletivas será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 198** - Nas edificações residenciais, nas edificações não residenciais e nas edificações mistas os compartimentos de permanência transitória deverão ter os pisos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

**Art. 199** - As edificações residenciais multifamiliares permanentes e transitórias terão equipamentos para prevenção e combate de incêndio de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO I

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

**Art. 200** - As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município observadas as disposições Federais, Estaduais e Municipais cabíveis.

**Art. 201** - A área destinada a ventilação e iluminação deverá ser de 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos de repouso, em estares e salas de estudo, de 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias e áreas de serviço e de 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias.

**Art. 202** - Toda edificação residencial unifamiliar deverá contar com 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

**Art. 203** - As edificações residenciais unifamiliares deverão possuir 1 (uma) vaga de garagem.

## SEÇÃO II

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES PERMANENTES

**Art. 204** - As edificações residenciais multifamiliares permanentes regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município observadas as demais disposições cabíveis, possuindo sempre:

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

II - local para coleta de lixo de acesso fácil à rua;



- III - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com o Corpo de Bombeiros;
- IV - instalação de tubulação para antenas de TV;
- V - instalação de tubulação para telefones;
- VI - depósito de gás centralizado;
- VII - a área destinada a ventilação e iluminação deverá ser de 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos de repouso, em estares e salas de estudo, de 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias e áreas de serviço e de 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, as casas de máquinas, as áreas de circulação em geral.
- VIII - deverá contar com 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada unidade residencial.
- IX - residências com até 2 (dois) dormitórios devera conter 1 (uma) vaga de garagem, residências de 3 (três) ou mais dormitórios, 2 (duas) vagas de garagem;

**Art. 205** - Todas as residências multifamiliares permanentes com 5 (cinco) unidades de moradia ou mais, deverão ter uma área reservada mínima, destinada a recreação e lazer, de acordo com o que segue:

- I - é obrigatória área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos;
- II - no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento) dessa área, no mínimo, deve ser permeável e constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas;
- III - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial.

### SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS

**Art. 206** - As edificações residenciais multifamiliares transitórias regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município observadas as demais disposições cabíveis, possuindo sempre:

- I - sala ou vestíbulo com local para instalação de serviços de recepção e portaria;
- II - sala de estar;
- III - compartimento próprio para administração;
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V - unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada;
- VI - sala de refeições;
- VII - cozinha e despensa;
- VIII - área destinada a ventilação e iluminação deverá ser de 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos de repouso, em estares, de 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias e áreas de serviço e de 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, as casas de máquinas, as áreas de circulação em geral.
- IX - instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;
- X - instalações sanitárias, em cada pavimento, contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, para cada 2 (dois) quartos sem instalação privativa;



**XI** - uma vaga de garagem coberta para cada duas unidades de dormitório;

**XII** - entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;

**XIII** - pelo menos 1 (um) elevador, quando com 4 (quatro) ou mais pavimentos.

**Parágrafo Único** - Albergues serão dispensados de atender ao item X e os motéis, aos itens II, VI e VII devendo os motéis terem instalações sanitárias privativas em cada quarto.

**Art. 207** - Sem prejuízo da largura normal da calçada, em frente à entrada principal, deverá ser considerada área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis, exceto pensões, albergues e motéis.

**Art. 208** - Camping, área de acampamento para barracas, "trailers" e similares, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

**I** - instalações sanitárias;

**II** - acesso e estacionamento de veículos;

**III** - área de recreação.

**Art. 209** - A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste código.

## SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS COLETIVAS

**Art. 210** - As edificações residenciais coletivas permanentes regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município observadas as disposições cabíveis.

**Art. 211** - As edificações residenciais coletivas deverão possuir 1 (uma) vaga de garagem coberta para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

**Art. 212** - As edificações residenciais coletivas deverão ter instalações sanitárias na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas.

**§ 1º** - Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente,

instalações sanitárias separadas por sexo.

**§ 2º** - Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

**§ 3º** - Quando os mictórios e os lavatórios forem do tipo bancada deverá ser considerado 60cm (sessenta centímetros) de largura para cada unidade.

**Art. 213** - Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.

**Art. 214** - A área destinada à ventilação e iluminação deverá ser de 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos de repouso, em estares e salas de estudo, de 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias e áreas de serviço e de 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, as casas de máquinas, as áreas de circulação em geral.

**Art. 215** - As edificações residenciais coletivas terão equipamentos para prevenção e combate de incêndio de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

## CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS NÃO RESIDENCIAIS

Projeto de Lei Complementar n.º 016/2009, de 20 de maio de 2009  
Aprovado em 28 de agosto de 2009 – Sancionada em 08 de setembro de 2009.  
Rua Ramiro Pereira da Silva n.º 17, Centro, CEP 59535-000



**Art. 216** - As edificações não residenciais são aquelas destinadas aos seguintes usos:

- I - locais de reunião;
- II - de saúde;
- III - educacionais;
- IV - comerciais e de serviços;
- V - industriais;
- VI - estacionamento, guarda de veículos e carga e descarga;
- VII - quartéis e corpo de bombeiros;
- VIII - casa de detenção;
- IX - cemitérios, crematórios e capelas mortuárias;
- X - complexos urbanos;
- XI - mobiliário urbano;
- XII - especiais.

**Art. 217** - Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

**Art. 218** - As edificações não residenciais terão equipamentos para prevenção e combate de incêndio de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO I

### DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

**Art. 219** - As edificações destinadas a locais de reunião observarão este Código, o Código de Posturas e o Código de Saúde do Município e demais disposições Federais, Estaduais e Municipais cabíveis.

**Art. 220** - As edificações para locais de reuniões são as que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, cultural, política, religiosa e social, e que, para tanto, comportem reunião de pessoas.

**Art. 221** - São considerados locais de reunião:

- I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches;
- III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, salas de concerto, cinematecas, bibliotecas, salas públicas e salão de exposições;
- IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de reuniões religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V - aqueles destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 222** - Nos locais de reunião serão previstas nas partes destinadas a uso pelo público em geral:

- I - visibilidade;
- II - espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- III - circulação de acesso e de escoamento;
- IV - instalações sanitárias separadas por sexo;



V - número máximo de usuários no recinto anunciada em cartazes bem visíveis ao público, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

**Art. 223** - Para demonstrar a visibilidade por parte de espectador situado em qualquer um dos lugares tomar-se-á a altura de 1,125m (um metro e doze centímetros e meio) para a vista do espectador sentado, a reta que liga o piso do palco ou a parte inferior da tela até a vista de cada espectador deverá passar, pelo menos, 0,125m (doze centímetros e meio) acima da vista do espectador da linha ou assento anterior.

**Art. 224** - As edificações destinadas a locais de reunião dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 15 (quinze) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;

II - máximo de 7 (sete) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;

III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 20 (vinte) filas;

IV - quando as linhas ou colunas de lugares forem formadas por poltronas ou assentos, será exigido:

a) que a largura mínima da poltrona ou assento, medida de eixo a eixo dos braços, seja de 0,60m (sessenta centímetros);

b) vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);

c) entre as filas de poltronas ou assentos de uma série, deverá existir um espaço mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

V - os corredores longitudinais e transversais terão larguras não inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), respectivamente;

VI - as passagens longitudinais poderão ter declividade até 12% (doze por cento);

**Art. 225** - Os locais de reunião, principalmente quando situados em andares superiores ou inferiores ao nível do solo, deverão observar rigorosamente as normas de segurança recomendadas contra incêndios bem como as exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas.

**Art. 226** - Para acesso aos locais de reunião quando tiverem capacidade igual ou inferior a 100 (cem) lugares, deverão dispor de, pelo menos, duas portas com largura mínima de 1,00m (um metro) cada uma, e distanciadas entre si 3,00m (três metros).

**Art. 227** - Para locais de reunião com capacidade maior que 100 (cem) lugares, os locais de ingresso e saída deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

**Art. 228** - Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

## SUBSEÇÃO I DOS LOCAIS ESPORTIVOS

**Art. 229** - Os estádios e ginásios obedecerão as seguintes condições:

I - espaços de acesso e circulação para empregados, esportistas e público, independentes entre si separados do acesso e circulação de veículos;

II - para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais serão admitidas para cada metro quadrado 1 (uma) pessoa sentadas ou 2 (duas) em pé;

III - as arquibancadas terão as seguintes dimensões:



- a) para visualização sentada altura de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) - largura de 0,90m (noventa centímetros).
- b) para visualização em pé: altura mínima 0,35m (trinta e cinco centímetros) - altura máxima 0,45m (quarenta e cinco centímetros) - largura mínima 0,40m (quarenta centímetros) - largura máxima 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) guarda-corpo localizado em frente as arquibancadas, deverá ter altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e o localizado atrás das arquibancadas, altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros); nas laterais, o mesmo deverá iniciar com 1,10m (um metro e dez centímetros) na parte mais baixa e terminar com 1,80m (um metro e oitenta centímetros), junto ao localizado atrás das arquibancadas; ambos se forem compostos de elementos vazados, não devem possuir espaço livre maior que de 15cm (quinze centímetros) de diâmetro;

**Art. 230** - Em recinto para a prática esportiva, serão observadas as seguintes condições:

- I - o pé-direito observará as regras de cada modalidade esportiva, observado o mínimo de 5,00m (cinco metros);
- II - as aberturas deverão estar voltadas para orientação que ofereça condições adequadas à prática do esporte a que se destina o recinto, evitando-se ofuscamento ou sombras prejudiciais;
- III - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação deverá ser 1/4 (um quarto) da área para prática de esportes e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias e áreas de circulação;
- IV - no mínimo 60% (sessenta por cento) da área exigida deverá permitir a ventilação natural e será distribuída em duas faces opostas do recinto;
- V - apenas a metade da ventilação natural exigida no item anterior poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar ou sistema equivalente uniformemente pelo recinto e em conformidade com as normas da ABNT;
- VI - deverá possuir instalação sanitária composta por 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas;
- VII - o número das vagas de estacionamento deverá ser 1/4 (um quarto) da lotação.

**Art. 231** - Os locais esportivos descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam sem ofuscamento ou sombras prejudiciais a visibilidade.

## SUBSEÇÃO II DOS LOCAIS RECREATIVOS

**Art. 232** - Os locais de reuniões recreativas e sociais terão as edificações satisfazendo os seguintes requisitos:

- I - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - se existir serviço de refeições em restaurante, lanche, bar ou similar, os compartimentos destinados ao preparo de alimentos atenderão o disposto às dimensões mínimas estabelecidas no Título VIII - Da Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos;
- III - nos depósitos e onde houver consumação, os pisos deverão ser revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- IV - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação deverá corresponder a 1/4 (um quarto) da área da sala recreativa, 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, áreas de circulação em geral, depósitos em geral;



**V** - ventilação natural, proporcionado por 60% (sessenta por cento), no mínimo, da área exigida para aberturas de iluminação;

**VI** - deverá possuir instalação sanitária composta por 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas;

**VII** - o número das vagas de estacionamento deverá ser 1/5 (um quinto) da lotação;

**Art. 233** - As boates deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

### SUBSEÇÃO III DOS LOCAIS CULTURAIS

**Art. 234** - Os locais de reunião com fins culturais terão as edificações satisfazendo os seguintes requisitos:

**I** - próximo à porta de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção, ou sala de espera, com área correspondente à da sala de espetáculos, e que deverá ser obrigatoriamente na proporção mínima seguinte:

**a)** para cinemas: 8% (oito por cento)

**b)** para teatros, auditórios e outros: 12% (doze por cento).

**II** - não poderão ser contados na área exigida pelo item anterior quaisquer espaços da sala de espera utilizados para bombonieres, bares, vitrinas, mostruários ou instalações similares;

**III** - qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá, no mínimo, 16,00m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);

**IV** - no caso da sala de espetáculos situar-se em andar inferior ou superior da edificação, deverá existir junto à porta de ingresso, ao nível do solo, outra sala de espera, com área mínima correspondente à metade da prevista nos incisos I e III.

**V** - se existir serviço de refeições em restaurante, lanche, bar ou similar, os compartimentos destinados ao preparo e venda de alimentos atenderão o disposto às dimensões mínimas estabelecidas no Título VIII - Da Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos;

**VI** - o pé-direito mínimo de 6,00m (seis metros);

**VII** - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/4 (um quarto) da área sendo que no mínimo 60% (sessenta por cento) da área exigida permita a ventilação natural permanente;

**VIII** - as aberturas de iluminação e ventilação devem estar voltadas para orientação que ofereça ao ambiente, condições adequadas de iluminação de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para os apresentadores quanto para os espectadores;

**IX** - deverá possuir instalação sanitária composta por 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

**X** - os camarins serão providos de sanitários privativos;

**XI** - o número das vagas de estacionamento deverá ser 1/5 (um quinto) da lotação;

**XII** - deverão ter isolamento e condicionamento acústico avaliado pela capacidade do elemento construtivo, atenuar ou reduzir a transmissão de ruídos;

**XIII** - nas cabines de projeção dos cinemas será necessário:



- a) ter pé-direito mínimo de 2,00m (dois metros);
- b) ter comprimento mínimo de 3,00m (três metros), no sentido da projeção e largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- c) ser dotada de porta de acesso de material resistente ao fogo, que abrirá para fora;
- d) ser dotada de chaminé de comunicação direta com o exterior, sobre os projetores, construída de material resistente ao fogo;
- e) a ventilação do recinto será assegurada por exaustão ou condicionamento de ar;
- f) não ter outras comunicações diretas com a sala de espetáculos, a não ser as aberturas estritamente necessárias para visor e projeção;
- g) ter as aberturas para visor e projeção protegidas por obturadores manuais, de material resistente ao fogo;
- h) os aparelhos termo geradores deverão ser colocados em recinto anexo, fora das cabines.

## SUBSEÇÃO IV DOS LOCAIS RELIGIOSOS

**Art. 235** - O recinto de locais religiosos deverá satisfazer:

- I - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação deverá corresponder a 1/4 (um quarto) da área do recinto de reunião garantindo ventilação natural de 60% (sessenta por cento), 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas e copas e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias;
- III - 1 (uma) instalação sanitária para uso do público, contendo lavatório e vaso sanitário situado próximo ao local de acesso;
- IV - o número das vagas de estacionamento deverá ser 1/5 (um quinto) da lotação.

**Art. 236** - Se abrigarem outras atividades compatíveis, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer às exigências próprias de cada compartimento.

## SUBSEÇÃO V LOCAIS DESTINADOS A FEIRAS, EXPOSIÇÕES E EVENTOSSIMILARES

**Art. 237** - O circo é um recinto coberto, desmontável de caráter transitório que deverão ter um afastamento mínimo de 200m (duzentos metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e outras edificações de utilização semelhante.

**Art. 238** - Com relação ao material e à montagem, com cobertura ou não, os circos deverão obedecer o seguinte:

- I - haverá, no mínimo, um vão de entrada e outro de saída do recinto, independentes e situados em pontos distantes de modo a não haver sobreposição de fluxo;
- II - a largura dos vãos de entrada e saída será na proporção de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 3,00m (três metros);
- III - a largura das circulações será na proporção de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);
- IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será na proporção de 2 (duas) pessoas por metro quadrado;
- V - quando a cobertura for de lona, será tratada, obrigatoriamente, com substância retardante ao fogo;





**VI** - os circos serão construídos de material tratado com substância retardante ao fogo; os mastros, tirantes e cabos de sustentação serão metálicos;

**VII** - as arquibancadas serão de estruturas metálica, admitindo-se os assentos de madeira.

**Art. 239** - Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas.

**Art. 240** - Os circos deverão ter o número das vagas de estacionamento proporcional a 1/6 (um sexto) da lotação.

**Art. 241** - Os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros.

**Art. 242** - A instalação do parque de diversões deverá ser em lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa e seus equipamentos deverão ser em material incombustível.

**Art. 243** - O parque de diversão poderá ser aberto ao público depois de vistoriado pelo órgão municipal competente e com laudo do Corpo de Bombeiros e com ART do profissional habilitado.

**Art. 244** - Os parques de diversões terão que atender os seguintes requisitos:

**I** - serão incombustíveis os materiais a serem empregados nas coberturas e barracas;

**II** - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e de saída, obedecendo à proporção de 1,00m (um metro) para cada 500 pessoas;

**III** - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a 1 (uma) pessoa para cada metro quadrado de área livre à circulação.

**Art. 245** - O parque de diversões deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas.

**Art. 246** - Os parques de diversão deverão ter o número das vagas de estacionamento proporcional a 1/6 (um sexto) da lotação.

**Art. 247** - Parque de exposições é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros, seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

**Art. 248** - Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material de lixo.

**Art. 249** - Os parques de exposições deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas.

**Art. 250** - Os parques de exposições deverão possuir 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída.

## SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

**Art. 251** - De acordo com a legislação estadual e federal em vigor, entende-se por estabelecimentos de saúde:

**I** - hospital e pronto socorro

**II** - laboratório de análises clínicas,

**III** - unidade de hemoterapia,



**IV** - policlínica e clínicas em geral,

**V** - consultório médico, e odontológico,

**VI** - farmácia e drogaria,

**VII** - distribuidor, importador e exportador de drogas e medicamentos

**VIII** - ambulatório, posto de saúde ou qualquer estabelecimento ou local onde se realizem diagnóstico e/ou tratamento e atividades de prevenção, sem regime de internação, com ou sem o emprego de meios físicos, mecânicos, químicos ou psicológicos.

**Art. 252** - As edificações destinadas a estabelecimentos para usos de saúde regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município observadas as disposições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, a RDC nº 50 da ANVISA, além das seguintes normas:

- a)** possuir sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;
- b)** ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente; áreas de circulação em geral, os depósitos em geral;
- c)** portas de acesso aos compartimentos deverão seguir a RDC nº 50 da ANVISA;
- d)** o pé-direito dos compartimentos deverão seguir a RDC nº 50 da ANVISA;
- e)** a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos de repouso, em estares e salas de trabalho e de reunião, 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias e áreas de serviço e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, os vestiários, as casas de máquinas;
- f)** instalações sanitárias em locais com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem;
- g)** instalações sanitárias em locais sem internação: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas;
- h)** 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 4 (quatro) leitos ou 1 (uma) vaga a cada 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área construída.

**Art. 253** - As edificações para posto de saúde, ambulatório, destinado à prestação de assistência médica-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a)** recepção e espera;
- b)** guarda de material e medicamento;
- c)** atendimento e imunização;
- d)** sala de curativos e esterilizações;
- e)** serviços de utilidades e material de limpeza;
- f)** sanitário para público e pessoal;
- g)** acesso e estacionamento de veículos.



**Art. 254** - A edificação para centro de saúde, clínicas sem internação, estabelecimento de atendimento, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada tendo como característica o atendimento permanente deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção e espera;
- b) sanitários para público e pessoal;
- c) registro e arquivo médico;
- d) administração e material;
- e) consultório médico;
- f) atendimento de imunização;
- g) preparo de pacientes e visitantes;
- h) curativos e esterilizações;
- i) utilidade e despejo;
- j) serviços;
- k) acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 255** - A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral, estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção e espera;
- b) sanitário para público;
- c) registro e arquivo;
- d) administração e material;
- e) consultório com sanitários para clínica obstétrica e ginecológica;
- f) consultório para clínica médica, pediátrica e odontológica;
- g) curativos e esterilizações;
- h) sala de observação de pacientes, com sanitário anexos;
- i) guarda para medicamentos;
- j) rouparia;
- k) serviços;
- l) depósito de material de consumo e de material de limpeza;
- m) vestiário para pessoal e sanitário anexo, com chuveiro;
- n) acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 256** - A edificação para clínica com internamento, destinada a consultas médicas, odontológicas com dois ou mais consultórios, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção, espera e atendimento;
- b) acesso e circulação de pessoas;



- c) instalações sanitárias;
- d) serviços;
- e) administração;
- f) quartos ou enfermarias para pacientes;
- g) serviços médico-cirúrgicos;
- h) acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 257** - Consultório, edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou odontológico, deverá ter, no mínimo, compartimento, ambientes ou locais para:

- a) espera;
- b) consultório;
- c) instalações sanitárias.

**Art. 258** - Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção e espera;
- b) coleta de material;
- c) laboratório;
- d) administração;
- e) serviços;
- f) instalações sanitárias;
- g) acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 259** - A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

- a) recepção e espera;
- b) manipulação e fabrico;
- c) acondicionamento;
- d) laboratório de controle;
- e) embalagem de produtos acabados;
- f) armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;
- g) depósitos de matéria prima;
- h) instalações sanitárias;
- i) serviços;
- j) acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 260** - Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais para:

- a) recepção e espera;
- b) coleta de material;



- c) laboratório imunodermatológico;
- d) laboratório sorológico;
- e) esterilização;
- f) administração;
- g) instalações sanitárias;
- h) serviços;
- i) acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 261** - A edificação para hospital, estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção, espera e atendimento;
- b) acesso e circulação;
- c) instalações sanitárias;
- d) serviços;
- e) administração;
- f) quartos ou enfermarias para pacientes;
- g) serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise e tratamento;
- h) ambulatório;
- i) acesso e estacionamento de veículos;
- j) disposição adequada de resíduos hospitalares.

**Art. 262** - As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção e atendimento ao público;
- b) manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;
- c) instalações sanitárias;
- d) acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 263** - As edificações destinadas à fisioterapia e hidrofisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção e espera;
- b) instalações sanitárias;
- c) ambiente para exercícios e tratamento;
- d) acesso e estacionamento de veículos.

### SEÇÃO III

#### EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO, ADESTRAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

**Art. 264** - As edificações ou instalações destinadas a alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:



- I - consultórios, clínicas e hospitais de animais;
- II - estabelecimentos de pensão e adestramento;
- III - haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres.

**Art. 265** - As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei.

**Art. 266** - As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

## SUBSEÇÃO I DOS CONSULTÓRIOS, CLÍNICAS E HOSPITAIS DE ANIMAIS

**Art. 267** - Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção;
- II - alojamento ou enfermaria;
- III - acesso e circulação de pessoas;
- IV - administração e serviços;
- V - instalações sanitárias;
- VI - isolamento;
- VII - tratamento e curativo;
- VIII - intervenções e serviços cirúrgicos;
- IX - laboratório;
- X - enfermagem;
- XI - necrotério;
- XII - acesso e estacionamento de veículos.

## SUBSEÇÃO II DAS ESTABELECIMENTOS DE PENSÃO E ADESTRAMENTO

**Art. 268** - Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção;
- II - alojamento de animais;
- III - adestramento ou exercícios;
- IV - curativos;
- V - acesso e estacionamento de veículos.

## SUBSEÇÃO III DOS HARAS, COCHEIRAS, POCILGAS, AVIÁRIOS, COELHEIRAS, CANIS E CONGÊNERES

**Art. 269** - Na construção de haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres será observado o seguinte:



- I - afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) do alinhamento do logradouro para a parte destinada aos animais;
- II - distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre a construção e a divisa do lote;
- III - cobertura de material cerâmico ou congênere, sendo proibida a metálica;
- IV - pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- V - completa separação entre os possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;
- VI - piso revestido de concreto, paralelepípedos ou lajes de faces regulares, com juntas tomadas com argamassa de cimento;
- VII - o piso elevado de 0,20m (vinte centímetros), pelo menos, em relação ao solo e com declividade mínima de 1% (um por cento);
- VIII - sarjetas de revestimento impermeável para as águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;
- IX - aberturas livres que correspondam a 1/4 (um quarto) das superfícies das paredes na parte destinada aos animais;
- X - superfície mínima de 2,20m x 1,30m (dois metros e vinte centímetros por um metro e trinta centímetros) no espaço destinado a cada animal;
- XI - manjedouras e bebedouros impermeáveis;
- XII - torneiras com tomada de água suficiente e ralos para retenção dos materiais sólidos;
- XIII - reservatórios com capacidade não inferior a 750 litros para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de piso;
- XIV - depósito para estrume à prova de insetos;
- XV - depósito para ferrugens isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedado;
- XVI - conformidade com o Código de Posturas e o Código de Saúde do Município.

**Art. 270** - Não serão permitidas construções, reconstruções, acréscimos ou reformas de haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres que não sigam as determinações desta Seção.

## **SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS**

**Art. 271** - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres regem-se por este Código, pelo Código Tributário pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município observadas as disposições estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, e deverão atender às seguintes exigências:

- I - distar, no mínimo 500,00m (quinhentos metros) de postos de combustíveis, indústrias pesadas, hospitais, depósitos de inflamáveis;
- II - possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;
- III - pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV - portas de depósitos e despensas terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros), portas de acesso a cozinhas e áreas de serviço terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- V - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos destinadas a salas de trabalho e de reunião, 1/6 (um sexto) da área



dos compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, os vestiários, as áreas de circulação em geral, os depósitos em geral;

**VI** - ter instalações sanitárias separadas por sexo sendo:

**a)** masculino: 1 (um) vaso para cada vinte alunos, 1 (um) mictório para cada vinte e cinco alunos, 1 (um) lavatório para cada quarenta alunos;

**b)** feminino: 1 (um) vaso para cada vinte alunas e 1 (um) lavatório para cada quarenta alunas;

**VII** - ter um bebedouro de água potável para cada 50 (cinquenta) alunos;

**VIII** - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física, na proporção de 1(um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos;

**IX** - 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área construída.

**Art. 272** - As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

**I** - área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;

**II** - não ter profundidade maior que duas vezes à largura e largura inferior a duas vezes o pé direito;

**Art. 273** - As cozinhas, refeitórios, lanchonetes, cantinas e congêneres de estabelecimentos de ensino obedecerão, obrigatoriamente, as condições estabelecidas neste código e no Código de Saúde do Município de Lajes.

**Art. 274** - Os estabelecimentos de ensino com atividades de jardim de infância ou escola maternal devem dispor das seguintes áreas, dependências e instalações:

**I** - sala para atividades infantis, com equipamentos e mobiliário adequado a faixa etária que se propõe atender;

**II** - local para alimentação e cozinha dietética, dotado de equipamentos e utensílios necessários para o preparo de mamadeiras ou suplemento dietético para as crianças;

**III** - instalações sanitárias próprias para a criança, não devendo as portas contarem com fechadura ou trinco;

**IV** - instalações sanitárias completas para uso das mães e do pessoal de serviço;

**V** - espaços livres para brinquedos e jogos em áreas internas e externas;

**VI** - berçário com berços individuais;

**VII** - local para a amamentação, provido de cadeiras ou bancos com encosto;

**VIII** - local para higienização das crianças, com balcão para troca de roupa e pia com água corrente;

**IX** - lavanderia, quando necessário;

**X** - sala para atendimento médico.

## SEÇÃO V

### DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

**Art. 275** - As edificações destinadas ao comércio e serviços regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município observadas as disposições Federais, Estaduais e Municipais cabíveis.

**Art. 276** - As edificações para comércio e serviços são as que se destinam à armazenagem e venda de mercadorias, a prestação de serviços profissionais, técnicos ou de manutenção e reparo e às manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.





**Art. 277** - Conforme as características e finalidades, as edificações de que trata esta subseção poderão ser:

I - escritórios;

II - lojas;

III - centros comerciais e "shopping centers";

**Art. 278** - As portas de depósitos e despensas terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros), portas de acesso a cozinhas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

## SUBSEÇÃO I DOS ESCRITORIOS

**Art. 279** - Em qualquer andar das edificações destinadas a escritórios poderão localizar-se, quaisquer atividades desde que:

I - não causem nem comprometam a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II - não produzem ruído acima do admissível considerado junto à porta de acesso da unidade autônoma no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum;

III - eventuais vibrações não sejam perceptíveis do lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

IV - não produzam fumaça, poeira ou odor acima do admissível.

**Art. 280** - Quando superarem as condições fixadas neste artigo, as atividades nele referidas somente poderão instalar-se com acesso independente das demais ou em edificação exclusiva.

**Art. 281** - As edificações destinadas a estabelecimentos de escritórios deverão atender às seguintes exigências:

I - pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos destinadas a salas de trabalho e de reunião e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias;

III - instalação sanitária para uso do público, contendo lavatório e vaso sanitário;

IV - 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área construída.

## SUBSEÇÃO II DAS LOJAS

**Art. 282** - Em qualquer andar das edificações destinadas a lojas poderão localizar-se, quaisquer atividades comerciais desde que sejam atendidas as condições desta seção.

**Art. 283** - As edificações ou parte delas, destinadas a salões de beleza, cabeleireiros e barbeiros deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento ao público;

II - salão para execução dos serviços.

## SUBSEÇÃO III DAS LOJAS DE GENEROS ALIMENTICIOS



**Art. 284** - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabricação ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pelo Código de Saúde do Município de Lajes.

**Art. 285** - As edificações para comércio de que trata o artigo anterior poderão ser segundo a finalidade:

- I - restaurantes;
- II - lanchonetes e bares;
- III - confeitarias e padarias;
- IV - açougues e peixarias;
- V - mercearias e verdureiras;
- VI - supermercados;
- VII - café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

**Art. 286** - As edificações destinadas a estabelecimentos de lojas de gêneros alimentícios deverão atender às seguintes exigências:

- I - pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos destinadas a salas de trabalho, 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias;
- III - instalação sanitária para uso dos empregados, contendo lavatório e vaso sanitário;
- IV - 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área construída.

**Art. 287** - Nesses estabelecimentos os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter:

- I - os pisos e as paredes, pilares ou colunas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- II - as aberturas providas de tela para a proteção contra a entrada de insetos.

**Art. 288** - Os supermercados deverão ainda satisfazer os seguintes requisitos:

- I - no local onde se localizarem balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias deverão: a) ser espaçados entre si de modo a formar corredores que proporcionem circulação adequada, com largura pelo menos igual a 1/10 (um décimo) do seu comprimento e nunca inferior do que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);  
b) dispor de aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação;  
c) apresentar condições adequadas de iluminação artificial, quando não houver aberturas diretas para o exterior.
- II - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, consistindo em instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
- III - haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de dois dias, na parte de serviços e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta, em pavimento sem degraus.



Art. 289 - Os açougues e peixarias deverão ter:

- I - compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa, quando necessário;
- II - pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
- III - balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato com a mercadoria.

**Art. 290** - Mercarias, verdureiras, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público e desossa, retalho e manipulação de mercadorias.

**Art. 291** - Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura", ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim, e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

## SUBSEÇÃO IV DOS CENTROS COMERCIAIS E SHOPPING CENTERES

**Art. 292** - Centros comerciais e shopping centers são edificações compostas por estabelecimentos destinados ao comércio e à prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculada a uma administração unificada e deverão:

- I - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno;
- III - o hall dos elevadores constituindo espaço independente das circulações;
- IV - a iluminação e ventilação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5 (cinco) vezes a sua largura; para os comprimentos excedentes deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar;
- V - possuir instalação sanitária separadas por sexo composta por 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;
- VI - possuir 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área construída;

## SUBSEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

**Art. 293** - Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar as disposições da CLT e as normas Federais, Estaduais e Municipais cabíveis.

**Art. 294** - As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

- I - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;
- II - portas de depósitos e despensas terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros), portas de acesso a cozinhas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- III - pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros);
- IV - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/5 (um quinto) da área nos compartimentos destinadas a salas de trabalho, 1/6 (um sexto) da área dos



compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias;

- V** - possuir instalação sanitária separadas por sexo composta por 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) funcionários;
- VI** - possuir 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída;
- VII** - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;
- VIII** - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.
- IX** - quando utilizarem matéria-prima de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés com o tratamento indicado por pessoal especializado;
- X** - ter instalação de pára-raios;
- XI** - os espaços de circulação das pessoas e materiais, de instalação das máquinas e equipamentos, de armazenagem das matérias-primas e produtos e de trabalho, serão dispostos e dimensionados de forma que sejam respeitadas as normas regulamentadoras relativas à proteção, segurança e higiene dos trabalhadores;
- XII** - serão adotadas medidas construtivas e instalações de equipamentos apropriados para o devido controle da emissão de gases, vapores, poeiras, fagulhas e outros agentes que possam ser danosos ao trabalho nos recintos, prejudicando a saúde dos empregados;
- XIII** - serão adotadas providências para o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos a saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou por em risco a segurança de pessoas ou propriedades;
- XIV** - será obrigatória a existência de isolamento e condicionamento acústico avaliados pela capacidade do elemento construtivo atenuar ou reduzir a transmissão de ruídos e, respectivamente, de absorvê-los com base no tempo de reverberação;
- XV** - as máquinas ou equipamentos deverão ser instalados com as preocupações convenientes para reduzir a propagação de choques, vibrações ou trepidações, evitando a sua transmissão às partes vizinhas;
- XVI** - conforme a natureza e volume do lixo ou dos resíduos sólidos da atividade deverão ser adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme normas emanadas pela autoridade competente.

**Art. 295** - Para os efeitos da aplicação dos incisos VII, VIII, IX, X e XI deste artigo, serão levados em conta a atividade industrial, com base na posição e tipo das máquinas utilizadas, o processo de fabricação, bem como as especificações das matérias primas e suprimentos consumidos.

**Art. 296** - Quando forem utilizadas na iluminação estruturas tipo "shed", as aberturas deverão ficar voltadas para a direção situada entre os rumos do quadrantes sul, para impedir a entrada de insolação direta.

**Art. 297** - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I** - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;
- II** - ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III** - não ter comunicação direta com os compartimentos sanitários;
- IV** - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.



**Art. 298** - Os compartimentos destinados a refeições e lazer, bem como os espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, terão o piso revestido de material durável, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

## SEÇÃO VI DOS ESPAÇOS PARA ESTACIONAMENTOS, GUARDA DE VEÍCULOS E CARGA E DESCARGA

**Art. 299** - Consideram-se locais para estacionamento as áreas descobertas e os locais cobertos, abertos ou fechados, denominados garagens.

**Art. 300** - Em todas as edificações é obrigatória a reserva de áreas destinadas a locais para estacionamento.

**Art. 301** - As áreas de recuo frontal e lateral não podem ser utilizadas como garagem coberta.

**Art. 302** - Os locais para estacionamento, os espaços de cargas e descargas, bem como seus respectivos acessos devem ser providos de:

- I - equipamentos de proteção ou instalação contra incêndio exceto para às edificações residenciais unifamiliares;
- II - sinalizadores luminosos e sonoros nas saídas exceto às construções que mantenham o afastamento frontal;
- III - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;
- IV - junto aos logradouros públicos, os acessos ("entradas" e "saídas") de veículos:
  - a) até 30 (trinta) carros poderão ter uma única abertura de acesso;
  - b) terão a soma de suas larguras totalizando, no máximo 7,00m (sete metros) se o imóvel tiver testada igual ou inferior a 20,00m (vinte metros). Para testada com dimensão superior a 20,00m (vinte metros) poderá haver na testada excedente abertura cujas larguras somarão no máximo 8,00m (oito metros) cada uma e que ficarão sempre distanciadas por intervalos medindo 5,00m (cinco metros), no mínimo, onde o alinhamento será dotado de fechamento;
  - c) deverão cruzar o alinhamento em direção aproximadamente perpendicular a este;
  - d) poderão ter o rebaixamento das guias estendendo-se longitudinalmente até 0,75m (setenta e cinco centímetros) além da largura da abertura de acesso e de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do calçada fronteiro ao imóvel;
  - e) terão a rampa de concordância vertical entre o nível do calçada e o da soleira da abertura, situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;
  - f) ficarão distanciados no mínimo 6,00m (seis metros) do início das curvas de concordância nas esquinas do logradouro;
- V - as aberturas com largura dupla para comportar o trânsito nos dois sentidos, nos casos admitidos, deverão ter sua separação demarcada com "taxas" ou pintura;
- VI - os espaços internos de circulação deverão preencher os seguintes requisitos:
  - a) o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e meio) e 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulo de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente;
  - b) terão para cada sentido de trânsito, largura mínima de 3,00m (três metros) e nas garagens ou estacionamento com capacidade não superior a 60 (sessenta) veículos será permitida faixa dupla para comportar o trânsito



nos dois sentidos, com largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), desde que o seu traçado seja reto e haja a demarcação prevista no inciso III;

- c) não deverão ter curvas com raio inferior a 6,00m (seis metros).
- d) terão declividade máxima de 20% (vinte por cento) tomada no eixo para os trechos em reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva;
- e) o início das rampas ou a entrada dos elevadores para movimentação dos veículos não poderá ficar a menos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros;

VII - as rampas terão pé-direito livre mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

VIII - os pisos serão antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

IX - as paredes que os delimitarem serão incombustíveis.

**Art. 303** - A lotação de cada setor, andar, garagem ou estacionamento será obrigatoriamente anunciada em painéis afixados nos lados interno e externo, junto aos respectivos acessos.

**Art. 304** - Os espaços para guarda e estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e nos espaços para carga e descarga o pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros), este livre de qualquer obstrução.

**Art. 305** - Para efeito da distribuição, localização, dimensionamento das vagas e da lotação, bem como das condições de acesso, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões mínimas de veículos:

I - automóveis e utilitários:

- a) comprimento 5,00m (cinco metros);
- b) largura 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

II - caminhões até 6 (seis) toneladas:

- a) comprimento 8,00m (oito metros);
- b) largura 3,00m (três metros).

III - ônibus:

- a) comprimento 12,00m (doze metros);
- b) altura 3,20m (três metros e vinte centímetros).

**Art. 306** - Nos projetos de locais para estacionamento e de carga e descarga deverá ser demonstrada graficamente a viabilidade da previsão quanto ao acesso e movimentação dos veículos, distribuição, localização, dimensionamento e número das vagas.

**Art. 307** - Os locais descobertos ou cobertos no interior dos lotes para estacionamento com fins comerciais, além das demais exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda as seguintes:

- I - existência de compartimentos destinados à administração;
- II - existência de vestiários e de instalações sanitárias para empregados, sendo 1 (um) conjunto de vaso e lavatório a cada 10 (dez) pessoas.

**Art. 308** - Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, ainda deverão atender as seguintes:



- I - a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção;
- II - quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres que permita a ligação entre esses logradouros;
- III - quando forem com mais de 1 (um) pavimento deverá haver em todos os pavimentos vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 (um décimo) de área do piso;
- IV - as pistas de circulação de veículos deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) para cada sentido de tráfego;
- V - quando providos de rampas e com cinco ou mais pavimentos deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;
- VI - os parapeitos, grades, balaustradas ou muretas que substituírem as paredes externas dos compartimentos ou locais situados em andares acima do nível do solo e destinados ao acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos, deverão ter altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) a contar do nível do pavimento e ser executados de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal.

## SEÇÃO VII DOS USOS ESPECIAIS

**Art. 309** - São considerados como edificações de usos especiais diversos:

- I - os depósitos de explosivos, munições e infláveis;
- II - as fábricas de fogos de artifícios e munições;
- III - os depósitos de armazenagem;
- IV - os postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos;
- V - as oficinas mecânicas.

**Art. 310** - As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifício e munições terão de obedecer às normas estabelecidas no Código de Posturas, nas normas do Corpo de Bombeiros e leis normas Federais, Estaduais e Municipais cabíveis.

**Art. 311** - As edificações de que trata o artigo anterior devem ser projetadas e construídas obedecendo rigorosamente às condições de segurança contra incêndio e ainda de choques de possíveis explosões.

**Art. 312** - Os galpões para depósitos de armazenagem deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei, pela NR11 de Segurança e Medicina do Trabalho e demais leis em vigência.

**Art. 313** - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

**Art. 314** - A localização, construção, instalação, reforma, ampliação e operação de postos revendedores, postos de abastecimento, instalação de sistema de retalhistas e postos flutuantes de combustíveis dependerão de prévio licenciamento da legislação pertinente.

**Art. 315** - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde além da Lei Estadual [272/2004](#) que Disciplina a Instalação de Postos Revendedores de Combustíveis Automotivos e Derivados de Petróleo e, no que couberem, as referentes aos regulamentos de despejo industrial e normas da Agência Nacional de Combustíveis - ANP.

**Art. 316** - A autorização com prazo pré-estabelecido para construção de postos de serviço e abastecimento de veículos será concedida pela Coordenadoria de Tributos e Cadastros da Secretaria Municipal de Finanças, estudadas as características peculiares a cada caso e observadas as seguintes condições:



- I** - a dimensão de cada testada do terreno não poderá ser inferior a 50,00 m. (cinquenta metros), com área mínima de 2.500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II** - não poderão ser edificados:
- a)** a menos de 500,00m (quinhentos metros) dos limites de edificações que abriguem postos de saúde, escolas, hospitais, igrejas, asilos;
  - b)** a menos de 500,00, (quinhentos metros) de outro estabelecimento congênere já existente.
  - c)** as distâncias serão medidas em linha reta entre os pontos extremos mais próximos.
- III** - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/5 (um quinto) da área das de trabalho e de reunião, 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas e despensas e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, as casas de máquinas e circulações;
- IV** - ter instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo, e ter, no mínimo, um chuveiro para uso dos empregados;
- V** - possuir 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída;
- VI** - as bombas para abastecimento deverão ficar recuadas no mínimo 8,00m (oito metros) do alinhamento da via pública e das divisas laterais e de fundos;
- VII** - os reservatórios subterrâneos, serão metálicos, com revestimento externo contra corrosão, ou material não corrosivo como inox, hermeticamente fechados devendo distar no mínimo 8,00m. (oito metros) de quaisquer paredes de edificação e das divisas laterais e de fundos.
- VIII** - as instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos só poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos se estiverem em recintos cobertos e fechados, em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, possuindo caixas de retenção de resíduos de areias, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede normal, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT;
- IX** - o compartimento para lavagem ou lubrificação que fiquem em compartimentos exclusivos, deverão ter:
- a)** as paredes fechadas em toda a altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;
  - b)** as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável, de superfície vitrificada, resistente a freqüentes lavagens;
  - c)** o pé-direito fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 3,00m (três metros);
  - d)** o vão de acesso deverá guardar o afastamento das divisas do imóvel, do alinhamento do logradouro ou da linha de recuo obrigatório do alinhamento.
- X** - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação, serão de material resistente ao desgaste e a solventes, impermeável e antiderrapante, com declividade que permita o escoamento das águas da superfície;
- XI** - os boxes de lavagem deverão estar recuados, no mínimo, 10,00m. (dez metros) do alinhamento predial do logradouro para o qual estejam abertos.

**Art. 317** - As condições para rebaixamento do meio fio serão fornecidas pela Prefeitura Municipal no momento do licenciamento para construção ou reforma de postos.

**Parágrafo Único** - Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio fio em raios de curva.





**Art. 318** - Os pisos das áreas de estacionamento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadas de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

**Art. 319** - Somente poderão efetuar venda e troca de óleos lubrificantes os estabelecimentos que possuírem local para troca e armazenamento do óleo utilizado (queimado) ou estiverem conveniados a outro estabelecimento que atenda esta condição e desde que tenham seus registros na ANP.

**Art. 320** - A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam afetados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersões de água e óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

**Art. 321** - As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos de peças para veículos, bem como suas atividades complementares.

**Art. 322** - As edificações para oficinas deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - as oficinas de manutenção, reparo ou consertos de veículos deverão sem prejuízo das exigências mínimas de áreas de estacionamento e do pátio de carga e descarga, dispor de espaços adequados para o recolhimento de todos os veículos, no local de trabalho ou de espera, dentro do imóvel;
- II - no caso do item anterior, os espaços para acesso e circulação de pessoas e veículos, bem como para trabalho nos veículos ou espera de vaga, deverão satisfazer aos requisitos e padrões mínimos estabelecidos nesta Lei;
- III - se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão para setores vizinhos, das emulsões de tinta, solventes e outros produtos.

## SEÇÃO VIII DOS QUARTÉIS E CORPO DE BOMBEIROS

**Art. 323** - As edificações destinadas a abrigar Quartéis e Corpo de Bombeiros regem-se por este Código, pela Lei do Plano Diretor, Código de Posturas e pelo Código de Saúde do Município, os quais deverão passar por avaliação do Comando dos órgãos competentes.

## SEÇÃO IX DAS CASAS DE DETENÇÃO

**Art. 324** - Casa de Detenção é o estabelecimento oficial que abriga aprisionados a espera de julgamento.

**Art. 325** - As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas constantes desta lei para usos de serviços.

## SEÇÃO X DOS CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS MORTUÁRIAS

**Art. 326** - As edificações destinadas a cemitérios e crematórios, locais onde são enterrados ou cremados os mortos, regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas e pelo Código de Saúde que Dispõe sobre a Construção, Planejamento, Organização, Administração e Cessão de Uso de Lotes de Terrenos dos Cemitérios Municipais observadas as disposições Federais, Estaduais e Municipais aplicáveis à matéria.

**Art. 327** - Os cemitérios deverão ter, no mínimo locais para:

- I - administração, sala de registros e informações;



- II - depósito de materiais e ferramentas;
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- V - ossuário construído abaixo do nível do solo, perfeitamente vedado;
- VI - quadras numeradas, divididas em jazigos também numerados;
- VII - rua pavimentada, com virador no final, que contorne toda a área do cemitério e comporte a passagem de um carro funerário de porte médio;
- VIII - caminhos pavimentados para pedestres, localizados entre duas quadras, devendo conter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IX - arborização interna;
- X - área reservada a indigentes e carentes, correspondente, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do total de jazigos;
- XI - estacionamento para veículos, na proporção de uma vaga para cada 100 (cem) jazigos, respeitando o mínimo de 10 (dez) vagas;

**Art. 328** - Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - administração, sala de registros e informações;
- II - saguão de entrada;
- III - sala para velório (capela mortuária ecumênica);
- IV - forno crematório;
- V - vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo.

**Art. 329** - As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - sala de vigília (velório);
- II - sala de descanso;
- III - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- IV - serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada.

## SEÇÃO XI DOS COMPLEXOS URBANOS

**Art. 330** - Constituem-se complexos urbanos:

- I - Aeroporto;
- II - Portos e suas instalações;
- III - Complexo para fins industriais;
- IV - Complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);
- V - Complexo social e desportivo (vila olímpica e congêneres);
- VI - Terminais de transportes ferroviário, rodoviário e hidroviário;



VII - Terminais de carga.

**Art. 331** - Aos complexos urbanos aplicam-se as Normas Federais, Estaduais e Municipais específicas.

## SEÇÃO XII DO MOBILIÁRIO URBANO

**Art. 332** - O mobiliário a que se refere este capítulo comporta os seguintes usos:

I - Serviços:

- a) telefone;
- b) correio;
- c) segurança;
- d) lixeira;
- e) sinalização indicativa;
- f) denominação de vias públicas;
- g) bancos de descanso;
- h) brinquedos de recreação infantil;
- i) artefatos de ginástica ao ar livre;
- j) murais informativos;
- k) postes de iluminação pública;
- l) bebedouros;
- m) relógios;
- n) abrigo de ônibus

II - Comércio (quiosque):

- a) jornais, revistas e doces;
- b) café e similares;
- c) flores;
- d) lanchonetes;
- e) sucos;
- f) sorvetes;
- g) artesanato e produtos típicos;
- h) outros usos a critério da Administração.

**Art. 333** - A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, rege-se por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso, aplicáveis a cada caso.

**Art. 334** - O mobiliário a que se refere o Artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I - prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou o acesso de Bombeiros e serviços de emergências;
- II - interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;



III - interferências nas redes de serviços públicos;

IV - obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;

V - redução de espaços abertos, importantes para o paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;

VI - prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

**Art. 335** - A instalação de mobiliário em parques, praças, largos e jardins depende da anuência da Administração Municipal, ouvido a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente.

**Art. 336** - Os padrões para mobiliário serão estabelecidos em projetos da Secretaria de Municipal de Obras e Urbanismo.

## CAPÍTULO IV DOS USOS MISTOS

**Art. 337** - As edificações com mais de uma destinação ou categoria de uso regem-se por este Código, pelo Código Tributário, pelo Código de Posturas, e pela, Lei de Zoneamento, Uso e ocupação do Solo, observadas as disposições Federais, Estaduais e Municipais cabíveis.

**Art. 338** - Serão especialmente obedecidas as condições de escoamento das pessoas, de resistência ao fogo, de isolamento térmico e acústico, bem como de horários de funcionamento e de trabalho, de modo a não haver incômodo nem risco à segurança de pessoas e bens.

**Art. 339** - Uma mesma edificação somente poderá conter diferentes destinações quando nenhuma delas puser em risco e segurança, higiene e salubridade das demais, nem lhes causar incômodo.

**Art. 340** - Caracteriza-se a edificação mista pela existência de:

I - superposição ou intercalação de andares com destinações diversas;

II - áreas ou instalações comuns a diferentes destinações.

**Art. 341** - Para efeito do disposto no artigo anterior, faz-se necessário ter em conta os requisitos próprios de cada atividade que determinam condições às destinações, definindo as alternativas seguintes:

I - destinações que podem se instalar juntamente com outras, numa mesma edificação;

II - destinações que instaladas juntamente com outras, numa mesma edificação, exigem acesso exclusivo;

III - destinações que só podem se instalar com outras afins;

IV - destinações que exigem edificação exclusiva.

**Art. 342** - Edificações residenciais podem ser instaladas juntamente com edificações de comércio e de prestação de serviços desde que os acessos sejam independentes.

**Art. 343** - Os espaços para estacionamentos somente serão aceitos, juntamente com outra atividade, desde que não seja reduzido o número mínimo de vagas exigido para a atividade principal.

**Art. 344** - Em indústrias, oficinas e depósitos será permitida a comercialização de produtos fabricados ou depositados no próprio estabelecimento.

**Art. 345** - Deverão ter edificações exclusivas as seguintes destinações ou atividades:

I - hospitais, clínicas e congêneres que possam ter internação de pacientes;

II - edificações para usos educacionais;

III - locais de reuniões com capacidade superior a 1.000 (um mil) lugares;

IV - indústrias em geral;



**V** - depósitos de inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos.

**Art. 346** - As exigências previstas no Artigo anterior, referem-se ao agrupamento na mesma edificação, de diferentes destinações autônomas, não aquelas que são acessórias da destinação principal da edificação, tais como:

**I** - residência do guarda ou zelador em edificações para outras destinações;

**II** - restaurantes lanchonetes ou bares de uso restrito ou privativo em hospitais, escolas, indústrias e outras;

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

**IV** - depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e outras atividades;

**V** - velórios em pensionatos, hospitais e asilos.

**Art. 347** - As edificações mistas terão equipamentos para prevenção e combate de incêndio de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

## CAPÍTULO V DA ACESSIBILIDADE AS EDIFICAÇÕES

**Art. 348** - As edificações residenciais multifamiliares permanentes e transitórias, as edificações não residenciais e as edificações mistas, deverão ser adequadas à utilização das pessoas com deficiência física, devendo seguir as normas da ABNT - NBR 9050/2004 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

**Art. 349** - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas com deficiência física na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida, que deverá estar de acordo com a NBR 9050, a qual deverá respeitar os seguintes requisitos:

**I** - ter todos os acessórios (espelhos, lavatórios, torneiras, saboneteiras, toalheiros e outros), em posição e altura adequadas para serem usadas em cadeira de rodas;

**II** - ser dotado de barras de apoio;

**III** - ter portas abrindo para fora, com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

**IV** - ter box com largura interna de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

**Art. 350** - Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas com deficiência física em estacionamentos coletivos públicos e privados com mais de 50 (cinquenta) vagas, na proporção de 5% (cinco por cento) do número de vagas existente, obedecido o mínimo de 2 (duas), as quais deverão possuir as dimensões mínimas estabelecidas na NBR 9050/2004 e deverão localizar-se próximas aos acessos.

## TÍTULO VII DA CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 351** - Para os efeitos da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização coerente dentro de uma edificação.

**Art. 352** - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

**I** - de permanência prolongada;

**II** - de permanência transitória.



**Art. 353** - Os compartimentos de permanência prolongada são:

- a) dormitórios;
- b) salas residenciais;
- c) escritórios, lojas e sobrelojas;
- d) locais de reunião.

**Art. 354** - Os compartimentos de permanência transitória são:

- a) salas de espera em geral;
- b) cozinhas e copas;
- c) banheiros sanitários;
- d) circulação em geral;
- e) garagens;
- f) frigorífico e depósitos para armazenagem;
- g) vestiários;
- h) câmaras escuras;
- i) casas de máquinas;
- j) locais para depósito de lixo;
- k) áreas de serviços cobertas;
- l) subsolo.

## CAPÍTULO II

### DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

**Art. 355** - Os compartimentos de permanência prolongada obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA
sala com cozinha	14,00m <sup>2</sup>	3,00m
salas residenciais	10,00m <sup>2</sup>	2,80m
1º dormitório ou único	12,00m <sup>2</sup>	2,70m
2º dormitório	9,00m <sup>2</sup>	2,70m
3º e demais dormitórios	8,00 m <sup>2</sup>	2,50m
Lojas	20,00m <sup>2</sup>	2,50m
lojas com sobrelojas	25,00m <sup>2</sup>	2,50m
salas para atividades profissionais	12,00m <sup>2</sup>	2,50m

## CAPÍTULO III

### DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

Projeto de Lei Complementar n.º 016/2009, de 20 de maio de 2009  
Aprovado em 28 de agosto de 2009 – Sancionada em 08 de setembro de 2009.  
Rua Ramiro Pereira da Silva n.º 17, Centro, CEP 59535-000



**Art. 356** - Os compartimentos de permanência transitória obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA
Cozinha	4,00m <sup>2</sup>	1,60m
copa	4,00m <sup>2</sup>	1,80m
Banheiro	2,50m <sup>2</sup>	1,20m
lavatório e instalações sanitárias	1,50m <sup>2</sup>	1,00m
área de serviço	3,00m <sup>2</sup>	1,20m
sala de espera compatível com a lotação		
garagens	12,50m <sup>2</sup>	2,50m

**Art. 357** -

A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os

compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas deste Capítulo.

**Parágrafo Único** - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas.

## CAPÍTULO IV DOS VÃOS E DUTOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 358** - Não serão considerados no cálculo da área de iluminação e ventilação os vãos com área inferior a 0,20m<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados).

**Art. 359** - Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor e apresentar condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais ou de instalação mecânica de renovação de ar ou de ar condicionado, estas deverão ser de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 360** - Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - de permanência prolongada:

- a) auditórios e salas de convenções;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salas de exposições;
- e) boates e salões de dança;
- f) salas de espera;

II - de permanência transitória:

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) subsolos.



**Art. 361** - O duto vertical de iluminação e/ou ventilação deverá ter área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do maior compartimento por ele ventilado, para o primeiro pavimento, com um acréscimo de área de 20% (vinte por cento) por pavimento, sendo que nenhuma face poderá ter menos que 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 362** - Quando a iluminação e/ou ventilação dos compartimentos efetivarem-se por vãos localizados em áreas cobertas, a profundidade destas não poderá ser superior ao dobro da altura livre da abertura que comunicar diretamente com o exterior.

**Art. 363** - Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.

**Art. 364** - Poderão ser aceitas, excepcionalmente, soluções alternativas de iluminação e/ou ventilação das edificações não destinadas ao uso residencial, desde que comprovada, através de elementos gráficos, a garantia de desempenho no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições desta lei.

## CAPÍTULO V DOS CORREDORES E CIRCULAÇÕES

### SEÇÃO I CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

**Art. 365** - As circulações terão as seguintes dimensões:

- I - uso residencial unifamiliar: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros), excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro;
- II - uso residencial multifamiliar permanente: largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros), excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro;
- III - uso residencial multifamiliar transitório: largura mínima de 2,00m (dois metros);
- IV - uso residencial coletivo: largura mínima de 2,00m (dois metros);
- V - locais de reunião: largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados); excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;
- VI - uso de saúde com internação: largura mínima de 2,00m (dois metros);
- VII - uso educacional: largura mínima de 2,00m (dois metros);
- VIII - uso comercial: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros); excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura para cada metro;
- IX - galerias de lojas comerciais: largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão de no máximo de 15,00m (quinze metros); excedido esta extensão a largura será aumentada em 10% (dez por cento) a cada 5,00m (cinco metro).
- X - indústrias, depósitos e oficinas: largura mínima de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 366** - Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros).





**Art. 367** - A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.

**Art. 368** - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro que demonstre capacidade de escoamento e que seja, no mínimo, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

**Art. 369** - O átrio correspondente às escadas ou rampas de cada pavimento deverá apresentar, pelo menos, as larguras seguintes:

I - de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando servirem às escadas nas edificações não obrigadas à instalação de elevadores;

II - de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando servirem simultaneamente às escadas e elevadores.

## SEÇÃO II CIRCULAÇÕES ENTRE DIFERENTES NÍVEIS

**Art. 370** - Nas edificações quando houver desnível entre pisos deverá haver obrigatoriamente elementos de circulação que estabeleçam a ligação entre os diferentes níveis.

**Art. 371** - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II - rampas;

III - elevadores;

IV - escadas e esteiras rolantes.

### SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

**Art. 372** - As escadas deverão assegurar passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), respeitando as seguintes dimensões:

I - 0,90m (noventa centímetros) de largura mínima, quando destinadas a edificações residenciais unifamiliares;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, quando destinadas a edificações residenciais multifamiliares permanentes;

III - 2,00m (dois metros) de largura mínima quando destinadas a edificações residenciais multifamiliares transitórias;

IV - 2,00m (dois metros) de largura mínima quando destinadas a edificações residenciais coletivas;

V - nos estádios deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (um mil) pessoas, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a edificações de uso de saúde;

VII - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a edificações de uso educacional;

VIII - 2,00m (dois metros) de largura mínima, nos centros comerciais e shopping centers;

IX - 2,00m (dois metros) de largura mínima, nas indústrias;



**X** - nos locais de usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);

**XI** - quando de uso secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, e ainda para acessos de manutenção a casa de máquinas, casa de bombas e assemelhados, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);

**XII** - A largura máxima permitida para uma escada interna será 3,00m (três metros).

**XIII** - Se a largura necessária ao escoamento atingir dimensão superior a 3,00m (três metros), deverá haver mais de uma escada as quais serão separadas e independentes entre si e observarão as larguras mínimas mencionadas no inciso anterior;

**Art. 373** - As escadas do tipo "caracol" ou em "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.

**Art. 374** - As escadas do tipo "marinheiro" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus e casas de máquinas.

**Art. 375** - Os degraus das escadas deverão apresentar altura (A) ou espelho e profundidade (P) que satisfaçam, em conjunto, à relação  $0,62m \leq 2,00A (m) + P (m) \leq 0,65m$ .

**Art. 376** - A altura mínima do degrau será de 16cm (dezesseis centímetros) e máxima será de 18cm (dezoito centímetros) e a profundidade mínima será de 27cm (vinte e sete centímetros) e máxima de 32cm (trinta e dois centímetros).

**Art. 377** - Não serão computadas na dimensão mínima exigida as saliências nos pisos e degraus.

**Art. 378** - Será admitido balanço nos degraus com dimensão máxima de 0,02m (dois centímetros).

**Art. 379** - Nas escadas circulares ou com trechos em leque a faixa livre mínima será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

**Art. 380** - Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

**I** - a escada vencer desnível superior a 3,00m (três metros);

**II** - houver mudança de direção em escada coletiva.

**Art. 381** - O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

**Art. 382** - A profundidade dos patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

**I** - de 0,90m (noventa centímetros) quando em escada privativa;

**II** - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

**III** - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

**Art. 383** - Serão obrigatórios patamares junto às portas com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos acima.

**Art. 384** - As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos antiderrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimão, admitindo-se estes em madeira.

**Art. 385** - A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.

**Art. 386** - Os corrimãos são obrigatórios devendo atender aos seguintes requisitos:



I - corrimão do lado do parapeito, obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) altura constante, situada a 0,90m (noventa centímetros) acima do nível da borda do piso dos degraus.
- b) somente fixados pela sua face inferior;
- c) ter a largura máxima de 0,06m (seis centímetros) na empunhadura de mão;
- d) estar afastados das paredes no mínimo 0,04m (quatro centímetros);
- e) extremidades curvas.

## SUBSEÇÃO II DAS ESCADAS DE SEGURANÇA

**Art. 387** - Considera-se escada de segurança a escada à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada.

**Art. 388** - As escadas de segurança além de observar as exigências da Norma de Segurança Contra Incêndios do Estado do Rio Grande do Norte, deverão:

- I - ser dotadas de antecâmara, dutos de ventilação e portas corta-fogo, de acordo com as normas da ABNT vigentes na ocasião da aprovação do projeto;
- II - a antecâmara terá pelo menos uma das suas dimensões 50% (cinquenta centímetros) superior à largura da escada que serve.
- III - se desenvolver em lances regulares e desimpedidos, não sendo permitido o desenvolvimento em caracol ou em leque;
- IV - ser em concreto armado ou material equivalente, de comprovada resistência ao fogo;
- V - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material incombustível e antiderrapante;
- VI - terminar no piso de descarga ou ter nesse piso a devida sinalização com seta de emergência, caso ainda haja comunicação com outro lance na mesma prumada;
- VII - servir a todos os pavimentos, inclusive subsolo, exceto nos casos em que haja somente um subsolo destinado a garagem.

**Art. 389** - As portas dos elevadores não poderão abrir para a caixa de escada, nem para a antecâmara.

**Art. 390** - No recinto da caixa de escada ou da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento ou porta para coleta de lixo.

**Art. 391** - Todas as paredes e pavimentos da caixa da escada e da antecâmara deverão ter resistência no mínimo a 4 (quatro) horas de fogo.

**Art. 392** - A iluminação natural, obrigatória para as escadas, poderá ser obtida por abertura sem o afastamento mínimo exigido desde que:

- I - provida de tijolos compactos de vidro ou de caixilhos fixo guarnecido por vidro, executado com material de resistência ao fogo de uma hora;
- II - tenha área de no máximo 0,70m<sup>2</sup> (setenta centímetros quadrados).

**Art. 393** - A iluminação natural poderá ser substituída por artificial que apresente nível de aclaramento adequado e esteja conjugada com iluminação de emergência.

**Art. 394** - As antecâmaras e escadas terão instalação de luz de emergência que proporcione adequado nível de aclaramento do recinto para assegurar condições de circulação.



**Art. 395** - A alimentação do sistema será feita por equipamento autônomo do tipo conjunto de bateria ou similar, com recarga automática, para suprimento durante uma hora, pelo menos, independentemente da rede geral.

### SUBSEÇÃO III DAS RAMPAS

**Art. 396** - As rampas serão construídas com material incombustível, terão inclinação máxima de 12% (doze por cento), quando forem meio de escoamento vertical para pedestres da edificação, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e ter corrimão em ambos os lados, quando a declividade for superior a 6% (seis por cento), o corrimão deverá ser prolongado em 30cm (trinta centímetros) nos finais de rampas.

**§ 1º** - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas o imóvel deverá ser obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre pisos.

**§ 2º** - No interior das edificações, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

**§ 3º** - Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagens com as larguras e altura livre não inferior às previstas no artigo das escadas.

**§ 4º** - No início e término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

**Art. 397** - Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a rampa vencer desnível superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - houver mudança de direção em rampa.

**Art. 398** - A profundidade dos patamares deverão atender às dimensões mínimas iguais ao artigo 378.

**Art. 399** - Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo aquelas situar-se em patamares planos com comprimentos.

**Art. 400** - Quando a lotação exceder de 1.000 (um mil) lugares serão exigidas rampas para escoamento de público dos diferentes níveis e deverão seguir as normas do Corpo de Bombeiros.

### SUBSEÇÃO IV DOS ELEVADORES

**Art. 401** - Os elevadores são aparelhos de uso público e sua instalação dependerá de licença e fiscalização dos órgãos competentes.

**Parágrafo Único** - É proibido fumar ou conduzir acesos cigarros ou semelhantes no elevador.

**Art. 402** - É obrigatória a instalação de elevadores para transporte vertical de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos em edificações cujo piso abaixo da laje de cobertura estiver situado numa altura superior a 4 (quatro) ou mais pavimentos do pavimento térreo da edificação.

**Art. 403** - A elaboração de projetos, a fabricação e a instalação dos elevadores devem seguir a ABNT NBR 13994 Elevadores de passageiros - Elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência.

**Art. 404** - Além da norma da ABNT citada no artigo anterior, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:

I - é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição ou de subida e descida;

II - nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, no pavimento de acesso, indicadores luminosos de posição;



- III** - em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição;
- IV** - no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;
- V** - é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema.
- Art. 405** - Quando do requerimento da licença para instalação, deverá ser anexada a ART relativa ao equipamento por profissional capacitado.
- Art. 406** - Edificações com 8 (oito) ou mais pavimentos, sem contar o térreo e o subsolo, deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.
- Art. 407** - Será obrigatório que o subsolo seja servido por elevadores quando houver 3 (três) ou mais pavimentos abaixo do nível do logradouro.
- Art. 408** - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento será obrigatório a instalação de elevadores.
- Art. 409** - Em hospitais, unidades de hemoterapia, ambulatórios, pronto socorros, policlínicas e postos de saúde dotados de elevador, será necessário que este, tenha as dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.
- Art. 410** - Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuam mais de 1 (um) pavimento e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.
- Art. 411** - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.
- Art. 412** - O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.
- Art. 413** - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.
- Art. 414** - Nos casos de obrigatoriedade da existência de elevadores, todas as unidades deverão ser servidas por este equipamento.
- Art. 415** - Para dimensionar os elevadores deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e seu intervalo na forma prevista pela ABNT.
- Art. 416** - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:
- I** - estar situado em local acessível pelas pessoas com deficiência física;
  - II** - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
  - III** - ter porta com vão livre não inferior a 0,90m (noventa centímetros);
  - IV** - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas;
  - V** - possuir comandos da cabina com as marcações Braille de acordo com a NBR 13994 -Elevadores de passageiros - Elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência.
- Art. 417** - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa do elevador.



**Art. 418** - Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

**Art. 419** - Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivo para atividade comercial e de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

**Art. 420** - Junto aos equipamentos e à vista do público deverá haver uma ficha de inscrição a ser rubricada pela empresa responsável por sua conservação. Em edifícios residenciais os proprietários ou responsáveis pelo edifício e as empresas conservadoras responderão perante o Município pela conservação, bom funcionamento e segurança do equipamento.

**Art. 421** - Serão interditados os elevadores em precárias condições de segurança ou que não atendam ao presente Código sendo que a interdição poderá ser levantada para fins de consertos e reparos mediante pedido escrito da empresa instaladora ou conservadora.

## SUBSEÇÃO V DAS ESTEIRAS E ESCADAS ROLANTES

**Art. 422** - A fabricação e instalação de escadas e/ou esteiras rolantes deverão obedecer as normas da ABNT.

**Art. 423** - Os patamares de acesso e saídas das escadas e/ou esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas.

**Art. 424** - Serão interditados as escadas e esteira rolantes em precárias condições de segurança.

**Art. 425** - As escadas rolantes não serão consideradas para efeito de cálculo do escoamento do edifício, não podendo ser somadas às escadas fixas para efeito de dimensionamento das mesmas.

## CAPÍTULO VI DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 426** - Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

**Art. 427** - A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice determinado na tabela a seguir:

### TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO USO.....m2/PESSOA

Residencial Unifamiliar e Multifamiliar ..... 15,00

#### COMÉRCIOS E SERVIÇOS

Setores com acesso ao público (vendas/espera/recepção/etc.)..... 5,00

Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)..... 7,00

Circulação horizontal em galerias e centros comerciais..... 5,00

#### BARES E RESTAURANTES

Setores para freqüentadores em pé.....0,50

Setores para freqüentadores sentados.....1,00

Demais áreas.....7,00

#### SERVIÇOS DE SAÚDE



Atendimento e internação.....	5,00
Espera e recepção.....	2,00
Demais áreas.....	7,00

## SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Salas de aula.....	1,50
Laboratórios, oficinas.....	4,00
Atividades não específicas e administrativas.....	15,00
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM.....	15,00
SERVIÇOS AUTOMOTIVOS.....	30,00
INDÚSTRIAS, OFICINAS.....	10,00
DEPÓSITOS E ATACADISTAS.....	50,00
LOCAIS DE REUNIÃO Setor para público em pé.....	0,50
Setor para público sentado.....	1,00
Atividades não específicas ou administrativas.....	7,00
ESTÁDIOS, GINÁSIOS, ACADEMIAS E SIMILARES Setor para público em pé.....	0,50
Setor para público sentado.....	1,00
OUTRAS ATIVIDADES.....	4,00

ATIVIDADES E SERVIÇOS PÚBLICOS a ser Estipulado

DE CARÁTER ESPECIAL caso a caso

**Art. 428** - A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulações horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamentos, vazios de elevadores, compartimentos destinados a equipamentos e dutos de ventilação, bem como garagens.

**Art. 429** - Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para espaços de espectadores em arquibancadas, e 1 (uma) pessoa por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para a área de cadeiras.

## TÍTULO VIII DAS INSTALACOES EM GERAL

### CAPÍTULO I DAS INSTALACOES PARA ARMAZENAMENTO DE LIXO

**Art. 430** - As edificações residenciais multifamiliares e com área de construção superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 431** - O depósito central de lixo deverá ter:

I - dimensão mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);



- II - área calculada de acordo com a área construída, sendo 0,125m<sup>3</sup> para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- III - porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura;
- IV - as paredes e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;
- V - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

**Art. 432** - As edificações destinadas a usos de saúde deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas do Código de Saúde do Município, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo acima.

**Art. 433** - Os incineradores de lixo hospitalar deverão obedecer às normas específicas para sua construção, de acordo com a NBR 12809-93 Manuseio de resíduos de serviços de saúde - Procedimento.

**Art. 434** - Para a coleta, o lixo deverá estar embalado e depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira na faixa de passeio das calçadas e/ou pistas da via pública.

## CAPÍTULO II DAS INSTALACOES HIDRAULICAS

**Art. 435** - As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da ABNT e as disposições deste CAPÍTULO.

**Art. 436** - Nas edificações residenciais e não residenciais será obrigatória a instalação de dispositivos hidráulicos para controle do consumo de água.

**Art. 437** - Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água, são:

- I - torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;
- II - torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;
- III - bacias sanitárias com volume de descargas reduzidos.

**Art. 438** - Somente será concedido o habite-se do prédio se verificado o cumprimento do disposto neste CAPÍTULO.

**Art. 439** - Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

**Art. 440** - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo diário de água por edificação de acordo com a NBR 5626 - Instalação Predial de Água Fria, conforme sua utilização, e deverão obedecer aos índices abaixo:

- I - unidades residenciais unifamiliares: 150 litros/dia por pessoa;
- II - casas populares ou rurais: 120 litros/dia por pessoa;
- III - unidades residenciais multifamiliares permanentes: 200 litros/dia por pessoa;
- IV - unidades residenciais multifamiliares transitórias: 120 litros/dia por hóspede;
- V - educacional - internato: 150 litros/dia por aluno;
- VI - educacional - externato: 50 litros/dia por aluno;
- VII - locais para uso de saúde: consultar a ANVISA RDC 50 para elaboração de projetos de instalações hidráulicas;





**VIII** - unidades destinadas a comércio e atividades profissionais: 50 litros/dia por pessoa;

**IX** - locais de reunião: 2 litros/dia por lugar;

**X** - restaurantes e similares: 25 litros/dia por refeição;

**XI** - supermercados e similares: 5 litros/dia por m<sup>2</sup> de área construída;

**XII** - indústrias: 5 litros/dia por m<sup>2</sup> de área construída, dependendo o tipo das atividades exercidas na indústria;

**XIII** - postos de serviço: 150 litros/dia por veículo;

**XIV** - alojamentos provisórios: 80 litros/dia por pessoa;

**XV** - matadouros - animais de grande porte: 300 litros/dia por cabeça abatida, - animais de pequeno porte: 150 litros/dia por cabeça abatida;

**XVI** - estábulos: 100 litros/dia por cavalo.

**Art. 441** - Ao volume calculado deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 442** - Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 6 (seis) ou mais pavimentos.

**Art. 443** - Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

### CAPÍTULO III DAS INSTALACOES DE ESGOTOS SANITÁRIOS

**Art. 444** - Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, tanque séptico e filtro anaeróbio projetado e construído de acordo com as normas da ABNT (NBR 8160 Sistemas prediais de esgoto sanitário Projeto e execução, NBR 7229 - Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos, NBR 13969 - Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final de efluentes líquidos), Código de Saúde do Município, e aprovados pelos órgãos competentes.

**Art. 445** - Em qualquer dos casos, as águas provenientes de pias de cozinha e de copa, ou qualquer uso que envolva óleo ou gordura, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no filtro anaeróbio e no tanque séptico.

**Art. 446** - No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniente, pelo mau funcionamento de uma fossa existente na edificação, a Vigilância Sanitária providenciará para que sejam feitos, pelo responsável, os reparos ou a substituição da fossa.

**Art. 447** - As fossas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas do terreno, devendo ser localizadas em área descoberta.

### CAPÍTULO IV DAS INSTALACOES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 448** - As instalações prediais de águas pluviais devem seguir a ABNT NBR 10844 - Instalações Prediais de Águas Pluviais.

**Art. 449** - Principais prescrições da NBR 10844 a serem observadas e adotadas são:

**I** - o sistema de esgotamento das águas pluviais deve ser completamente separado da rede de esgotos sanitários, rede de água fria e de quaisquer outras instalações prediais;



- II - deve-se prever dispositivo de proteção contra o acesso de gases no interior da tubulação de águas pluviais;
- III - nas junções e, no máximo de 20 em 20 metros, deve haver uma caixa de inspeção;
- IV - quando houver risco de obstrução, deve-se prever mais de uma saída;
- V - lajes impermeabilizadas, calhas de beiral e platibanda devem ter declividade mínima de 1% (um por cento);
- VI - nos casos em que um extravasamento não pode ser tolerado, pode-se prever extravasores de calha que descarregam em locais adequados;
- VII - sempre que possível, usar declividade maior que 1% (um por cento) para os condutores horizontais.

**Art. 450** - Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 451** - Não será permitido o despejo de águas pluviais, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob a calçada à rede coletora própria, de acordo com as normas do município.

**Art. 452** - A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise pela Secretaria de Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo do município.

**Art. 453** - Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

**Art. 454** - O projeto de instalações prediais de águas pluviais deve ser composto de plantas baixas de todos os pavimentos (de um pavimento tipo no caso de sua existência), planta de cobertura, locação, detalhes, memorial descritivo e de cálculo. Todas as pranchas devem possuir legenda e selo. O espaço acima do selo deve ser reservado para carimbos de aprovação pelos órgãos competentes.

**Art. 455** - É obrigatório que, nos empreendimentos que tenham área coberta superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), a água das chuvas seja captada na cobertura das edificações e encaminhada a um reservatório para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da Rede Pública de Abastecimento, tais como:

- a) Rega de jardins e hortas;
- b) Lavagem de veículos;
- c) Lavagem de vidros, calçadas e pisos;
- d) Descarga em vaso sanitário.

**Art. 456** - É obrigatória a apresentação de Projeto Hidrosanitário constando os equipamentos - reservatório e canalizações - referentes ao sistema de aproveitamento das águas pluviais.

**Art. 457** - Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas e terraços ao reservatório.

**Art. 458** - A água contida pelo reservatório deverá ser utilizada para finalidades não potáveis, atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela Vigilância Sanitária.

**Art. 459** - A localização do reservatório e o cálculo do seu volume deverão estar indicados nos projetos e sua implantação será condição para a emissão do Habite-se.



**Art. 460** - No projeto deverá constar a localização de pelo menos um ponto de água destinado a reuso com sinalização de alerta padronizada a ser colocada em local visível junto ao ponto de água não potável e determinando os tipos de utilização admitidos para a água não potável;

**Art. 461** - Deverá ser impedida a contaminação do sistema predial destinado a água potável proveniente da rede pública, sendo terminantemente vedada qualquer comunicação entre este sistema e o sistema predial destinado a água não potável.

## CAPÍTULO V DAS INSTALACOES ELETRICAS

**Art. 462** - A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

## CAPÍTULO VI DAS INSTALACOES PARA ANTENAS DE TELEVISAO

**Art. 463** - Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

## CAPÍTULO VII DAS INSTALACOES TELEFONICAS

**Art. 464** - A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

**Art. 465** - Em todas as edificações é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, salvo nas edificações residenciais unifamiliares, nas quais é facultativa.

**Art. 466** - Em cada unidade autônoma haverá no mínimo, instalação de tubulação para um aparelho telefônico. A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.

## CAPÍTULO VIII DAS INSTALACOES DE AR CONDICIONADO

**Art. 467** - As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

**Art. 468** - Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do calçada, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o calçada, para a rede coletora própria.

## CAPÍTULO IX DAS INSTALACOES DE APARELHOS RADIOLOGICOS

**Art. 469** - Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

## CAPÍTULO X DAS INSTALACOES DE GAS

**Art. 470** - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

**Art. 471** - É obrigatória instalação de chaminés para descarga, no espaço livre exterior, dos gases de combustão provenientes dos aquecedores a gás.



**Art. 472** - É obrigatória a instalação de central de gás nas seguintes edificações:

- I - edificações multifamiliares permanentes;
- II - hotéis, panificadoras, confeitarias, restaurantes e similares que utilizam mais de um botijão de gás do tipo "P45".
- III - edificações de uso misto.

**Art. 473** - A central de gás é composta das seguintes instalações:

- I - local para armazenagem dos botijões de gás;
- II - tubulação de distribuição do gás;
- III - saídas nos pontos de consumo.

**Art. 474** - A instalação da central de gás deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do calor excessivo, do trânsito de veículos e pedestres e de fácil acesso para retirada em caso de emergência;
- II - estar situada no pavimento térreo das edificações e poderá ser executada até o alinhamento de muro frontal, com exceção no corredor de centralidade - CC e no Corredor de Desenvolvimento - CD do zoneamento;
- III - o piso do abrigo de botijões deverá ser de concreto e em nível igual ou superior ao que circunda, com caimento que evite o acúmulo de água;
- IV - não ter dentro de suas instalações, nenhum ponto elétrico ou de ignição.

## CAPÍTULO XI

### DAS INSTALACOES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

**Art. 475** - Nas edificações em que o as instalações e equipamentos de proteção contra incêndio são obrigatórias, estas deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 476** - Nos edifícios já existentes em que se verifique, em benefício da segurança pública, a necessidade de ser feita instalação contra incêndio, o setor competente da Prefeitura Municipal, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a exposição das necessárias intimações fixando os prazos para seu cumprimento.

**Art. 477** - A Prefeitura Municipal só concederá "habite-se" de um prédio que depender da instalação de que trata este CAPÍTULO quando devidamente aprovada pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 478** - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas, com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las a provas de eficiência.

**Art. 479** - No caso do não cumprimento das exigências relativas à conservação das instalações a Prefeitura Municipal, mediante comunicação do Corpo de Bombeiros, providenciará as intimações que se tornem necessárias.

## CAPÍTULO XII

### DOS PARA-RAIOS

**Art. 480** - Será obrigatória a instalação de pára-raios em edificações que reúnam grande número de pessoas (residências multifamiliares permanentes e transitórias, escolas, indústrias, quartéis, hospitais, cinemas e congêneres), depósito de explosivos ou inflamáveis, torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.



**Art. 481** - Ficarão dispensados da instalação de pára-raios os edifícios que estiverem protegidos por outros que os possuam, desde que fiquem situados dentro do "cone de proteção".

**Art. 482** - Nas edificações onde é obrigatório a instalação de pára-raios, deverão ser observadas as prescrições da ABNT.

## CAPÍTULO XIII DAS CAIXAS DE CORRESPONDÊNCIA

**Art. 483** - Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

## CAPÍTULO XIV DAS INSTALACOES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL

**Art. 484** - A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverão atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente.

## TÍTULO IX DAS HABITAÇÕES POPULARES E EDIFICAÇÕES DE PADRÃO ESPECIAL

### CAPÍTULO I DAS HABITAÇÕES POPULARES

**Art. 485** - Os projetos a que se refere o presente artigo somente poderão ser fornecidos a quem provar não possuir outro imóvel no Município ou renda máxima de 3 (três) salários mínimos.

**Art. 486** - Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - projeto arquitetônico complementado conforme as normas de licença para construção;

III - título de propriedade do terreno e/ou Contrato de Compra e Venda.

**Art. 487** - Os compartimentos não poderão ter área inferior:

I - 1º ou único dormitório 9,00m<sup>2</sup>

II - 2º e demais dormitórios 7,00m<sup>2</sup>

III - sala/cozinha 9,00m<sup>2</sup>

IV - sala .6,00m<sup>2</sup>

V - cozinha 3,00m<sup>2</sup>

VI - banheiro 2,50m<sup>2</sup>

**Art. 488** - Os apartamentos de conjuntos habitacionais populares não poderão ter área privativa superior ao que segue:

I - 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) quando com um dormitório;

II - 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;

III - 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) quando com três dormitórios;

**Art. 489** - Nos conjuntos residenciais de apartamentos destinados a habitações populares deverá ser previsto estacionamento de automóveis, coberto ou descoberto, na proporção de uma vaga para 3 (três) unidades residenciais.



## CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES GEMINADAS

**Art. 490** - Consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades habitacionais, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos.

**Art. 491** - As paredes comuns das casas geminadas deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

**Art. 492** - Em lote com testada de 12,00m (doze metros) e somente para um logradouro poderão ser edificadas 2 (duas) unidades habitacionais com um pavimento ou 3 (três) unidades habitacionais de até 2 pavimentos.

**Art. 493** - As instalações sanitárias e os sistemas de tratamento dos efluentes líquidos deverão ser independentes para cada unidade habitacional.

## CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

**Art. 494** - As edificações de madeira deverão satisfazer ao seguinte:

I - número máximo de 2 (dois) pavimentos;

II - altura máxima: 6,00m (seis metros);

III - repousarão sobre baldrame de alvenaria com altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);

IV - as paredes das instalações sanitárias e cozinhas deverão ser de alvenaria revestida até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material impermeável.

**Art. 495** - Excetuam-se das exigências deste artigo:

I - pequenas edificações de um só pavimento não destinadas a habitações e com área 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II - barracões para depósito de materiais de construção, que poderão ser licenciados por tempo determinado.

## TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 496** - A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente manterá equipe técnica visando a compatibilização cronológica de obras e serviços executados em ruas, vias e logradouros públicos do município, tanto os de iniciativa comunitária quanto os executados por concessionárias, acompanhando sua evolução, conjugada às obras situadas no interior de terrenos privados.

**Art. 497** - O Poder Executivo Municipal manterá e regulamentará as atribuições da equipe técnica da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, visando o acompanhamento estatístico da transformação da cidade, nos seus aspectos físico-territoriais e sócio-econômicos, visando o seu melhoramento e desenvolvimento, nesses dois aspectos, em favor do bem-estar de seus habitantes.

**Parágrafo Único** - O órgão técnico definido neste Artigo terá no mínimo um titular com formação profissional e habilitação em planejamento urbano.

**Art. 498** - O chefe do Executivo, num prazo máximo de 120 dias após a entrada em vigor desta lei, publicará o decreto criando a comissão estipulada no art. 87 da presente lei, nomeando no mesmo ato os seus integrantes.



**§ 1º** - As obras cujos projetos estejam protocolados em algum órgão competente, tais como Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Municipal, Secretaria Municipal de Planejamento até a vigência da presente Lei Complementar, ficam isentas das exigências nela prescritas e as obras.

**§ 2º** - As obras acabadas e ainda não regularizadas, desde que comprovadas pelo cadastro da Coordenadoria de Tributos e Cadastros da Secretaria Municipal de Finanças, terão um prazo de um ano, a partir da vigência da presente lei, para efetiva regularização, nos moldes da antiga legislação, devendo o Poder Executivo Municipal realizar campanha de divulgação para alertar a população sobre as conseqüências da não regularização no referido prazo.

**Art. 499** - O anexo I é parte integrante desta lei e sempre que tiver interpretações diversas dos termos adotados nesta lei serão aplicados o que determina o referido anexo como forma de expressão dos termos desta lei.

**Art. 500** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 219/77 e demais disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJES, Em, 08 de setembro de 2009.

**Luiz Benes Leocádio de Araújo**  
Prefeito Municipal

**Francisco Gilmar Gomes**  
Secretário de Municipal de Administração Obras

**José Marques Fernandes**  
Secretário Municipal de Finanças