

PREFEITURA MUNICIPAL
ITAQUI - RS



GABINETE DO PREFEITO

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

CAPÍTULO III - DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

CAPÍTULO IV - DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES

CAPÍTULO V - DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO

CAPÍTULO VI - DA ISENÇÃO DE PROJETOS E EXIGÊNCIA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO

CAPÍTULO VII - DAS OBRAS PARALISADAS

CAPÍTULO VIII – DO HABITE-SE

CAPÍTULO IX – DAS PENALIDADES

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DAS MULTAS

SEÇÃO III - DOS EMBARGOS

SEÇÃO IV - DA INTERDIÇÃO

SEÇÃO V - DA DEMOLIÇÃO

TÍTULO III DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I - DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO

SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO II - DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO III - DOS PRÉDIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

SEÇÃO IV – EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

SEÇÃO V – HABITAÇÃO MINÍMA

SEÇÃO VI – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PREFEITURA MUNICIPAL
ITAQUI - RS



GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II - DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO

CAPÍTULO III – DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

TÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS

CAPÍTULO I - DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

CAPÍTULO II - DAS CALÇADAS

CAPÍTULO III - DOS TAPUMES E ANDAIMES

CAPÍTULO IV - DOS ENTREPISOS

CAPÍTULO V - DAS PAREDES

CAPÍTULO VI - DOS JIRAU E MEZANINOS

CAPÍTULO VII - DAS MARQUISES

CAPÍTULO VIII - DOS BALANÇOS

CAPÍTULO IX - DOS REVESTIMENTOS

CAPÍTULO X - DAS PORTAS

CAPÍTULO XI - DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I - DAS ESCADAS

SEÇÃO II - DAS RAMPAS

SEÇÃO III – DOS CORREDORES

CAPÍTULO XII - DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

SEÇÃO I – VÃOS

SEÇÃO II - POÇOS INTERNOS E REENTRÂNCIAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO III - DUTOS E CHAMINÉS DE TIRAGEM DE AR

CAPÍTULO XIII - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE SERVIÇOS

CAPÍTULO XIV - DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

SEÇÃO I - DOS ELEVADORES.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

SEÇÃO VI - DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

SEÇÃO VII - DOS LUMINOSOS

SEÇÃO VIII – DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONES

SEÇÃO XIX – DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADOR DE AR

PREFEITURA MUNICIPAL
ITAQUI - RS



GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO X – DAS CHAMINÉS

SEÇÃO XI – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

SEÇÃO XII – DAS ANTENAS

SEÇÃO XIII - DAS EDIFICAÇÕES PARA DIVERSÕES PÚBLICAS E CONGÊNERES

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

LEI MUNICIPAL N° 3.245, DE 19 DE OUTUBRO DE 2007.

*Institui o Código de Edificações do
Município de Itaqui.*

O PREFEITO DE ITAQUI: no uso das atribuições que me confere o Art. 53, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:



TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Edificações do Município de Itaqui, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações, com a finalidade de assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade, habitabilidade, durabilidade e conforto das edificações.

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

§2º A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município devem estar de acordo com esta Lei e com toda a legislação vigente sobre o uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e com os princípios da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Posturas, sem prejuízo do disposto nas legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 2º As edificações destinadas à indústria, comércio ou serviços, que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos; as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, bem como outras atividades não especificadas neste Código, deverão atender às determinações das legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 3º A Administração Pública Municipal fixará, na forma da Lei, o valor das taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, Habite-se, bem como multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

Art. 4º. Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

ABNT: é a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Abertura: é o vão de iluminação e/ou ventilação.

Acesso coberto: é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

Acréscimo, aumento ou ampliação: Aumento de uma edificação, feito durante a construção ou após a conclusão da mesma.

Afastamento Frontal: Distância da construção ao alinhamento do terreno.

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



GABINETE DO PREFEITO

Alinhamento: Limite legal entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

Altura total: é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento.

Alvará de licença para execução: é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.

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

Andaime: Plataforma destinada a sustentar operários e máquinas.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em construção de habitação coletiva.

Aprovação de projetos: Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

Área: É a medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

Área de Iluminação e Ventilação: Área externa da edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos.

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

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

Área Ocupada: Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Área Principal: Destinada a ventilar e iluminar diretamente compartimentos de utilização prolongada.

Área Secundária: Destinada a ventilar e iluminar compartimentos de utilização transitória.

Área de Serviço: É uma das dependências utilizadas para serviços de lavagem e secagem de roupas e demais serviços destinados à limpeza da economia em questão.

Área Total do Pavimento: Superfície da projeção horizontal do pavimento, incluindo áreas cobertas e não cobertas.

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluindo as paredes.

Balanço: Avanço de uma edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

Beiral: É o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.



GABINETE DO PREFEITO

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

Compartimento principal: É a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.

Copa: É o compartimento auxiliar da cozinha.

Corpo avançado: É a parte da edificação que avança além do plano da fachada.

Corredor: É a superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.

Cota: Indicação ou registro de dimensão, medida.

Depósito: Edificação destinada à guarda de materiais ou mercadorias.

Dependência de serviço: São compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.

Despensa: Compartimento de uma edificação destinado a depósito de gêneros alimentícios.

Divisa: Linha que define os limites do terreno.

Economia: Unidade autônoma de uma edificação.

Edifício: É a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

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

Escala: Relação entre as dimensões do terreno e a medida real.

Especificações: Descrição dos materiais e técnica empregados na edificação.

Fachada: É a elevação das paredes externas de uma edificação.

Fachada principal: É a fachada voltada para o logradouro público.

Fossa séptica: É o tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

Forro: Nível inferior da cobertura de um pavimento.

Habitação Coletiva: Edificação de caráter residencial composta por mais de uma economia.

Habitação de Interesse Social: Aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente à população de baixa renda.



GABINETE DO PREFEITO

Habitação Multifamiliar: É a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

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

Hall: É o espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.

Incombustível: É o material que atende aos padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

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

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

Lote: Porção de terreno que faz frente para um logradouro.

Licenciamento para Construção: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término da obra.

Marquise: Cobertura saliente na parte externa da edificação.

Meio-fio: É o bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

Memorial Descritivo: Descrição completa dos materiais utilizados e dos serviços a serem utilizados na obra.

Mezanino: É o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno.

Passeio: Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Plano horizontal que compreende os elementos das edificações situados em um mesmo nível.

Pavimento Tipo: Pavimento da edificação cuja planta se repete na mesma edificação.

Platibanda: É a mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Poço de Ventilação: Área interna da edificação, fechada em todo o seu perímetro por paredes, destinada a ventilar os compartimentos de utilização especial.



GABINETE DO PREFEITO

Projeto simplificado: É aquele projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação.

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

Reparos: Serviços de melhoria das condições dos elementos construtivos nos prédios existentes.

Sacada: É o balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).

Saliência: É o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaiam às paredes.

Sobrelojas: Pavimento acima da loja, e de uso exclusivo da mesma.

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

Subsolo: É o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

Sumidouro: É o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

Terraço: É a cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

Testada: Frente do terreno junto ao logradouro.

Título de propriedade do imóvel: É o título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.

Toldo: É o elemento de proteção, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, destinado a abrigar do sol e da chuva, portas, varandas, etc.

Unidade residencial autônoma: É a unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (Quitinete) destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa.

Varanda: É a área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados correntes.

Vestíbulo: É o mesmo que hall ou átrio.

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



GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO II - DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º. As obras e os serviços a que se refere o artigo 2º deste código somente poderão ser executados após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pela Prefeitura e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, cadastrado na Prefeitura e em dia com os tributos municipais, que responderá pelo cumprimento do projeto aprovado.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensam a intervenção de profissional qualificado.

Art. 6º. A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade por alterações no projeto licenciado que não estejam devidamente aprovadas pelo órgão municipal.

Art. 7º. Quando o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura e ao CREA-RS, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir.

Art. 8º. A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA-RS e não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

Parágrafo único. Estará isento do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza o profissional que já for cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas pelo projeto ou pelas especificações.

Art. 9º. É da responsabilidade do Município:

- I – aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação pertinente;
- II – controlar e fiscalizar obras;
- III – fornecer a carta de Habite-se;
- IV – exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- V – responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo único. O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

Art. 10. É da responsabilidade do autor do projeto:

- I – elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;
- II – acompanhar, junto à Prefeitura, todas as fases da aprovação do projeto;



GABINETE DO PREFEITO

III – responder pelo que é previsto no inciso II do artigo 11 desta Lei, naquilo lhe que é imputável.

Art. 11. É da responsabilidade do executante e do responsável técnico:

I – edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Prefeitura;

II – responder por todas as conseqüências, direta ou indireta, advindo das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;

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

Art. 12. É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

I – responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, direta ou indiretamente, resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

II – manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia e profissional legalmente qualificado para quaisquer alterações construtivas na edificação;

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

IV – promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 9º desta Lei.

CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

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

I - pedido de informações urbanísticas - Declaração Municipal (DM) para edificações e loteamentos;

II - pedido de aprovação de projeto e licença para execução;

III - pedido de alinhamento;

IV – pedido de alvará de conformidade com a Lei Estadual de Prevenção de incêndio expedido pelo Corpo de Bombeiros de Itaqui.



GABINETE DO PREFEITO

§1º O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no *caput* deste artigo.

§2º Nenhuma obra deverá ser iniciada, sem o fornecimento do alinhamento.

Art. 14. O pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento padrozinado, fornecido pela Prefeitura, assinado pelo proprietário do terreno e mediante pagamento das taxas correspondentes.

§1º Junto ao pedido de informações urbanísticas, o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do terreno.

§2º A Prefeitura, no prazo máximo de 7(sete) dias úteis, deve fornecer as seguintes informações do imóvel:

I - padrões urbanísticos;

II - infra-estrutura existente;

III - áreas "*non aedificandi*"; quando for o caso;

IV - outras informações pertinentes;

V – alinhamento do terreno;

VI – cota altimétrica projetada do meio-fio, quando o imóvel situar-se em rua não pavimentada.

§3º O prazo de validade dessas informações será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

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

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

Art. 15. O pedido de aprovação de projeto e licença para execução, deverá ser feito através de requerimento padrão, acompanhado dos seguintes documentos, em 03 (três) vias, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - Projeto Arquitetônico, contendo no mínimo:

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



GABINETE DO PREFEITO

b) planta de localização da edificação, indicando a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada; área ocupada pela edificação; área livre do lote, área total edificada; resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos); sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura; localização da fossa séptica e do sumidouro;

c) planta baixa do pavimento térreo e demais pavimentos, quando houver, incluindo subsolo, determinando a destinação de cada compartimento, os níveis, as cotas, as áreas, as dimensões de aberturas, tipo de piso e a indicação de norte magnético;

d) corte transversal e longitudinal da edificação, em número que permita a total compreensão do projeto, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno, níveis dos pisos, devendo representar a escada em caso de edificação com mais de um pavimento, devendo, obrigatoriamente, posicionar um corte passando pela escada(s), reservatório(s), rebaixos de laje ou de forro, subsolo e garagem, quando houver, e áreas úmidas (cozinhas e banheiros);

e) elevação das fachadas voltadas para via pública;

f) planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;

g) memorial descritivo da edificação e especificações dos materiais.

II - Projeto Hidráulico, contendo:

a) planta baixa, indicando entrada d'água e ramais de ligação até os aparelhos;

b) estereogramas, representando o reservatório e todas as tubulações contidas na planta baixa, com os respectivos diâmetros, identificando-os.

III - Projeto Sanitário, contendo:

a) planta baixa, indicando tubulações, caixas receptoras e de passagem, com respectivos diâmetros e dimensões; fossa séptica, contendo a capacidade e destino dos efluentes;

b) sumidouro, quando não existir rede pública de coleta de esgoto cloacal, indicando sua capacidade;

c) tubulações deverão conter os dimensionamentos mínimos determinados pela NBR correspondente.

IV - os projetos hidráulico e sanitário poderão ser apresentados em uma única planta baixa;

V – Projeto de Prevenção de Incêndio, aprovado pelos Bombeiros;

VI - para projetos digitalizados deverá ser entregue uma cópia em CD, para acervo da Prefeitura;



GABINETE DO PREFEITO

VII - os projetos com fins comerciais e/ou públicos deverão estar de acordo com a NBR 9050/2004, que trata da acessibilidade para PNE;

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do projeto e execução.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificações industriais ou destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, estabelecimentos de saúde, públicos e particulares, só serão analisados e licenciados após prévia aprovação pelo órgão estadual ou federal competente, aplicando-se onde couber, as exigências desta lei.

Art. 16. As escalas exigidas para os projetos serão:

I - 1:1000 para as plantas de situação;

II - 1:200 para as plantas de localização;

III - 1:50 para as plantas baixas, cortes, fachadas e cobertura, quando a dimensão maior for superior a 30m(trinta metros) admite-se a escala 1:100;

IV - 1:25 para os estereogramas.

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

Art. 17. A Prefeitura examinará o projeto no prazo máximo de 30(trinta) dias.

§1º Caso sejam necessárias alterações, é devolvido ao interessado o projeto com as devidas anotações e este deverá ser entregue novamente com a cópia do projeto corrigido.

§2º Somente têm validade as vias de projeto que possuem o carimbo aprovado e a rubrica do Engenheiro ou Arquiteto responsável pela aprovação de projetos.

Art. 18. A Prefeitura manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberem o visto devolvendo as demais ao interessado, que deverá manter uma das vias no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença para Edificações à disposição para vistoria e fiscalização.

Art. 19. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos salvo a correção de cotas que pode ser feita em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará juntamente com a autoridade que tiver permitido a correção.

Art. 20. As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.



GABINETE DO PREFEITO

§1º Deve ser anexado ao projeto laudo técnico referente às condições construtivas das partes da obra já executadas.

§2º Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento é de três vezes o seu valor normal.

CAPÍTULO III - DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 21. As alterações em projetos aprovados deverão ser requeridas pelo interessado no setor competente da Prefeitura, em requerimento padrão acompanhado de 3(três) vias do projeto alterado.

Art. 22. Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser levada em consideração a legislação específica e aprovação junto à Secretaria da Saúde que emitirá parecer, sendo este encaminhado junto com a aprovação do referido projeto.

CAPÍTULO IV - DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES

Art. 23. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação, deverão ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, demolir ou construir, com a seguinte convenção de cores:

I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II - amarelo para as partes a demolir;

III - vermelho para as partes novas acrescidas ou a reformar.

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

Art. 24. A demolição de qualquer edificação só pode ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, apresentando a ART de demolição.



GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Após a demolição concluída, deverá ser solicitada a certidão de demolição.

Art. 25. Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 26. Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou tiver 8(oito) metros ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 27. Qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais uma taxa de 30 % (trinta por cento).

Art. 28. O requerimento em que for solicitada licença para demolição, deverá ser assinado pelo profissional responsável e pelo proprietário.

Art. 29. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 30. Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de 2/3(dois terços) do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 31. Os tapumes para construção de edifícios de três ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

**CAPÍTULO V - DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA
PARA EXECUÇÃO**

Art. 32. A aprovação de projeto e licença para execução terá validade pelo prazo de 1(um) ano.

Art. 33. Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou responsável técnico pode requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

§1º A revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução será concedida pelo prazo de 6(seis) meses.



GABINETE DO PREFEITO

§2º Para os efeitos deste artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

**CAPÍTULO VI - DA ISENÇÃO DE PROJETOS E EXIGÊNCIA DE LICENÇA PARA
EXECUÇÃO**

Art. 34. Estão isentos de apresentação de projeto, devendo, entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

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

II - rebaixamento do meio-fio;

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

IV - execução de calçadas;

V – construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO VII – DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 35. No caso de paralisação de uma obra por mais de 3(três) meses, deve ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

CAPÍTULO VIII - DO HABITE-SE

Art. 36. Concluídas as obras, o interessado deve requerer à Prefeitura vistoria para expedição do *Habite-se*, *certidão de área e número*.

§1º Considerar-se-á concluída a obra que estiver em condições de ser habitada ou em fase de execução de pintura.

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

§3º Na expedição do Habite-se e/ou certidão de área, será vistoriada a existência de fossa séptica e sumidouro.



GABINETE DO PREFEITO

§4º O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 37. O requerimento padrão para o Habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo responsável técnico pela execução da obra.

Art. 38. Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

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

Art. 39. A concessão do Habite-se pela Prefeitura será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto (quando existir rede pública).

Art. 40. A Prefeitura fornecerá o Habite-se, Certidão de Área e Número no prazo máximo de 15(quinze) dias.

Parágrafo único. Não será concedido o Habite-se para edificações localizadas em vias pavimentadas sem que o passeio público tenha sido pavimentado.

Art. 41. Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com projeto aprovado, são tomadas as seguintes medidas:

- I - o proprietário e/ou responsável técnico é autuado conforme o que dispõe este código;
- II - o projeto é regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;
- III – são feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 42. Se, no prazo de 30(trinta) dias após a conclusão da obra não for requerida a vistoria, o proprietário e/ou construtor serão multados de acordo com as disposições deste Código e intimados a requerê-la no prazo máximo de dez dias.

CAPÍTULO VIII - DAS PENALIDADES
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. O não cumprimento das disposições deste código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarreta ao infrator as seguintes penas:

- I - multas;



GABINETE DO PREFEITO

II - embargos;

III - interdições;

IV - demolição.

Art. 44. Considera-se infrator o proprietário do imóvel ou profissional responsável pela execução da obra.

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

Art. 45. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura notifica o infrator, concedendo o prazo de 10(dez) dias para a regularização da ocorrência, contados da data de expedição da notificação.

Art. 46. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, é lavrado o competente Auto de Infração em 4(quatro) vias, ficando as 3(três) primeiras em poder da Prefeitura e a última sendo entregue ao autuado.

Art. 47. O auto de infração deve conter:

I - a data e o local da infração;

II - razão da infração;

III - nome, endereço e assinatura do infrator;

IV - nome, assinatura e categoria funcional do atuante;

V – nome, endereço e assinatura das testemunhas, se houver.

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

Art. 48. O infrator terá o prazo de 5(cinco) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 49. Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado o conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da terceira via do Auto de Infração acompanhada do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

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

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



GABINETE DO PREFEITO

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

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

Art. 50. Caberá execução judicial sempre que decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

Art. 51. O valor da multa é proporcional ao valor da UPRM estabelecido para fins fiscais para cada uma das infrações previstas neste Código.

SEÇÃO II - DAS MULTAS

Art. 52. Pela infração de disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicadas as seguintes multas:

I - em qualquer fase, se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a respectiva licença, em desacordo com o projeto aprovado ou não cumprindo as demais exigências deste Código, estarão sujeitas a embargo e multa de 5(cinco) UPRM:

a) a multa será elevada ao dobro se, no prazo de 24(vinte e quatro) horas, não for paralisada a obra, e será acrescida de 10%(dez por cento) do valor por dia de não cumprimento da ordem de embargo;

b) decorridos 5(cinco) dias após o embargo, persistindo a desobediência independentemente das multas aplicadas, será requisitada a força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

II - se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: 5(cinco) UPRM;

III - se prosseguirem obras embargadas: 10(dez) UPRM/mês;

IV – se, decorridos 30(trinta) dias de conclusão das obras, não for requerida a vistoria: 4 (quatro) UPRM/mês;

V – se ocupar o prédio sem Habite-se: 2(duas) UPRM;

VI – se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei: 2(duas) UPRM.

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



SEÇÃO III - DOS EMBARGOS

Art. 53. Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento podem ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e VI do artigo 52, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

SEÇÃO IV - DA INTERDIÇÃO

Art. 54. Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências pode ser interditada, sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

SEÇÃO V - DA DEMOLIÇÃO

Art. 55. A Prefeitura determina a demolição total ou parcial de uma edificação, se:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e VI do artigo 49 e não for cumprido o Auto de Embargo;

II - for executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Prefeitura, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

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

IV – apresentar risco iminente à segurança pública.

TÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I - DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO

Art. 56. No dimensionamento dos compartimentos, em construções de alvenaria e/ou madeira de até 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados), não serão exigidas dimensões mínimas de acordo com especificações deste código.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 57. Construções em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar o afastamento mínimo de 2,00m(dois metros) de qualquer divisa do terreno, ou quando parte da construção estiver na divisa, esta deverá ser obrigatoriamente em alvenaria.

SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 58. Os compartimentos das edificações deverão ser dimensionados e ter características compatíveis com o fim ou uso a que se destinarem.

Art. 59. Os compartimentos das edificações são classificados em:

I - compartimentos de utilização prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória;

III - compartimentos de utilização especial.

§1º São considerados compartimentos de utilização prolongada: dormitórios, alojamentos e enfermarias, salas de estar, de jantar, de recreação, salas de trabalho em geral, escritórios, consultórios, salas de aula, auditórios, refeitórios e cozinhas comerciais e industriais.

§2º São considerados compartimentos de utilização transitória: cozinhas, copas, lavanderias de uso doméstico, depósitos, despensas, sanitários, salas de espera, de reuniões, vestiários e garagens.

§3º São compartimentos de utilização especial aqueles com destinação específica tais como: adegas, armários, rouparias, armários-despensa, porões e outros que não enquadrados na classificação deste artigo.

Art. 60. Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos mencionados no artigo anterior não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

SEÇÃO II - DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 61. As salas de estar das unidades habitacionais deverão ter:

I- pé-direito mínimo de 2,60m;

II- dimensão mínima de 2,50m;

III- área mínima de 10,00m².

Art. 62. Os dormitórios das unidades habitacionais deverão ter:



GABINETE DO PREFEITO

I- pé-direito mínimo de 2,60m;

II- dimensão mínima de 2,50m.

Art. 63. Se houver apenas um dormitório, além de obedecer aos itens do artigo anterior, deverá ter área mínima de 12,00m².

Art. 64. Se houver dois dormitórios, um deles deverá obedecer ao disposto no inciso I do artigo 62 e o outro deverá ter área mínima de 9,00m².

Art. 65. Se houver três ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nos incisos I e II do artigo 62, os outros poderão ter área mínima de 7,00m² e dimensões mínimas de 2,50m.

Art. 66. Os dormitórios de serviço deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I- ter pé-direito mínimo de 2,60m;

II- dimensão mínima de 1,80m;

III- área mínima de 5,00m².

Art. 67. As cozinhas das unidades habitacionais deverão ter:

I- pé-direito mínimo de 2,40m;

II- dimensão mínima de 2,00m;

III- área mínima de 7,00m²;

IV- ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

V- ter paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m.

Art. 68. As cozinhas das unidades comerciais deverão ter:

I – pé-direito mínimo de 3,00m;

II - dimensão mínima de 1,70m;

III – área mínima de 10,00m²;

IV - ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

V - ter paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 2,00m.

Art. 69. As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão ter:

I – pé-direito mínimo de 2,40m;

II - dimensão mínima de 1,50m;

III – área mínima de 5,00m².

Art. 70. Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá ter:



GABINETE DO PREFEITO

- I- pé-direito de 2,60m;
- II- área mínima de 12,00m².

Art. 71. As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, um compartimento sanitário, obedecendo aos seguintes requisitos:

- I- pé-direito de 2,40m;
- II- incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas;
- III- largura mínima de 1,20m;
- IV- área mínima de 2,70m²;
- V- permitir a disposição de, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com acesso livre pela frente;
- VI - ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

VII - ter paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m nas áreas de banho e lavatórios;

VIII – quando o compartimento sanitário for subdividido, as paredes divisórias não poderão exceder a altura de 2,10m;

IX – para box – chuveiro, a área mínima deverá ser de 0,80m² e largura mínima de 0,80m;

X – a passagem livre frente aos aparelhos sanitários deverá ser de 0,60m.

Art. 72. Lavabos poderão ter dimensões mínimas que acomodem aparelhos (vaso sanitário e lavatório) e permitam livre circulação, não sendo necessário obedecer à largura mínima de 1,20m.

Art. 73. Os sanitários de serviço das unidades habitacionais deverão ter, no mínimo, um box 70x70cm e um vaso sanitário.

Art. 74. Para fins de dimensionamento dos sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte:

- I- vaso sanitário - 0,40x0,60m;
- II- lavatório - 0,55x0,50m;
- III- local para chuveiro com, no mínimo, 80cm de largura e área mínima de 0,80m²;
- IV- afastamento mínimo entre os aparelhos – 15cm;
- V- afastamento mínimo entre aparelho e parede – 20cm.

Art. 75. As copas não poderão ter menos de 5m² nem dimensão menor do que 2m(dois) metros.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 76. No caso de dependências com dimensões inferiores ao exigido no presente Código, deverá ser apresentada, como consulta, em anexo, planta mobiliada e cotada, com justificativa.

SEÇÃO III - DOS PRÉDIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 77. As edificações destinadas à habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código, que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I - vestíbulo, contendo caixa receptora de correspondência (na entrada principal permitindo acesso aos serviços de correio);
- II - lixeiras no interior do lote.

SEÇÃO IV – EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 78. É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente de madeira, para fins de residências unifamiliares, devendo estes, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis:

- I - ter um afastamento mínimo de 2,00m(dois metros) das divisas laterais e de fundo do lote;
- II - ter um afastamento mínimo de 2,00m(dois metros) de qualquer outra construção no lote;
- III – ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV - serem construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, tendo ao menos 0,50m (cinquenta centímetros) de altura acima do terreno, o qual deve ser limpo e compactado de modo a evitar o empoçamento de água sob a edificação;
- V - ter um dormitório com área mínima útil de 9,00m² (nove metros quadrados) e 7,00m² (sete metros quadrados) de área mínima útil os demais;
- VI - ter as salas de estar ou jantar, área mínima útil de 9,00m² (nove metros quadrados);
- VII - ter as cozinhas, área mínima útil de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- VIII - ter os banheiros, área mínima útil de 2,70m² (dois metros e setenta centímetros quadrados);
- IX - ter forro sob o telhado em toda a sua superfície.



GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO V – HABITAÇÃO MÍNIMA:

Art. 79. A habitação mínima permitida é composta de uma sala, um dormitório, um compartimento sanitário, uma cozinha e um tanque sob cobertura.

Art. 80. O compartimento sanitário deverá ter no mínimo, um chuveiro, um vaso sanitário.

Parágrafo único. O compartimento sanitário deverá ser construído em alvenaria.

SEÇÃO VI – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 81. A Prefeitura promoverá programas de habitação de interesse social, ou celebrará convênios para este fim com órgãos estaduais ou federais, devendo:

- I - prever assistência técnica desde a elaboração do projeto até a execução da obra;
- II - ser projetados especificamente para os locais a que se destinem.

Art. 82. A Prefeitura Municipal poderá definir normas especiais para os programas de habitação de interesse social.

CAPÍTULO II - DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO

Art. 83. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de cumprir as demais disposições do presente Código, deverão conter compartimentos sanitários dimensionados conforme artigo 73 e atendendo as seguintes proporções:

I - quando forem privativos de cada unidade:

- a) para unidade com área total até 100m², no mínimo um vaso e um lavatório;
- b) para unidade com área total superior a 100m², sanitários separados para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 200m² ou fração.

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

Parágrafo único. Nos sanitários masculinos poderão ser substituídos 50%(cinquenta por cento) dos vasos sanitários por mictórios.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 84. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, além de cumprir as demais disposições deste Código, deverão conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme artigo 73 e atendendo as seguintes proporções:

I - quando forem privativos de cada unidade:

a) para estabelecimentos com até 100m² de área destinada a vendas, no mínimo um vaso e um lavatório;

b) para estabelecimentos com mais de 100m² de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 300m² ou fração.

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

Parágrafo único. Nos sanitários masculinos poderão ser substituídos 50%(cinquenta por cento) dos vasos sanitários por mictórios.

Art. 85. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão obedecer ao pé-direito de, no mínimo:

I - 3,00m, quando a área do compartimento não exceder a 50,00m² ;

II - 3,50m, quando a área do compartimento for superior a 50,00m² e inferior a 100,00m²;

III - 4,00m, quando a área do compartimento exceder a 100,00m² .

Art. 86. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres deverão atender as seguintes condições:

I – ter salas com área mínima de 10,00m² ;

II – ter largura mínima de 2,50m;

III – ter um compartimento sanitário.

CAPÍTULO III – DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 87. Garagens são os espaços destinados a estacionamento de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

Art. 88. Os espaços destinados a estacionamentos ou guarda de veículos podem ser:

I – privativos: quando se destinarem ao uso residencial ou comercial, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II – comerciais: quando se destinarem à guarda de veículos, com exploração comercial.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 89. A disposição das vagas para estacionamento, a distribuição dos pilares da estrutura e a circulação prevista deverão permitir movimentação independente (entrada e saída) para cada veículo.

Art. 90. As áreas das vagas para estacionamento serão computadas dentro da taxa de ocupação, excetuando-se vagas implantadas em subsolos.

Art. 91. É obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para estacionamentos nos edifícios destinados ao uso residencial, uso residencial e comercial (misto) e uso comercial, identificados no quadro abaixo:

Padrões para Estacionamento	
Atividades	Nº. de Vagas para Automóveis
Prédios residenciais ou conjuntos residenciais	1 vaga p/ cada unidade habitacional até 150m ² , acima 2 vagas por unidade habitacional
Hotéis e similares	1 vaga p/ cada 5 unidades de alojamentos 1 vaga de ônibus p/ cada 50 unidades de alojamento
Motéis e similares	1 vaga p/ cada unidade de alojamento 1 vaga p/ cada 300,00m ² de área construída, e duas vagas, no mínimo
Quadras para esportes, estádios, ginásios cobertos e similares	1 vaga p/ cada 250,00m ² de área utilizada p/ esportes 1 vaga p/ cada 20,00m ² de arquibancada
Salões de baile, boates, boliches, salas de jogos	1 vaga p/ cada 100,00m ² de área de salão
Clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais	1 vaga p/ cada 30,00m ² de área construída
Escolas em geral	1 vaga p/ cada 120,00m ² de área construída 1 vaga p/ cada 60 alunos p/ desembarque
Universidades e Faculdades	1 vaga p/ cada 70m ² de área construída
Teatros, salas de convenções, cinemas, auditórios	1 vaga p/ cada 50,00m ² de área de auditório
Igrejas, templos	1 vaga p/ cada 50,00m ² de área construída p/ uso comum



GABINETE DO PREFEITO

Cemitérios	1 vaga p/ cada 2000,00m ² de terreno, 20 vagas no mínimo
Shoppings center, galerias e centros comerciais	1 vaga p/ cada estabelecimento comercial (restaurantes, cinemas, lojas âncora, supermercados e afins respeitarão legislação específica)
Indústrias com mais de 200,00m ²	1 vaga de automóvel p/ cada 10,00m ² de área construída destinada à refeição 1 vaga de caminhão p/ cada 500,00m ² de área construída
Comércio varejista em geral	1 vaga p/ cada 100,00m ² de área útil
Comércio atacadista e depósitos	1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m ² de área construída destinada a refeição 1 vaga de caminhão p/ cada 500,00m ² de área construída
Escritórios, consultórios em geral	1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m ² de área útil
Bancos, administração pública	1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m ² de área construída nos dois primeiros pavimentos e nos demais 1 vaga p/ cada 120,00m ² de área construída
Serviços de manutenção pesada e similares	1 vaga p/ cada 150,00m ² de área construída
Oficinas e similares	1 vaga p/ cada 30,00m ² de área construída

Quadro 1

§1º O número de vagas para estacionamento dos usos e atividades não incluídos no quadro 1, será calculado pela secretaria responsável pelo Planejamento Urbano do Município, considerando sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei.

§2º Quando o estabelecimento possuir conjunto de atividades, o cálculo deverá ter por base cada atividade individualmente.

Art. 92. Na área mínima exigida deverá ser comprovado o número de vagas, atendendo os seguintes padrões:

I - pé-direito mínimo de 2,20m, abaixo da viga;

II - os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,50m e comprimento mínimo de 5,00m;



GABINETE DO PREFEITO

III - ter vãos de ventilação permanente de acordo com o artigo 108, desta Lei, tolerando-se a ventilação por meio de poço de ventilação;

IV – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m; 3,50m; 4,00m ou 5,00m; quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30°, 45°, 60° ou 90°, respectivamente;

V – ter piso revestido com material lavável e impermeável;

VI – não possuir comunicação direta com dormitórios;

VII - ter porta de entrada com largura mínima de 2,80m devendo possuir duas portas quando tiverem capacidade para mais de 50 carros;

VIII – ter rampas com largura mínima de 2,80m e declividade de 20%(vinte por cento), se houver, que seja no totalmente no interior do lote.

Parágrafo único. Nas garagens particulares, individuais ou coletivas, não são permitidas instalações para abastecimento de combustível, lubrificação ou reparos.

TÍTULO IV - DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS
CAPÍTULO I - DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 93. Somente será expedido alvará de licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam às seguintes condições:

I- possua testada para via pública oficialmente reconhecida;

II- possua matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;

III- após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura as obras de infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal nº 4. 591.

Art. 94. Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

I - terrenos alagadiços sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem e o EIA (Estudo de Impacto Ambiental);

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações;

IV - áreas de preservação ambiental;



GABINETE DO PREFEITO

V - áreas previstas como “*non aedificandi*” por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 95. As fundações não podem invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Parágrafo único. As fundações são executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 96. Toda a edificação deverá ser executada sobre lote único, devendo ser previamente unificados, quando em mais de um lote.

CAPÍTULO II - DAS CALÇADAS

Art. 97. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário.

Art. 98. O rebaixamento do meio-fio para acesso à garagem, deverá ser feito preservando a arborização existente na calçada.

Art. 99. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior a metade da testada do terreno ou extensão contínua superior a 5(cinco) metros.

Parágrafo único. Quando houver mais de um rebaixamento no mesmo lote ou terreno, a distância entre um e outro deverá ser no mínimo de 5(cinco) metros.

Art. 100. A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 101. O portão de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote, não sendo permitida abertura sobre o passeio.

Art. 102. Nenhum material poderá permanecer no logradouro senão o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras no próprio logradouro ou no muro de alinhamento, pelo prazo máximo de 30(trinta) dias e com a devida anuência da Prefeitura.

CAPÍTULO III - DOS TAPUMES E ANDAIMES



GABINETE DO PREFEITO

Art. 103. Nenhuma obra no alinhamento poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes ou outros elementos que garantam a segurança dos lotes vizinhos e de quem transita pelo logradouro.

Art. 104. Os tapumes deverão satisfazer as seguintes condições:

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

II - não ocupar mais do que 2/3(dois terços) da largura da calçada, deixando 1/3(um terço) do passeio livre e desimpedido para os transeuntes.

Parágrafo único. Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a 1,00m(um metro).

Art. 105. A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m(dois metros e vinte centímetros).

Art. 106. Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

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

II - ocupar, no máximo, a largura do passeio menos 0.50m, quando com menos de 4.00m de altura em relação a este;

III - observar passagem livre de 2.50m de altura;

IV - ser dotada de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

V - ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública.

Art. 107. No caso de paralisação de uma obra por mais de 6(seis) meses, deverá ser executado um muro no alinhamento do terreno, e serem demolidos os andaimes e tapumes, desimpedindo totalmente o passeio público.

CAPÍTULO IV - DOS ENTREPISOS

Art. 108. Os entrepisos das edificações deverão ser incombustíveis.



GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Será tolerado o emprego de madeira ou similar nos entrepisos de edificações de uma economia com até 2(dois) pavimentos, exceto em locais de diversões, comércios e reuniões públicas.

CAPÍTULO V - DAS PAREDES

Art. 109. As paredes que dividem unidades contíguas/divisas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura nominal mínima de 25cm(vinte e cinco centímetros).

Art. 110. As paredes poderão ter espessuras diferentes das estabelecidas neste capítulo quando, em consequência do emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com parede construída em tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo a Normas Técnicas Específicas.

Art. 111. Na subdivisão de compartimentos será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

Art. 112. Parede de tijolos de vidro translúcido poderá ser levantada a menos de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) do prédio vizinho, conforme artigo 1.301 do Código Civil, desde que não seja considerada como área de iluminação.

CAPÍTULO VI - DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 113. A construção de jiraus 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. 114. Os jiraus deverão atender as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 2,20m e deixar com essa mesma altura, o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

II - ter escada de acesso;

III - não cobrir área superior a 1/3(um terço) da área do compartimento.

Parágrafo único. Serão considerados mezaninos, as áreas que ocuparem até 50%(cinquenta por cento) do compartimento, desde que:

a) deixem passagem livre por baixo com altura mínima de 2,60m abaixo da viga;



GABINETE DO PREFEITO

b) tenham o compartimento pé-direito mínimo de 5,50m.

Art. 115. Os sótãos poderão ser utilizados para permanência diurna ou noturna, desde que observem as disposições deste código aplicáveis ao uso a que se destinam e ainda possuam:

I - pé-direito mínimo de 2,20m(dois metros e vinte centímetros) em qualquer ponto;

II - área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

CAPÍTULO VII - DAS MARQUISES

Art. 116. Prédios comerciais construídos no alinhamento deverão possuir marquises.

Art. 117. As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão as seguintes condições:

I - sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m em relação ao meio-fio;

II - permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,20m;

III – ser providos de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;

IV – ser impermeabilizadas.

CAPÍTULO VIII - DOS BALANÇOS

Art. 118. Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento, somente poderão ser feitas construções em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I – ter altura mínima de 2,20m em relação ao nível do passeio, quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;

II - sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m em relação ao meio-fio.

CAPÍTULO IX - DOS REVESTIMENTOS

Art. 119. Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 120. Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividade a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO X - DAS PORTAS

Art. 121. As portas deverão ter altura mínima de 2,10m e as seguintes larguras mínimas:

- I- acesso principal aos prédios de habitação coletiva - 1,20m;
- II- acesso às unidades autônomas dos prédios destinados à habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum - 0,90m;
- III- portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e cabines de sanitários públicos - 0,60m;
- IV- portas internas de unidades autônomas e de acesso comum a sanitários coletivos - 0,80m.

Art. 122. Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a 1,20m.

Art. 123. Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas de espetáculos e reuniões, as portas deverão abrir para o lado com largura não inferior a 1,20m.

Parágrafo único. A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na norma NB-208(NBR 9077).

CAPÍTULO XI - DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I - DAS ESCADAS

Art. 124. As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,10m e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

- I - escadas destinadas a uso eventual - 0,60m;
- II - escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação unifamiliar, coletiva ou de escritórios - 1,00m;
- III - escadas que atendam a mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva - 1,20m;
- IV - escadas que atendam mais de uma economia em prédios de escritórios - 1,50m.

Parágrafo único. As escadas deverão manter a mesma largura em toda a sua extensão.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 125. Os degraus das escadas deverão ser dimensionados pela fórmula: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$, onde: h(altura) deve ter no máximo 19cm e b(largura) no mínimo 25cm.

Parágrafo único. Nas escadas em leque, será obrigatória a largura mínima de 7cm junto ao bordo interior do degrau.

Art. 126. Será obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 1,00m, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16(dezesseis); haverá obrigatoriedade de patamares junto às portas.

Art. 127. Em qualquer edificação, as escadas principais, incluindo as externas, deverão atender às seguintes condições:

- I- ser construídas em material incombustível, excetuando-se as habitações unifamiliares até 2(dois) pavimentos;
- II- ter os pisos dos degraus e patamares, revestidos com materiais antiderrapantes;
- III- ser dotados, em ambos os lados, de corrimão com altura mínima de 85cm.

Art. 128. A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a construção de escada.

Art. 129. As edificações, que por suas características de ocupação, área e altura requeiram *SAÍDA DE EMERGÊNCIA*, deverão atender as disposições da norma específica.

SEÇÃO II - DAS RAMPAS

Art. 130. Será obrigatória a construção de rampas para uso de pedestres/acesso de deficientes físicos, em:

- I- prédios públicos ou de uso público;
- II- no acesso a prédios públicos, dotados de elevador, quando a diferença entre o nível de passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador, for superior a 19cm.

Art. 131. As rampas destinadas ao uso de pedestres, deverão ter:

- I- passagem com altura mínima de 2,10m;
- II- largura mínima de 1,00m para edificação de uso residencial unifamiliar e 1,50m para edificação de uso coletivo;
- III- declividade de acordo com prescrições da NBR 9050;
- IV- piso antiderrapante;
- V- corrimão em ambos os lados com altura de 85cm;



GABINETE DO PREFEITO

VI- não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo estas situarem-se sempre em patamares planos.

Art. 132. As rampas destinadas a veículos, deverão:

- I- estar situadas integralmente no interior do lote;
- II- declividade máxima de 20%(vinte por cento).

SEÇÃO III – DOS CORREDORES

Art. 133. Os corredores deverão ter:

- I- pé-direito livre mínimo de 2,40m;
- II - largura mínima de:
 - a) 1,00m para o interior de unidades autônomas;
 - b) 1,40m para uso comum em prédios de habitação coletiva;
 - c) 1,80m para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

Art. 134. Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:

- I- largura mínima de 4,00m.

CAPÍTULO XII - DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

SEÇÃO I – VÃOS

Art. 135. Salvo os casos expressos, todo compartimento deverá ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste código:

I - os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50%(cinquenta por cento) da área mínima exigida;

II – em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 0,30m² (trinta centímetros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos;

III - poderão existir compartimentos de uso eventual (despensa, closet,...) sem iluminação e ventilação direta, cuja área não seja superior a 5,00m².

Art. 136. O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:



GABINETE DO PREFEITO

a) 1/5 da superfície do piso, tratando-se de compartimentos de permanência prolongada. Salas, dormitórios e locais de trabalho – 1/5(um quinto) da área do piso;

b) 1/7 da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada. Cozinhas, copas, lavanderias, vestiários e despensas – 1/7(um sétimo) da área do piso;

c) 1/10 da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória. Banheiros, escadas, corredores com mais de 10,00m(dez metros) de comprimento e demais compartimentos de utilização transitória – 1/10(um décimo) da área do piso;

d) compartimentos de utilização especial. Garagens coletivas - ventilação permanente, igual a no mínimo 1/20(um vigésimo) da área total do piso.

Art. 137. Essas relações serão de 1/4, 1/6 e 1/9 respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas de largura máxima de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 138. Serão considerados como inexistentes, para fins de iluminação e ventilação, os vãos que estiverem sob marquises, alpendres, pórticos, varandas, de mais de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 139. Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros e compartimentos de utilização especial, desde que sejam substituídos por projetos mecânicos cujo projeto complementar deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

Art. 140. Qualquer edificação deverá distar no mínimo 2,00m(dois metros) da divisa, quando possuir aberturas.

Art. 141. Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas distará do teto, no máximo 1/5 do pé-direito desse compartimento.

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

SEÇÃO II - POÇOS INTERNOS E REENTRÂNCIAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 142. Entende-se por Poço Interno o espaço descoberto interno da edificação, limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote e por Reentrância, os



GABINETE DO PREFEITO

espaços descobertos internos à edificação, cujo perímetro seja aberto em pelo menos um dos lados.

Art. 143. As áreas para ventilação e iluminação naturais dos compartimentos das edificações são classificadas em:

- a) área principal - quando destinada a ventilar e iluminar diretamente compartimentos de utilização prolongada;
- b) área secundária - quando destinada a ventilar e iluminar diretamente compartimentos de utilização transitória;
- c) poço de ventilação - aceitável para ventilação de compartimentos sanitários, escadarias e garagens.

Parágrafo único. Os compartimentos estão classificados conforme artigo 59.

Art. 144. As ÁREAS PRINCIPAIS devem satisfazer às seguintes condições:

I – edificações de um pavimento:

- a) ser de 2,00m(dois metros) o afastamento de qualquer vão ou esquadria, à face da parede ou linha divisória do lote que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão;
- b) ter no plano horizontal, área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

II – edificações de mais de um pavimento, devem permitir a inscrição no plano horizontal e a partir do primeiro pavimento servido pela área, de um círculo com diâmetro “D”, em metros:

Fórmula: $D = H/8 + 2$

(D é igual a H sobre oito mais dois), onde “H” é a altura, em metros, da edificação medida do nível do piso do primeiro pavimento ao forro do último pavimento servidos pela área.

III – edificações devem permitir a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro “D”.

Art. 145. As ÁREAS SECUNDÁRIAS devem satisfazer as seguintes condições:

I – edificações de um pavimento:

- a) ser de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) o afastamento de qualquer vão ou esquadria, à face da parede ou linha divisória do lote que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão;
- b) ter, no plano horizontal, área mínima de 4,50m²(quatro metros e cinquenta centímetros quadrados).



GABINETE DO PREFEITO

II – edificações de mais de um pavimento, devem permitir a inscrição no plano horizontal e a partir do primeiro pavimento servido pela área, de um círculo com diâmetro “D”, em metros:

$$\text{Fórmula: } D = H/12 + 1,50$$

(D é igual a H sobre doze mais um vírgula cinqüenta), onde “H” é a altura, em metros, da edificação medida do nível do piso do primeiro pavimento ao forro do último pavimento servidos pela área.

Art. 146. Os POÇOS DE VENTILAÇÃO (conforme item “c” do artigo 126) devem satisfazer às seguintes condições:

a) ser de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) o afastamento de qualquer vão ou esquadria, à face da parede ou linha divisória do lote que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão;

b) ter, no plano horizontal, área mínima de 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

Art. 147. As áreas que se destinarem, simultaneamente, à ventilação e iluminação naturais de compartimentos de utilização prolongada e de utilização transitória serão dimensionadas atendendo aos requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

§1º O diâmetro “D”, em metros, calculado, deverá ser observado em toda a extensão da área.

§2º Não serão computados na altura “H” os pavimentos abaixo do piso do primeiro pavimento servido pela área e que possam prescindir para ventilação e iluminação naturais.

Art. 148. As áreas e poços de ventilação, além das exigências para seu dimensionamento, devem satisfazer as seguintes condições:

- a) ser dotados de acesso que permita sua limpeza;
- b) ter as paredes revestidas;
- c) ter piso revestido com material resistente e impermeável, excluindo-se desta exigência os pátios e jardins;
- d) ter ralo ou caixa coletora de águas pluviais ligados à rede de esgoto pluvial.

Parágrafo único. Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros e compartimentos de utilização especial, desde que sejam



GABINETE DO PREFEITO

substituídos por projetos mecânicos cujos espaços deverão estar previstos no projeto arquitetônico.

SEÇÃO III - DUTOS E CHAMINÉS DE TIRAGEM DE AR

Art. 149. Poderão ser ventilados por dutos, naturais ou por processo mecânico, os seguintes compartimentos:

- I – sanitários;
- II – circulações;
- III – garagens;
- IV - cozinhas de unidades comerciais.

Art. 150. Os dutos deverão ser dimensionados de acordo com normas específicas.

Art. 151. Os compartimentos sanitários, quando não dotados de janela para o exterior, devem ter ventilação e iluminação nas seguintes condições:

I - ventilação através de duto para o exterior sobre o forro rebaixado de compartimento contíguo ou através de chaminé de tiragem de ar;

II - porta de acesso dotada de veneziana em, no mínimo, 1/3(um terço) de sua superfície;

III - iluminação artificial com nível de iluminamento de 100(cem) lux, no mínimo.

§1º Quando a ventilação se fizer através de duto para o exterior sobre o forro rebaixado de compartimento contíguo, devem ser atendidas as seguintes condições:

- a) o rebaixo não poderá ter altura inferior a 0,40m (quarenta centímetros);
- b) largura mínima de 1,00m(um metro);
- c) compartimento máximo de 5,00m(cinco metros);
- d) dispor de sistema de tiragem forçada de ar, quando o comprimento for superior a 5,00m(cinco metros);
- e) abertura para o exterior da edificação dotada de veneziana e tela milimétrica;
- f) abertura interna dotada de veneziana móvel ou removível para permitir limpeza.

§2º Quando a iluminação se fizer por meio de chaminé de tiragem de ar, esta deverá ter as seguintes características:

- a) secção transversal não inferior a 0,40m² (quarenta centímetros quadrados);
- b) extremidade superior dotada de chapéu protetor;



GABINETE DO PREFEITO

c) abertura, no compartimento, dotada de veneziana.

CAPÍTULO XIII - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE SERVIÇOS

Art. 152. São considerados postos de abastecimento e serviços, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

Parágrafo único. Será obrigatório o serviço de suprimento de ar, nos postos de abastecimentos.

Art. 153. Todo posto de serviço a ser construído deverá observar um afastamento mínimo de 80m(oitenta metros) de qualquer escola ou hospital, ressalvados os direitos adquiridos por terceiros em permissões concedidas pelo Município.

Art. 154. As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, e das normas do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional de petróleo, deverão ter:

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

II - ter, no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;

III – quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m(quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados, com caixa separadora de óleo e lama;

IV - muros de divisa com altura de 1,80m;

V - ter rebaixamento de meio fio de passeio para acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m(sete metros) em cada trecho rebaixado, possuindo divisor físico entre o passeio de pedestres e área de manobra veículos, devendo a posição e o número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto;

VI - ser construído de material incombustível.

Art. 155. Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

a) as colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6 metros dos alinhamentos e afastadas, no mínimo 7m(sete metros) e 12m(doze metros) das divisas laterais e do fundo, respectivamente;



GABINETE DO PREFEITO

b) os reservatórios de combustíveis serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000(vinte mil) litros, devendo ainda distar, no mínimo, dois metros de qualquer parede de edificação.

Parágrafo único. Será obrigatória à instalação de sistema de prevenção contra incêndio, conforme legislação específica.

CAPÍTULO XIV - DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

SEÇÃO I - DOS ELEVADORES

Art. 156. As edificações em geral ou com mais de 4(quatro) pavimentos, ou com altura superior a 13,00m(treze metros) deverão ser servidas por, no mínimo, um elevador.

Art. 157. As edificações com mais de 7(sete) pavimentos ou com altura superior a 22,00m (vinte e dois metros) deverão ser servidas por, no mínimo, dois elevadores.

Parágrafo único. No cálculo do número de pavimentos, não será computado o último pavimento quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado a dependências de uso comum ou ao apartamento do zelador.

Art. 158. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer a normas específicas.

Art. 159. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 160. Nas edificações de uso coletivo, o elevador deverá ser dimensionado de modo a permitir acesso a deficientes físicos em cadeiras de rodas.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 161. Todas as instalações elétricas devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece as normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica local.

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS



GABINETE DO PREFEITO

Art. 162. As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, as normas brasileiras e do regulamento dos serviços de água e esgoto ou da empresa concessionária local.

Art. 163. As instalações prediais de esgotos sanitários deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 164. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

- a) ser dimensionado de acordo com normas específicas;
- b) estar situado no interior do lote e em área não coberta;
- c) ter tampa visível e acesso permitido para limpeza.

Art. 165. A Prefeitura, ao fornecer as informações urbanísticas (D.M.), especificará a destinação do efluente da fossa séptica.

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 166. Todas as edificações mistas deverão ter reservatório independente para o uso comercial e uso residencial.

Art. 167. Nos edifícios residenciais, de escritórios ou consultórios deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - as edificações com 1(um) ou 2(dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

II - em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente do relativo ao restante da edificação;

III - nas edificações com 3(três) ou 4(quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de um reservatório superior, a instalação de bombas de recalque dependendo das condições piezométricas existentes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

IV - nas edificações com mais de 4(quatro) pavimentos serão, obrigatoriamente, instalados reservatórios superior e inferior, e bombas de recalque.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 168. Os reservatórios d'água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo d'água por edificação, conforme sua utilização, e deverá obedecer a tabela 3:

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DO RESERVATÓRIO DE CONSUMO		
OCUPAÇÃO	CONSUMO DIÁRIO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO
Residencial	200 litros/ pessoa	2 pessoas/ dormit. até 12,00m ² 3 pessoas/ dormit. c/ mais de 12,00m ²
Locais p/ prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	50 litros/ pessoa	1 pessoa/ cada 7,00m ² de área de sala
Demais ocupações	Conforme legislação específica	

Tabela 3

Art. 169. Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60%(sessenta por cento) a 40%(quarenta por cento) do volume total calculado, sendo obrigatório no cálculo incluir a Reserva Técnica de Incêndio.

Art. 170. Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas deverão ser observadas as seguintes prescrições:

§1º Em qualquer caso, independentemente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimentos mistos, devendo os demais pavimentos ter abastecimento indireto, não sendo permitido, em hipótese alguma, o abastecimento direto.

§2º Nas edificações com até 4(quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de um reservatório superior, da instalação de bombas de recalque dependendo das condições piezométricas existentes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão.

§3º Nas edificações com mais de 4(quatro) pavimentos serão, obrigatoriamente, instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque.



GABINETE DO PREFEITO

§4º Na previsão da capacidade dos reservatórios elevados serão obedecidas as seguintes normas:

a) para hotéis será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, estimado tal consumo em 300(trezentos) litros por hóspede;

b) para asilos será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, sendo tal reserva calculada em litros, pela fórmula $R=1:000 + 150 A$, sendo A, o número de asilados;

c) para escolas será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula: $R= 500 + 20 E + 150 I$, sendo E o número de alunos externos e I número de alunos internos.

§5º O reservatório superior quando a instalação do inferior for imediata terá, no mínimo, 40%(quarenta por cento) do volume, devendo ter 100%(cem por cento) desse volume, quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata.

§6º O reservatório inferior terá seu volume dependendo do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60%(sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art. 171. Nas edificações destinadas a hospitais deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - em qualquer caso, independentemente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos possuir abastecimento indireto, não sendo, em hipótese alguma, permitido o abastecimento direto;

II - nas edificações com até 2(dois) pavimentos será obrigatória a instalação do reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque piezométricas reinantes no distribuidor público a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessárias, a fim de fazer face a futuro abaixamento de pressão;

III - nas edificações com mais de 2(dois) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior, e bombas de recalque;

IV - será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de um dia, estimado tal consumo em 600(seiscentos) litros por leito;



GABINETE DO PREFEITO

V - o reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá no mínimo 25%(vinte e cinco por cento) do volume, devendo ter 100%(cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

VI - o reservatório terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 75%(setenta e cinco por cento) da reserva total.

Art. 172. No caso de abastecimento misto, a reserva poderá sofrer descontos proporcionais ao número de aparelhos sanitários abastecidos diretamente.

Art. 173. Os reservatórios poderão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote, de acordo com as prescrições seguintes:

I - a parte onde ficar a abertura para inspeção estará situada em espaço não habitável;

II - a abertura de inspeção deverá ficar pelo menos 0,10m(dez centímetros) acima da superfície livre circundante;

III - serem munidos de ladrões e expurgo.

Art. 174. As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão às seguintes normas:

I - as bombas de recalque serão sempre em número de 2(duas), cada uma com a capacidade total exigida para consumo da edificação;

II - quando se tratar do recinto fechado, a porta será dotada de veneziana em sua parte inferior.

Art. 175. É obrigatória a ligação da rede domiciliar nas redes gerais dos logradouros servidos por água e esgoto cloacal, conforme as normas da CORSAN (Companhia Riograndense de Saneamento), e ter instalação de fossas sépticas.

Art. 176. É obrigatória a instalação de fossas sépticas e sumidouros nas edificações situadas em logradouros não servidos por rede de esgoto cloacal.

Parágrafo único. As fossas sépticas e sumidouros deverão ser colocados em local descoberto, sendo que a fossa séptica deverá ter a possibilidade de esgotamento a partir dos logradouros, afastada no mínimo 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO



GABINETE DO PREFEITO

Art. 177. No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações devem obedecer à legislação específica, no que couber.

Art. 178. A existência de outros sistemas de prevenção não exclui a obrigatoriedade de instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§1º Excetuam-se das exigências deste artigo as habitações unifamiliares.

§2º A existência de garagem ou elevador no corpo do prédio de habitação coletiva obriga a instalação de extintores de incêndio, independentemente do número de pavimentos.

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

Art. 179. Os extintores devem possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a legislação no que diz respeito à manutenção e à recarga.

Art. 180. Os extintores devem ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

I – local visível e de fácil acesso;

II – não se localizarem nas paredes das escadas;

III – ter sua parte superior situada, no máximo, a 1,60m (um metro e sessenta centímetros) do piso.

SEÇÃO VI - DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 181. A colocação de toldos será permitida sobre o recuo de frente ou passeio, aos prédios comerciais, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - estar 80cm recuado do meio fio;

III - não possuir elementos abaixo de 2,50m em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 182. A colocação de toldos, fora do recuo de jardim ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou equivalente;



GABINETE DO PREFEITO

II - ter afastamento mínimo de 1,50m das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Parágrafo único. Será permitido o uso de toldos para abrigo de veículos, desde que seja respeitada a taxa de ocupação do imóvel e recuo, prevista no Plano Diretor.

Art. 183. Quaisquer acessos cobertos só serão permitidos na parte frontal das entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros desde que atendidas as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou equivalente;

II - observar passagem livre de altura não inferior a 2,50m.

Art. 184. Na execução de acessos cobertos, com exceção de toldos, será obrigatória a apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ao órgão competente da Prefeitura.

SEÇÃO VII - DOS LUMINOSOS

Art. 185. Não poderão ser fixados luminosos no passeio público.

Art. 186. Quando fixados na fachada, deverão manter no mínimo, 0,50m de afastamento do meio-fio e passagem livre de 2,20m em relação ao passeio.

SEÇÃO VIII – DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 187. Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulações para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da companhia de telecomunicações ou concessionária.

SEÇÃO XIX – DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR

Art. 188. As instalações de sistemas de ar condicionado obedecem ao que estabelece a ABNT.

Art. 189. Todos os aparelhos de condicionadores de ar devem ser dotados de instalações coletoras de água.



SEÇÃO X – DAS CHAMINÉS

Art. 190. Os estabelecimentos, cuja atividade obrigue a instalação de chaminé devem solicitar autorização à Secretaria do Meio Ambiente e obedecerem a disposições do Código de Posturas do Município de Itaqui e da legislação pertinente.

SEÇÃO XI – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 191. A execução das instalações de pára-raios deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a ABNT.

Art. 192. É obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 3(três) pavimentos ou altura superior a 10m(dez metros), de acordo com o que estabelece a ABNT.

Parágrafo único. É também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no *caput* deste artigo, por sua natureza esteja prevista nas normas da ABNT.

Art. 193. As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

SEÇÃO XII – DAS ANTENAS

Art. 194. Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

SEÇÃO XIII - DAS EDIFICAÇÕES PARA DIVERSÕES PÚBLICAS E CONGÊNERES

Art. 195. Os estabelecimentos de diversões públicas e as salas de espetáculos, além das demais disposições deste Código que lhes são aplicáveis, devem atender às seguintes condições:

a) ser construídos de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira na estrutura do telhado, nas esquadrias e no revestimento de pisos;



GABINETE DO PREFEITO

b) ser as salas de espetáculos localizadas no pavimento térreo ou no imediatamente superior ou inferior, desde que satisfaçam às exigências que garantam rápido escoamento dos espectadores, por meio de rampas com declividade máxima de 15%(quinze por cento) ou escadas, na forma deste Regulamento, devendo ser consultadas leis específicas;

c) ser as portas de saída das salas de espetáculos, necessariamente, de abrir para o lado de fora com o mínimo de 2,00m(dois metros).

Art. 196. Nas salas de espetáculo, as escadas terão a largura mínima de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros), e devem apresentar lances retos de 16(dezesseis) degraus, no máximo, entre os quais se intercalarão patamares de 1,20m(um metro e vinte centímetros) de extensão, no mínimo.

Parágrafo único. Quando a sala for localizada em pavimento superior ou inferior o número de escadas será de 2(duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 197. As salas de espetáculo serão dotadas de dispositivos mecânicos que darão renovação constante de ar, com capacidade de 50,00m³/hora (cinquenta metros cúbicos por hora) por pessoa.

Parágrafo único. Quando instalado sistema de ar condicionado, serão observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 198. As cabinas de projeção de cinemas devem satisfazer às seguintes condições:

- a) ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- b) ter porta de abrir para fora e construção de material incombustível;
- c) ter ventilação permanente ou mecânica;
- d) ter instalação sanitária.

Art. 199. Os camarins devem ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e ser dotados de abertura para o exterior ou ventilação mecânica.

Parágrafo único - Os camarins individuais ou coletivos serão separados para cada sexo e dotados de latrinas, chuveiros e lavatórios.

Art. 200. O pé-direito mínimo das salas de espetáculo será de 6,00m(seis metros) e o das frisas, camarotes e galerias não poderá ser inferior a 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 201. Nos cinemas e teatros, a disposição das poltronas será feita em setores separados por passagens longitudinais e transversais; a lotação de cada um desses não poderá



GABINETE DO PREFEITO

ultrapassar a 250(duzentos e cinqüenta) poltronas, as quais serão dispostas em filas, preferivelmente formando arcos de círculos e observando o seguinte:

- a) cada fila não poderá conter mais de 15(quinze) poltronas;
- b) o espaçamento mínimo entre filas, medido de encosto a encosto será, no mínimo, de 0,90m(noventa centímetros);
- c) será de 5(cinco) o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto às paredes;
- d) as poltronas de sala de espetáculo deverão ser providas de braço.

Art. 202. A declividade do piso nos cinemas e teatros deve ser tal que assegure ampla visibilidade ao espectador sentado em qualquer ponto ou ângulo do salão.

Art. 203. Será obrigatória a instalação de bebedouro automático para uso dos espectadores.

Art. 204. Sobre as aberturas de saída da sala de espetáculo propriamente dita é obrigatória a instalação de sinalização de emergência, de cor vermelha ligada a circuito autônomo de eletricidade.

Art. 205. Os circos, parques de diversões e estabelecimentos congêneres devem possuir instalação sanitária independente para cada sexo, na proporção mínima de uma latrina e um mictório para cada 200(duzentos) freqüentadores.

Art. 206. Os parques de diversões e circos deverão ter um afastamento mínimo de 80,00m(oitenta metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e outras edificações de utilização semelhante.

§1º As licenças para instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de indicação do local.

§2º Os parques de diversões e circos não poderão ser franqueados ao público sem vistoria do departamento competente.

§3º Deverão ser dotados de instalações preventivas contra incêndio, segundo as normas da ABNT, aplicáveis ao caso.

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



GABINETE DO PREFEITO

Art. 207. Quando se tratar de construções destinadas a outro fim que não seja residencial, os projetos deverão obedecer em tudo o que lhes couber, ao Decreto Estadual nº 23.430, de 24 de outubro de 1974.

Art. 208. A numeração das edificações é fornecida pelo setor competente da Prefeitura.

Parágrafo único. É obrigatória a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro do alinhamento ou fachada do prédio.

Art. 209. Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas é feita utilizando-se números seqüenciais de três algarismos, sendo que, o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

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

Art. 210. As referências, neste Código, a outras leis, normas e instituições, pelo seu número, código ou denominação, serão automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

Art. 211. Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura.

Art. 212. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 213. Revoga-se a Lei Municipal nº 1.230, de 16 de setembro de 1982.

GABINETE DO PREFEITO, EM 19 DE OUTUBRO DE 2007.

BRUNO SILVA CONTURSI
Prefeito de Itaqui.