

LEI MUNICIPAL Nº4955/2013

DE 18 DE NOVEMBRO DE 2013.

Institui o Código de Obras do Município de Girúá dá outras providências.

ÂNGELO FABIAM DUARTE THOMAS, Prefeito Municipal de Girúá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e que sanciona a seguinte Lei;

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º - É instituído por esta Lei, o CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GIRUÁ.

SEÇÃO I
Das Definições

Art. 2º - Para efeitos do presente Código são admitidas as seguintes definições:

I - ACRÉSCIMO - Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento; ampliação.

II- ALINHAMENTO - Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.

III - ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO - Linha estabelecida como limite das edificações com relação ao respectivo logradouro público, consoante a legislação pertinente.

IV - ALTURA DE UMA FACHADA - Segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se trate da edificação no alinhamento do logradouro.

V - ALVARÁ - Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização. Licença; licenciamento.

VI - APARTAMENTO - Conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou moradia distinta; unidade autônoma de habitação ou moradia em prédio de habitação múltipla ou coletiva.

VII - APROVAÇÃO DO PROJETO - Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

VIII - ÁREA - Medida de uma superfície.

IX - ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados, para o logradouro público.

X - ÁREA CONSTRUÍDA - Soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes, inclusive sacadas e terraços.

XI - ÁREA EDIFICADA - Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções dos beirados, pérgulas, frisos ou outras saliências semelhantes.



XII - **ÁREA FECHADA** - Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.

XIII - **ÁREA IDEAL** - Área proporcional à outra área; parte ideal parte de área comum, da área das partes do terreno e outras que correspondem a cada economia, proporcionalmente à área útil da mesma.

XIV - **ÁREA LIVRE** - Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada por área edificada, considerada em sua projeção horizontal.

XV - **ÁREA INTERNA** - Área livre guarnecida em todo o seu perímetro por paredes; equivale, para a aplicação do presente código, à área fechada.

XVI - **ÁREA PRINCIPAL** - Área através da qual se verifica a iluminação, a ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

XVII - **ÁREA SECUNDÁRIA** - Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.

XVIII - **ÁREA ÚTIL** - área ou superfície utilizável de uma edificação.

XIX - **ÁREA CONDOMINIAL** - Área do terreno e da edificação de uso comum.

XX - **ARQUITETURA DE INTERIORES** - Obra em interiores que apliquem em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.

XXI - **ACRÉSCIMO** - Aumento de uma área já existente; ampliação; alteração para mais área construída.

XXII - **BALANÇO** - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

XXIII - **CONCERTO** - Reconstrução de pequena monta, restauração.

XXIV - **COMPARTIMENTO** - Cada uma das divisões internas de uma edificação, divisão, quarto, dependência, recinto, ambiente.

XXV - **COTA** - Indicação ou registro numérico de dimensões; medidas, indicações do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.

XXVI - **DECORAÇÃO** - Obras em interiores com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos, nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

XXVII - **DEMOLIÇÃO** - Destruição; arrasamento; desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração para menos da área construída.

XXVIII - **DEPENDÊNCIA** - Cada uma das divisões internas de uma edificação; divisão; quarto; compartimento; recinto; ambiente.

XXIX - **DEPENDÊNCIAS** - Conjunto de compartimentos ou instalações.

XXX - **DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM** - Dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas.

XXXI - **DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO** - Dependências cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito.

XXXII - **ECONOMIA** - Unidade autônoma de uma edificação.

XXXIII - **EMBARGO** - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XXXIV - **EMBASAMENTO** - Parte inferior de uma edificação. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima

da quarta parte de pé-direito.

XXXV- ESCALA - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.

XXXVI- ESPECIFICAÇÕES - Discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo, descrição pormenorizada.

XXXVII- FACHADA PRINCIPAL - Face principal de uma edificação; frente; frontispício.

XXXVIII- GALERIA - Pavimento intermediário entre piso e forro de um compartimento de uso exclusivo deste.

XXXIX - GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

XL - GALERIA PÚBLICA - passagem ou passeio coberto por uma edificação e de uso público.

XLI - GABARITO - Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiros, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações.

XLII - GALPÃO - Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

XLIII- ILUMINAÇÃO - Distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar.

XLIV - INSOLAÇÃO - Ação direta dos raios solares.

XLV- LARGURA DE UMA RUA - Distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.

XLVI- LICENÇA - Ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra; licenciamento.

XLVII - MEMÓRIA - Especificação; memorial; memorial descritivo, descrição completa dos serviços a executar.

XLVIII - MODIFICAÇÃO - Obras que alteram os deslocam divisões internas, que abrem, aumentam, reduzem, deslocam ou suprimem vãos e que alteram a fachada, com ou sem aumento de área.

XLIX - MORADIA - Morada, lugar onde se mora; habitação; residência.

L - PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos; piso.

LI - PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento situado ao rés-do-chão ou ao nível de terreno.

LII - PÉ DIREITO - Distância ou medida vertical, entre o piso e o forro de um compartimento.

LIII- POÇO DE VENTILAÇÃO - Área de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

LIV - PORÃO - Pavimento de edificação que tem mais de quarta parte de pé-direito abaixo do nível do terreno circundante exterior.

LV- POSTURA - Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal, regulamento municipal escrito que impõe deveres de ordem pública.

LVI - PRÉDIO - Construção, edifício; edificação; habitação; casa.



LVII- PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância ou medida tomada sobre a anormal ao alinhamento ou testada do lote passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada, do lote.

LVIII- RECONSTRUÇÃO - Construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar, sua forma, tamanho, função, estética ou outros elementos essenciais.

LIX - REFORMA - Alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração da forma ou tamanho; remodelação.

LX - REMODELAÇÃO - Reforma.

LXI- RESTAURAÇÃO - Restabelecimento; concerto; reconstrução; reparação.

LXII- REENTRÂNCIA - Área em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

LXIII- RESIDÊNCIA - Economia ocupada para residir; moradia, habitação; casa.

LXIV- RECUO - Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

LXV- RECUO DE ALARGAMENTO - A área do lote proveniente do recuo obrigatório, destinada posterior incorporação ao logradouro, para o alargamento do mesmo.

LXVI - RECUO DE AJARDINAMENTO - A área do lote proveniente do recuo obrigatório destinado exclusivamente para o ajardinamento.

LXVII - SALIÊNCIAS - Elemento de construção que avança além do plano das fachadas.

LXVIII- SOBRELOJA - Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar de uso exclusivo daquela.

LXIX- SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação a um nível de terreno, circundante, a uma média maior do que a metade do pé-direito.

LXX - TELHEIRO - Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.

LXXI - TESTADA - distância ou medida, tomada sobre o alinhamento entre duas divisas laterais do lote.

LXXII - UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno sujeita as limitações legais, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de parcelas dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

LXXIII – UNIDADE PADRÃO MONETÁRIA MUNICIPAL – UPM. Valor estabelecido por Lei Municipal para fins fiscais como base de cálculo para infrações.

LXXIV - VÃO EM OSSO- Dimensões de uma parede ou de um vão de esquadria, ou ainda medida linear entre faces de componentes estruturais ou de paredes, sem que tenha ocorrido aplicação de qualquer tipo de acabamento na obra bruta..

LXXV - VISTORIA - Diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.



CAPÍTULO II **Da Habilitação Profissional**

Art. 3º - Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e empresas legalmente habilitadas, devidamente registrados no Poder Executivo e nos devidos órgãos competentes.

Art. 4º - No local das obras deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação vigente.

Art. 5º - A substituição de um dos responsáveis técnicos de uma construção deverá ser comunicada por escrito aos órgãos competentes, incluindo um relatório do estado da obra.

Art. 6º - Terão seu andamento susgado, os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multas provenientes de infrações ao presente Código.

CAPÍTULO III **Das Penalidades e Liberações** **SEÇÃO I** **Das Infrações**

Art. 7º - O proprietário será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei quando:

- I - Iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;
- II - Ocupar o prédio sem a vistoria e "habite-se".

Art. 8º - O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por lei, quando:

- I - Não forem obedecidos aos nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- II - O projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.
- III - As obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- IV - Não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
- V - Não estiver afixada no local da obra a placa de outros responsáveis técnicos pela mesma.

Parágrafo único - Nas construções ou obras em que houver dispensa legal do responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção da última, serão de atribuição do proprietário do terreno.

Art. 9º - Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em quatro vias sendo uma delas entregue ao autuado, com as seguintes indicações:

- I - Data em que foi verificada a infração;
- II - Local da obra;
- III - Nome do proprietário do terreno;
- IV - Nome, qualificação e endereço do autuado;
- V - Fato ou ato que constitui a infração;
- VI - Assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, nome, assinatura e endereço de duas testemunhas.

SEÇÃO II **Das Multas**

Art. 10 - A multa será aplicada pelo órgão competente, em vista do auto da infração e de acordo com a escala estabelecida.

§ 1º - Imposta à multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade que a aplicou.

§ 2º - Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 8(oito) dias para efetuar o pagamento ou apresentar defesa escrita.

Art. 11 - O valor da multa será o correspondente a um valor referência estabelecido para fins fiscais para cada uma das seguintes infrações:

- I - Iniciar a construção sem a necessária licença; multa de 1 (uma) UPM por m².
- II - Ocupar prédio sem a necessária vistoria e habite-se; multa de 1(uma) UPM por m².
- III- Quando não forem obedecidos aos nivelamentos e alinhamentos estabelecidos; multa de 1(uma) da UPM por m².
- IV - Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas, indicações do projeto, ou qualquer elemento do processo; multa de 1(uma) da UPM por m².
- V - Quando as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado; multa 1(uma) da UPM por m²..
- VI - Quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis em relação a obra; multa 1(uma) da UPM por m².
- VII- Quando não tiver afixada no local da obra a placa correspondente ao responsável técnico pela mesma; multa 1\2(meia) da UPM por m².
- VIII- Quando não for respeitado o embargo determinado. multa de 1\2(meia) da UPM por m²

§ 1º - Em caso de reincidência a multa será cobrada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de 10 (dez) vezes o seu valor.

§ 2º - A reincidência também será aplicável a cada oito dias contados a partir da data da aplicação da multa anterior enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.

§ 3º - Os casos de reincidência só serão aplicáveis à mesma infração.



SEÇÃO III **Dos Embargos**

Art. 12 - As obras em andamento serão embargadas, sem prejuízos das multas, quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem a necessária licença;
- II - Não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- III - Não for respeitado o respectivo projeto em qualquer um de seus elementos essenciais;
- IV - Estiver sendo executados sem responsável técnico;
- V - O responsável técnico sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho correspondente a sua área de aptidão profissional;
- VI - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou o pessoal que o estiver executando.

Art. 13 - Verificada a procedência do embargo será lavrada à respectiva notificação em três (3) vias, sendo uma delas entregue ao infrator com as seguintes indicações:

- I - A data em que foi embargada a obra;
- II - Local da obra;
- III - Nome do proprietário do terreno;
- IV - Nome, qualificação e endereço do infrator;
- V - Fato ou ato que motivou o embargo;
- VI - Assinatura do infrator.

§ 1º - Na ausência do infrator ou na recusa deste assinar a notificação de embargo, será a mesma publicada no órgão oficial do município e, na falta deste, no quadro de avisos seguindo-se o processo administrativo e ação competente da paralisação da obra.

§ 2º - Em caso de embargo fica proibida a continuidade dos trabalhos que serão impedidos, se necessário, com auxílio do Poder de Polícia.

Art. 14 - O embargo será somente levantado após o cumprimento das exigências consignadas ao respectivo termo e o pagamento da multa.

SEÇÃO IV **Das Interdição do Prédio**

Art. 15 - Qualquer edificação ou construção poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo com impedimento de sua ocupação ou uso, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 16 - A interdição prevista no artigo 15 será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido

este, tomará o Município as providências cabíveis.

SEÇÃO V

Das Demolições por Infrações

Art. 17 - A demolição parcial ou total será imposta toda a vez que for infringido qualquer dispositivo do presente código.

Art. 18 - A demolição não será imposta nos casos em que sejam executadas modificações que se enquadram nos dispositivos da Legislação em vigor.

Parágrafo único - Tratando-se da obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto do Código de Processo Civil.

CAPÍTULO IV

Da Licença e Projetos

SEÇÃO I

Da Licença para Construir

Art. 19 - Nenhuma edificação ou construção poderá ser iniciada sem a necessária licença para construir.

Art. 20 - A licença para construir será concedida mediante:

I - Requerimento de Licença para construir, assinado pelo proprietário;

II - Pagamento das respectivas taxas;

III - Anexação do Projeto ou indicação do Projeto aprovado em vigor.

Art. 21 - A licença para construir terá 6(seis) meses de validade para início da obra; findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, a licença perderá sua validade.

Parágrafo único - Antes de terminar o prazo, a licença poderá ser renovada, uma única vez, mediante requerimento por mais um período de 6(seis) meses, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 22 - Após a caducidade poderá ser requerida nova licença, procedendo-se como se a primeira fosse.

SEÇÃO II

Da Aprovação dos Projetos

Art. 23 - O processo de aprovação de projetos será constituído dos seguintes elementos:

I - Requerimento de alinhamento e nivelamento;



II- Requerimento de aprovação de projeto; estando esse dispensado, quando o projeto estiver acompanhado do requerimento de licença;

III - Plantas de situação e localização;

IV- Plantas baixas, cortes e fachadas;

V - Projeto de instalações hidro sanitárias.

VI - Poderá o Município solicitar projetos complementares.

VII- Uma via do Projeto em meio digital .dxf ou .dwg

§ 1º - Os requerimentos serão assinados pelo proprietário; os elementos que compõe o projeto deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e por todos os responsáveis técnicos que intervirão na execução da obra.

§ 2º - A planta de situação deverá caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando a dimensão do lote, a distância até a esquina mais próxima e sua orientação magnética.

§ 3º - A planta de localização deverá registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisas do lote e outras construções nele existentes; demarcação de alinhamento predial e largura do passeio público; a planta de situação e localização poderá constituir um único desenho.

§ 4º - As plantas baixas deverão indicar o destino, as dimensões e as áreas de cada compartimento e as dimensões dos vãos; tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma só planta baixa do pavimento tipo.

§ 5º - Os cortes serão representados em número suficiente, nunca inferior a dois para um perfeito entendimento do projeto; deverão ser convenientemente cotados e apresentar o perfil do terreno tratando-se de repartições, poderão ser simplificados na forma convencional, desde que seja cotada a altura total da edificação.

§ 6º - Os elementos dos projetos arquitetônicos poderão ser agrupados em uma única prancha.

§ 7º - Os projetos de instalações obedecerão às respectivas normas, da ABNT e poderão, a critério do órgão competente ser apresentado posteriormente, antes da vistoria de construção da obra.

§ 8º - Os desenhos obedecerão as seguintes escalas mínimas:

Plantas baixas, cortes e fachadas..... 1/50 ou 1/100

Plantas de situação..... 1/1000

Plantas de localização..... 1/250

§ 9º - As escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério do Município, poderão ser alteradas quando as pranchas resultarem em tamanho exagerado e pouco prático, porém as informações deverão ser legíveis.

§ 10 - A escala não dispensará indicação de cotas as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

Art. 24 - O número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação de projetos são:

§ 1º - No mínimo 4(quatro) cópias, do projeto de construção, envolvendo os projetos arquitetônico, hidráulico e sanitário.

§ 2º - Nos casos de regularização serão exigidas 3(três) vias do projeto.

Art. 25 - O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações, deverá obedecer aos formatos e à dobragem indicadas pela ABNT.

Art. 26 - Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas por outros órgãos públicos ou para estatais intervenientes, sendo os prazos contados a partir desta data.

Art. 27 - Para aprovação dos projetos em geral, os departamentos farão, no prazo de 15 (quinze) dias, para edificações até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 30 (trinta) dias para projetos acima desta medida.

§ 1º - Será procedido o exame detalhado dos elementos que os compõe. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, com projetos completos.

§ 2º - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 3º - No caso de não regularização do solicitado no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será arquivado.

Art. 28 - No caso de demora ou de exigências injustificadas, a parte interessada poderá dirigir-se, por escrito, ao Prefeito, que mandará proceder as necessárias sindicâncias e aplicará ao funcionário faltoso, as penalidades previstas em Lei, caso forem constatadas.

Art. 29 - A aprovação de um projeto terá 12(doze) meses de validade; decorrido este prazo, e não havendo licença para construir em vigor, será a respectivo processo arquivado.

Art. 30 - A responsabilidade pelos projetos, especificações, cálculos e outros apresentados caberá aos respectivos autores e cada obra aos executores da mesma.

Parágrafo único - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projetos ou de obras mal-executadas.

Art. 31 - Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido no local da obra.

Art. 32 - Qualquer modificação do projeto, durante a construção, deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação dos órgãos competentes.

SEÇÃO III **Da Isenção dos Projetos**

Art. 33 - Independe de apresentação de projetos, ficando sujeito à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- I - Caramanchões (pergolado) sem cobertura e frentes decorativas;
- II - Estufas e coberturas de tanques de uso doméstico;
- III - Serviços de pinturas externas e internas;

- IV- Conserto e execução de passeios públicos;
- V - Rebaixamento de meio fio, com autorização do órgão municipal competente;
- VI - Construção de muros nos alinhamentos dos logradouros;
- VII- Substituição de muros nos alinhamentos de edificações;
- VIII- Reparos internos e substituições de aberturas em geral, desde que no mesmo local, e mantido o vão *em osso*;

SUBSEÇÃO I

Isenção de Licença

Art. 34 - Independe de licenças os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas, calhas e condutores, construção de passeios internos e de muros de divisas, até 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

CAPÍTULO V

Sobre as Obras

SEÇÃO I

Das Obras Parciais

Art. 35 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão ser apresentados com indicações que permitam a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 36 - Nas construções existentes, atingidas por recuo de alargamento, não serão permitidas obras que aumentem a área construída, mesmo quando houver demolições, ou que perpetuem a edificação.

Art. 37 - Nas construções existentes, atingidas por recuo de ajardinamento, não serão permitidos aumentos ou acréscimos dentro da área do recuo, nem obras que perpetuem a parte da edificação atingida pelo mesmo.

SEÇÃO II

Das Obras Públicas

Art. 38 - De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, não poderão ser executados sem licença, devendo obedecer às determinações do presente código, estando, no entanto isentas de pagamentos de emolumento, as seguintes obras:

- I - Construções de edificações públicas;
- II- Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;
- III- Obras a ser realizadas por instituições oficiais ou para-estatais (Instituto de Previdência, Caixa) quando para sua sede própria.



SEÇÃO III **Das Obras em Geral**

Subseção I **Dos Muros**

Art. 39 - Os muros de alvenaria ou material similar, levantados nos alinhamentos dos logradouros e nos recuos, não poderão ter altura superior a 0,80m (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo.

§ 1º - Esta altura poderá ser completada até o máximo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) com materiais que permitam a continuidade visual (grades, telas e similares).

§ 2º - Excepcionalmente poderá o muro ter altura de 2,00m (dois metros) em até 50% (cinquenta por cento) de sua testada, limitados a 15,00m (quinze metros) lineares.

§ 3º - Para as novas construções de muro, em terrenos de esquina, não será permitido o fechamento dos mesmos no encontro das testadas que formam a esquina, em no mínimo 5,00m (cinco metros) para cada lado.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar o muro ou cerca as medidas definidas neste artigo.

Subseção II **Das Proteções**

Art. 40 - Nos terrenos edificados ou não, poderá ser exigido dos proprietários:

I - Muros de arrimo ou tratamento de taludes, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o do logradouro;

II- A canalização de águas pluviais servidas ou drenadas, não sendo permitido o escoamento superficial para os terrenos vizinhos;

III- Implantação de Cisternas em prédios e edificações a partir de determinado porte.

IV- Aterro do terreno, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória.

Seção III **Sobre os Andaimés**

Art. 41 - Os andaimés deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II- Respeitarem, no máximo a largura do passeio, menos 0,30m (trinta centímetros);

III- Preverem efetivamente a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes, ou de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar o andaime ao disposto neste artigo.

Art. 42 - Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido sobre o passeio afastado no mínimo de 0,30m (trinta centímetros) do meio fio.

Parágrafo único - No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime e para impedir a queda de materiais, ou danos a transeuntes e aos automóveis.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar o andaime ao disposto neste artigo.

Art. 43 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas deverão atender as seguintes:

I - Serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de 5,00m (cinco metros);

II- Não impedirem, por meio de travessas que se limite o trânsito público, sob as peças que os constituem.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar o muro ou cerca as medidas definidas neste artigo.

Art. 44 - Os andaimes em balanço além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamentos capazes de impedir a queda de materiais.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar o andaime ao disposto neste artigo.

Art. 45 - O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús), é permitido nas seguintes condições:

I - Terem no passadiço largura que não exceda a do passeio menos 0,30m (trinta centímetros), quando utilizados a menos de 4,00m (quatro metros) de altura;

II- Ser dotado de proteção em todas as faces livres, para a segurança dos transeuntes e para impedir a queda de materiais.

III- Todos os andaimes, jaús ou balancins e sistemas de proteção deverão obedecer as Normas de Segurança do Trabalho.

SEÇÃO IV Sobre os Tapumes

Art. 46 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), sem que exista em toda a sua frente e altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da obra e ocupando, no máximo a metade da largura do passeio, respeitando um mínimo a sobra de 1,00m (um metro), para os transeuntes.

§ 1º - Nas construções recuadas até 4,00m (quatro metros), com até 12,00m (doze metros) de altura, será obrigatória apenas a construção do tapume com 2,00m (dois metros) de



altura no alinhamento.

§ 2º - Nas construções recuadas até 4,00m (quatro metros), com mais de 12,00m (doze metros) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir dessa altura.

§ 3º - Nas construções recuadas de mais de 4,00m (quatro metros), com mais de 12,00m (doze metros) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir da altura determinada pela proporção de 1:3(um; três) (recoo e altura).

§ 4º - As construções térreas, estarão livres da obrigatoriedade da construção de tapumes, sem prejuízo das medidas de segurança e limpeza estabelecidas.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar o tapume ao disposto neste artigo.

Art. 47 - Quando for tecnicamente indispensável, para execução da obra, a ocupação da maior área de passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado e apresentação de solução técnica para o trânsito de pessoas, dependendo ainda de autorização do departamento de trânsito.

SEÇÃO V Sobre a Limpeza

Art. 48 - Durante a execução das obras, deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho frontal a obra, seja mantido em permanente estado de limpeza e conservação.

Parágrafo único - Da mesma forma deverão ser tomadas às medidas necessárias no sentido de evitar a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de realizar a limpeza e conservação, na forma deste artigo.

SEÇÃO VI Obras Paralisadas

Art. 49 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observado as exigências deste código, para fechamento dos terrenos.

Parágrafo único - Os andaimes e tapumes nas calçadas deverão obrigatoriamente ser retiradas, permitindo o livre acesso aos transeuntes.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs.

SEÇÃO VII Das Demolições

Art. 50 - A demolição de qualquer edificação, com exceção dos muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida por órgão

competente, e efetuada com responsabilidade técnica.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs.

SEÇÃO VIII **Da Vistoria**

Art. 51 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a vistoria dos órgãos competentes e a concessão do respectivo “habite-se”.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs.

Art. 52 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria aos órgãos competentes.

§ 1º - O proprietário da obra deverá apresentar o atestado de execução do projeto sanitário, fornecido pelo departamento ambiental do município.

§ 2º - Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

§ 3º - Nenhum *habite-se* será concedido sem que o muro e a calçada estejam construídos de acordo com a legislação municipal.

§ 4º - Para a concessão do Habite-se será necessária a apresentação, junto a fiscalização municipal, das notas fiscais e comprovantes de aquisição dos materiais utilizados na obra.

Art. 53 - Se por ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou responsável técnico, além das sanções previstas no presente código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou demolir, ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 54 - Efetuada a vistoria e constatada a concordância entre a obra e o projeto aprovado, poderá o proprietário, por requerimento, solicitar uma certidão de “habite-se”.

Art. 55 - Poderá ser concedida vistoria e “habite-se” parcial, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

CAPÍTULO VI **Dos Materiais de Construção**

Art. 56 - Todos os materiais de construção deverão satisfazer as normas estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo único - Os materiais para os quais não houver normas estabelecidas deverão ter seus índices qualificativos fixados por entidades oficialmente reconhecidas.

SEÇÃO I **Das Paredes**

Art. 57 - As paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I - 0,15m (quinze centímetros) para as paredes externas e internas;
- II- 0,10m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, tais como armários embutidos, estantes, chuveiros e similares.
- III - 0,20m (vinte centímetros) nas paredes que constituírem divisas de economias distintas.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as paredes as medidas descritas neste artigo.

Art. 58 - As espessuras das paredes de outros materiais poderão ser alteradas, desde que os materiais empregados possuam no mínimo e comprovadamente os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento exigidos.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs.

SEÇÃO II **Dos Entrepisos**

Art. 59 - Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de dois pavimentos.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar os entrepisos ao descrito neste artigo.

SEÇÃO III **Das Fachadas**

Art. 60 - Todos os projetos de obras, que envolvam o aspecto externo das edificações deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 61 - Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências serão no máximo de 0,10m (dez centímetros) até o mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio.

Parágrafo único - A mesma restrição aplicam-se a grades venezianas, mostruários, quadros e similares, inclusive portões.

Art. 62 - Todos os elementos aparentes tais como reservatórios, casa de máquinas e similares deverão estar incorporados à massa arquitetônica das edificações recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.



SEÇÃO IV Dos Balanços

Art. 63 - Nas edificações construídas sobre os alinhamentos dos logradouros, os balanços, corpos avançados, sacadas e outras saliências semelhantes, deverão respeitar:

I - Uma altura livre de, no mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio em seu nível mais baixo;

II- Uma projeção máxima, em relação ao plano da fachada igual a 1/15(um quinze avos) de largura do logradouro, porém nunca superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do meio-fio.

§ 1º - Nas edificações construídas sobre o alinhamento de ajardinamento, a altura livre mínima será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 2º - Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente artigo.

§ 3º - Nas edificações que formarem galerias sobre passeios, não será permitido o balanço da fachada.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar a construção as medidas descritas neste artigo.

SEÇÃO V Das Marquises

Art. 64 - A construção de marquises nas testadas e edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros ou sobre o alinhamento do ajardinamento serão permitidas desde que:

I - Tenham um balanço máximo de 3,00m (três metros), ficando, em qualquer caso, 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio fio;

II- Não prejudique a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;

III - Sejam construídas na totalidade de seus elementos de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV - Sejam providas de dispositivo que impeça a queda de águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido em hipótese alguma o uso de calhas aparentes.

V - Sejam providas de cobertura protetora quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 65 - A altura do balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo no caso de logradouros em declive.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (duzentos) UPMs.



SEÇÃO VI Das Portas

Art. 66 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta de entrada principal, 0,80m (oitenta centímetros) para as economias 1,20m (um metro e vinte centímetros) para habitações múltiplas com até 4(quatro) pavimentos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando com mais de 4(quatro) pavimentos;

II - Portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, 0,80m (oitenta centímetros);

III - Portas de serviços, 0,70m (setenta centímetros);

IV- Portas internas secundárias, em geral, e portas de banheiros 0,60m (sessenta centímetros);

V - Portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora;

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as portas as medidas descritas neste artigo.

SEÇÃO VII Das Escadas

Art. 67 - As escadas não terão pé direito inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) medidos no canto externo do degrau e largura inferior a:

I - 0,80m (oitenta centímetros) nas edificações de 2(dois) pavimentos destinados a uma única economia;

II- 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas edificações com 2(dois) ou mais pavimentos, destinados às diversas economias;

III - 0,60m (sessenta centímetros) nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências de empregada e similares).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as escadas as medidas descritas neste artigo.

Art. 68 - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 69 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a Fórmula de Blondel: $2h + b = 64$ centímetros, sendo "h" altura e "b" largura do degrau, obedecendo aos seguintes limites:

I - Altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros);

II- Largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§ 1º - Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a 0,60m



(sessenta centímetros) de bordo inferior, nas escadas de maior largura.

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatório à largura mínima do degrau, junto ao bordo interior de 0,07m (sete centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as escadas as medidas descritas neste artigo.

Art. 70 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar as medidas descritas neste artigo.

Art. 71 - Para as edificações de mais de 2(dois) pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balaustradas e corrimões de madeira ou outro material similar.

§ 1º - Escadas de ferro, para efeito do presente artigo, não é considerada incombustível.

§ 2º - Não se aplicam as disposições do presente artigo a edificações de uma única economia.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as escadas ao descrito neste artigo.

SEÇÃO VIII

Das Chaminés

Art. 72 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então serem dotados de aparelhos que evitem tais inconvenientes.

Parágrafo único - Os órgãos competentes poderão quando julgar convenientes, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos de qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar as chaminés ao escrito neste artigo.

CAPÍTULO VII

Dos Compartimentos

SEÇÃO I

Classificação

Art. 73 - Os compartimentos são classificados em:

I - Compartimentos de permanência prolongada noturna, dormitórios;

II - Compartimentos de permanência prolongada diurna: salas de jantar, de estar, de visitas, de músicas, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinete de trabalho, cozinhas, copas e comedouros;



III- Compartimentos de utilização transitória: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escada, gabinete sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

IV- Compartimentos de utilização especial: aqueles que pela sua destinação específica não se enquadram nas demais especificações.

SEÇÃO II **Condições**

Art. 74 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória, bem como, cozinhas, copas, comedores e quartos de empregadas, poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Art. 75 - Nos compartimentos de permanência prolongada o pé direito mínimo será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), sendo admitido rebaixamento do forro, com materiais removíveis por razões técnicas ou estéticas, de até 1/3(um terço) da área do compartimento, desde que o pé direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as medidas descritas neste artigo.

Art. 76 - Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório;

II- Ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) para o segundo e o terceiro dormitórios;

III- Para cada grupo de três dormitórios especificados nos itens anteriores, poderá haver um dormitório com área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

IV- Ter a forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - Não ter comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;

VI - Ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) quando se destinarem o dormitório da empregada desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização; os dormitórios de empregada poderão ter um pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de uma forma tal que permita a inserção de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as medidas descritas neste artigo.

Art. 77 - Os compartimentos, de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as seguintes condições de acordo com a sua utilização.

I - Salas de estar, de jantar e de visitas:

a) Ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

b) Ter uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalhos:

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

b) Ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados); quando houver menos de 3(três) dormitórios e 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) quando houver 3(três) dormitórios ou mais;

c) Ter uma forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as medidas descritas neste artigo.

Art. 78 - Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedouros deverão atender as seguintes condições:

I - Cozinhas, copas, despensas, depósitos, lavanderias de uso doméstico:

a) Ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Ter a área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

c) Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) Ter piso pavimentado com material lavável, impermeável e resistente;

e) Ter no mínimo uma parede revestida até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente.

II - Comedouro, (somente admissíveis quando houver salas de jantar ou estar):

a) Ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

c) Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros).

III- Vestiários:

a) Ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), podendo ser inferior, quando amplamente ligados a dormitórios e dele dependentes quanto ao acesso; ventilação, iluminação devendo neste caso as aberturas do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestiários;

c) Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando a área for igual ou superior a 4,00m² (quatro metros quadrados).

IV- Gabinetes e sanitários:

a) Ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Ter a área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

c) Ter dimensão tal que permitam as banheiras quando existirem disporem de uma área livre, num dos lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro de 0,70m (setenta



centímetros), terem boxes, quando existirem uma área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros); os lavatórios, vasos e bidês respectivamente, de área mínima de 0,90x1,05m (noventa centímetros por um metro e cinco centímetros), 0,60x1,20m (sessenta centímetros por um metro e vinte centímetros) e 0,60x1,05m (sessenta centímetros por um metro e cinco centímetros), devendo as últimas medidas a serem tomadas normalmente as paredes e manterem ainda seus eixos a distância mínima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) das paredes laterais; as áreas livres reservadas aos aparelhos poderão sobrepor-se desde que fique assegurada uma circulação geral com a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

d) Terem as paredes divisórias uma altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) inferior ao pé direito do gabinete e nunca inferior a 2,00m (dois metros).

e) Terem pisos pavimentados com material lavável e impermeável e resistente;

f) Terem as paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente;

g) Terem ventilação direta ou mecânica podendo ser através de poço de ventilação;

h) Não ter comunicação direta com a cozinha, copas e outras dispensas;

V - Vestíbulos, halls e passagens:

a) Ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) Ter largura mínima de 1,00m (um metro);

VI - Corredores:

a) Ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) Ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

c) Ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); quando comuns a mais de uma economia;

d) Ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); quando de entradas de edifícios residenciais e comerciais com até 4(quatro) pavimentos;

e) Ter largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando de entrada de edifícios residenciais ou comerciais com mais de 4(quatro) pavimentos;

f) Ter, quando com mais de 15,00m (quinze metros) de comprimento, ventilação, por chaminé ou poço para cada extensão de 15,00m (quinze metros) ou fração.

VII - Halls de elevadores:

a) Ter uma distância mínima medida normalmente entre as portas dos elevadores e a parede oposta de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em edifícios residenciais e de 2,00m (dois metros) quando comerciais;

b) Ter acesso às escadas sociais e de serviço.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as medidas descritas neste artigo.

Art. 79 - Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória as paredes não poderão formar ângulo diedro inferior a 60° (sessenta graus).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar a medida descritas neste artigo.



SEÇÃO III **Sótão**

Art. 80 - Os compartimentos situados nos sótãos que tem um pé direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), poderão ser destinados à permanência prolongada, com o mínimo de 10,00m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos aos requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham, em nenhum ponto, pé direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar as medidas descritas neste artigo.

SEÇÃO IV **Galerias Internas**

Art. 81 - A construção de galerias internas e mezanino, destinados os pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, estrados elevados de fábrica e similares, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção livre fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo das condições de iluminação e ventilação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 82 - Os mezaninos deverão ser construídas de maneira a atenderem a seguintes condições:

- I - deixarem uma altura livre, sob o piso das mesmas, de, no mínimo, 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - Terem pé direito mínimo de 2,00m (dois metros);
- III - Terem parapeito;
- IV - Terem escadas fixas de acesso.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 83 - A área total dos mezaninos não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que for executada.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs.

Art. 84 - Não será permitida a construção de mezaninos em compartimentos destinados a dormitórios em casa de habitação coletiva.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs.

Art. 85 - Não será permitido o fechamento do mezanino com paredes ou divisões de qualquer espécie.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs.



SEÇÃO V SUBDIVISÃO DE COMPARTIMENTOS

Art. 86 - A subdivisão de compartimentos, em caráter definitivo, com as paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste código, tendo em vista sua finalidade.

§ 1º - Não será permitida a subdivisão de compartimento por meio de tabiques (divisórias) em prédio de habitação.

§ 2º - Para colocação de tabiques, deverá o projeto ser submetido à análise e a aprovação dos órgãos competentes, devendo o processo ser instruído de plantas e cortes com indicação do compartimento a ser subdividido e dos compartimentos resultantes desta subdivisão, com suas respectivas utilizações.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 50 (cinquenta) UPMs.

Art. 87 - Não será permitida a colocação do forro constituindo teto sobre compartimentos formados por tabiques podendo tais compartimentos, entretanto, serem guarnecidos na parte superior, com elementos vazados decorativos que não prejudique a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes.

Parágrafo único - O dispositivo deste artigo não se aplicará aos compartimentos dotados de ar-condicionado.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 50 (cinquenta) UPMs.

SEÇÃO VI Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 88 - Salvo os casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior, de acordo com as seguintes condições:

I - Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida para os mesmos;

II - Em nenhum caso a área dos vãos de iluminação poderá ser inferior a 0,40m² (quarenta centímetros quadrados), ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitidos neste código.

III - Os compartimentos de utilização transitória ou especial cuja ventilação, por dispositivo expresso neste código possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais ou verticais com seção mínima igual à área mínima do vão de ventilação e comprimento máximo de 4,00m (quatro metros); caso o comprimento for superior, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem e dos dutos a serem empregados.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 89 - A área dos vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior(esquadrias) não poderá ser para cada comprimento inferior a:

I - 1/5(um quinto) da área útil do compartimento quando este for destinado à permanência prolongada noturna;

II - 1/7(um sétimo) da área útil do compartimento quando este for destinado à permanência prolongada diurna;

III - 1/12(um doze avos) da superfície, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

§ 1º - Essas relações serão de 1/4 (um quarto), 1/6 (um sexto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos (esquadrias) se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros). Essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento.

§ 2º - A área dos compartimentos, cujos vãos se localizarem a profundidade superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) será somada à porção da área externa do vão, situada entre aquela profundidade e o vão.

§ 3º - Salvo os casos de lojas e sobrelojas cujos vãos derem para via pública e se localizarem sob marquises ou galerias cobertas, o máximo de profundidade a que se refere o § 4º será determinado pela intersecção do plano do piso do compartimento com um plano inclinado a 45º (quarenta e cinco graus), que não intercepte qualquer elemento da cobertura.

§ 5º - Os vãos, se localizados em reentrâncias cobertas, obedecerão às seguintes exigências:

I. ter sua abertura para a área iluminante ou para via pública largura mínima igual a uma vez e meia a profundidade da reentrância, quando para esta abrirem somente vãos paralelos à abertura;

II. ter sua abertura para a área iluminante ou para a via pública largura mínima igual ao dobro da profundidade da reentrância, quando nesta se situem perpendiculares a abertura;

III. ter essa abertura uma área mínima igual ao somatório das áreas exigíveis para os vãos que através dela iluminem ou ventilem compartimentos;

IV. ter a abertura da reentrância 50% (cinquenta por cento) da ventilação efetiva, quando for envidraçada;

V. ter a viga que encimar a abertura, nível não inferior ao permitido para as vergas dos vãos interessados.

§ 6º - Essas relações poderão ser 1/7 (um sétimo), 1/9 (um nono), 1/12 (um doze avos), respectivamente, para edificações consideradas populares, para casas de madeira com até 80,00m² (oitenta metros quadrados), edificações de alvenaria ou mista, consideradas de baixo padrão, com área não superior à 60,00m² (sessenta metros quadrados).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 90 - As relações referidas no artigo 89 serão de 1/3 (um terço), 1/5 (um quinto) e 1/8 (um oitavo), respectivamente, quando os planos dos vãos se localizarem oblíqua ou perpendicularmente à linha limite da cobertura, ou à face aberta de uma reentrância.

§ 1º - No caso de vãos localizados sob passagens cobertas, estas passagens deverão ter abertura para o exterior, com área mínima igual à superfície do piso dos compartimentos que



através delas iluminam e ventilam. Neste caso, um dos lados de qualquer daqueles vãos deverá distar no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção da cobertura,

§ 2º - Quando parte do vão se localizar sob a passagem coberta, a cada parte deste serão aplicadas as relações correspondentes.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 91 - Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso deste Código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos formados por baixo da laje ou dutos verticais com o comprimento máximo de 3,00m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3,00m (três metros) for excedido, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

§ 1º - Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagem comuns a mais de uma economia quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

§ 2º - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto no máximo 1/7 (um sétimo) do pé-direito deste compartimento, não podendo a altura ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

§ 3º - Caso a abertura da verga mais alta de um compartimento for dotada de bandeirola, esta deverá ser dotada de dispositivo que permita a renovação de ar.

§ 4º - Estas distâncias poderão ser modificadas, em casos excepcionais, a juízo do departamento competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vergas e o forro.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 92 - O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º - Será permitida a ventilação de escadas através de poços de ventilação ou por lajes rebaixadas, conforme o disposto no artigo 91.

§ 2º - Será tolerada a ventilação das escadas no pavimento térreo através do corredor de entrada.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 93 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros e salas de cirurgia, e em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas), desde que:

- I. sejam dotados de instalação central de ar-condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado com o projeto arquitetônico;
- II. tenham iluminação artificial conveniente;
- III. possuam gerador elétrico próprio.

CAPÍTULO VIII **Áreas de Reentrâncias e Poços de Ventilação**

SEÇÃO I **Das Áreas**

Art. 94 - As áreas de iluminação e ventilação, para efeito do presente código, são divididas em: áreas principais fechadas, áreas principais abertas e áreas secundárias.

Art. 95 - A área principal fechada deverá satisfazer às condições:

I - Ser de 1,50m (um vírgula cinquenta metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta. Afastamento este medido sobre a perpendicular, traçado em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III - Ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

IV - Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área; quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula $D = (H/6) + 2,00m$, sendo "D" o diâmetro procurado, "H" à distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deverá ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possa prescindir não serão computados no cálculo da altura "H".

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 96 - A área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

II - Permitir a inscrição de um círculo de um diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula: $D = (H/10) + 1,50m$, sendo "D" o diâmetro procurado, "H" à distância em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deva ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 97 - A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede de que lhe fique oposta afastamento este medido sobre a



perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Ter uma área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros seja dado pela fórmula $D = (H/10) + 1,50m$ sendo "D" o diâmetro procurado e "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição do projeto deverá ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir não serão computados no cálculo da altura "H".

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO II Poços de Ventilação

Art. 98 - Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste código deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Serem visitáveis na base;

II - Serem a largura mínima de 1,00m (um metro) devendo os vãos localizados em paredes opostas, quando pertencentes a economias distintas ficarem afastadas no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Terem a área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

IV - Serem revestidos internamente.

V - Não podem ter cobertura.

VI - Aberturas não poderão estar a menos de 0,50m (cinquenta centímetros) perpendiculares em relação a divisa lateral.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

CAPÍTULO IX Das Construções de Madeira

SEÇÃO I Das Casas

Art. 99 - As casas de madeira só poderão ser construídas em zonas residências e deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Distar, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos dos lotes e 4,00m (quatro metros), no mínimo do alinhamento do logradouro;

II - Ter, em lote de esquina recuo de 4,00m (quatro metros) no mínimo por uma das testadas e de 2,00m (dois metros), no mínimo, pela outra, a escolha do órgão competente;

III - Observar o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outro prédio

construído em madeira no mesmo lote;

IV - Ser construído sobre pilares o embasamento de alvenaria, com, no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de altura;

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

VI - Ter as divisões internas a mesma altura de pé direito;

VII - Ter os compartimentos de permanência prolongada, inclusive a cozinha, copa e comedor, a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

VIII - Ter no mínimo, um dormitório com 9,00m² (nove metros quadrados) podendo os demais ter, no mínimo 7,00m² (sete metros quadrados);

IX - Ter os demais compartimentos, no mínimo a área estabelecida neste código;

X - Ser dotados de cozinha e gabinetes sanitários satisfazendo as exigências deste código;

XI - Atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código;

XII - Ter forro sob o telhado, em toda a sua área construída.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO II Dos Galpões

Art. 100 - Os galpões de madeira só poderão ser construídos em zonas ou ruas estabelecidas pelo Plano de Desenvolvimento Físico Urbano - PDFU:

I - Distarem, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e dos fundos do lote e 15,00m (quinze metros) do alinhamento do logradouro;

II - Terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

CAPÍTULO X Habitações Populares

Art. 101 - Entende-se por “habitação popular” a economia residencial destinada exclusivamente à moradia de uma única família constituída de apenas dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação, alpendre e área de serviço.

Parágrafo único - Entende-se por “Casa Popular”, habitação popular de um único pavimento e uma única economia; entende-se por “Apartamento Popular” habitação popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 102 - Habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - Acabamento não superior ao padrão normal PHB-140, da ABNT;

II - Área construída máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados);

III - As áreas úteis mínimas dos compartimentos poderão ser reduzidas à:

- a) Um dormitório com 9,00m² (nove metros quadrados);
- b) Demais dormitórios, com 6,25m² (seis vírgula vinte e cinco centímetros quadrados);
- c) Sala de 9,00m² (nove metros quadrados).

IV - Ter a cozinha e gabinete sanitário revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas paredes correspondentes ao local do fogão, do balcão e da pia e no local do banho respectivamente.

Art. 103 - A construção da habitação popular será permitida nas zonas determinadas pelo Plano Urbanístico e, quando fora dos limites abrangidos pelo zoneamento, a critério do respectivo Conselho.

Art. 104 - Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de 80,00m² (oitenta metros quadrados), deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais deste código.

Art. 105 - Os apartamentos populares só poderão integrar projetos de entidades públicas, de economia mista e de cooperativas vinculadas ao sistema de habitação do Banco Nacional da Habitação (Pessoas Jurídicas Legalmente Habilitadas) e deverão apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - O número de pavimentos não deverá ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previsto neste código;

II - Não deverá conter mais de 64(sessenta e quatro) dormitórios por circulação vertical, com distância máxima de 15,00m (quinze metros) para o último pavimento;

III - No caso de conter 3(três) dormitórios, a área mínima da sala passará a ser de 10,50m² (dez metros e cinquenta centímetros quadrados); no caso de conter 4(quatro) dormitórios ou mais, a área mínima da sala passará a ser de 12,00m² (doze metros quadrados).

CAPÍTULO XI **Dos Prédios em Geral**

SEÇÃO I **Dos Apartamentos**

Art. 106 - As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Cada apartamento deverá constar, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha, um gabinete sanitário;

II - Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - E.B.C.T.;

III - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

IV - Ter instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único - Optativamente poderá ser estabelecido o número máximo de

pavimentos, com vistas a evitar grande concentração de pessoas e veículos em um determinado local da cidade. Poderá também ser estabelecido um número adequado de vagas para veículos, para não comprometer a circulação nas ruas, devido o estacionamento nestas.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO II Dos Prédios Comerciais

Art. 107 - As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presentes código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Ser construída de alvenaria;

II - Ter, no pavimento térreo, pé direito mínimo de:

a) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00m² (trinta metros quadrados);

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

d) os pés direitos acima indicados poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00m (três metros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar-condicionado e iluminação artificial conveniente.

e) quando não existir a instalação de ar-condicionado, será tolerada a redução do pé direito para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento.

III - Ter, nos demais pavimentos, a distância mínima de 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros) entre dois pisos consecutivos de destinação comercial e pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); este pé direito poderá ser reduzido até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) de outras dependências, por razões, decorativas ou outras.

IV - As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e possuir acesso exclusivo pela loja.

V - Ter piso de material adequado ao fim a que se destina.

VI - Ter vãos de iluminação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos.

VII - Ter vão de ventilação no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área de abertura.

VIII - Ter as portas gerais de acesso ao público com uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 1,2mm (um milímetro e dois décimos) para cada metro quadrado de área útil, computados todos os compartimentos.

IX - Ter, quando a área não for superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) no mínimo um gabinete sanitário composto de vaso sanitário e lavatório. Quando a área for de 81,00m²

(oitenta e um metros quadrados), no mínimo um conjunto de 2(dois) gabinetes sanitários (gabinete masculino: vaso, lavatório e mictório; gabinete feminino: vaso e lavatório). Na proporção de 1(um) conjunto para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) ou fração de área útil.

X - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes.

XI - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único - Poderá ser estabelecido à criação de áreas de estacionamento para atender os clientes, conforme estabelece tabela I do Plano de Desenvolvimento Físico Urbano - PDFU, e obrigatoriedade de NBR.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO III Das Galerias Comerciais

Art. 108 - As galerias comerciais, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

I - Possuir uma largura e um pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12(um doze avos) do seu maior percurso;

II - Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) podendo ser ventilados através deste e iluminados artificialmente;

III - Possuir instalações sanitárias de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO IV Dos Hotéis e Congêneres

Art. 109 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Ter, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos, quartos, etc...), mais as seguintes dependências;

a) vestíbulos, com local para instalação de portaria;

b) sala de estar coletiva;

c) entrada de serviço.

II - Ter, no mínimo 2(dois) elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de 4(quatro) pavimentos.

III - Ter local para coleta de resíduo, situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

IV - Os apartamentos deverão estar servidos de instalação sanitária própria composta de, no mínimo, chuveiro, vaso sanitário e lavatório.

V - Ter vestiário e instalação sanitários privativas para pessoal de serviço.

VI - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes.

VII - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 110 - Os apartamentos deverão ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 111 - Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não podendo ser inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 112 - As cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares deverão ter as paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros), e revestidas com materiais lisos; e, os pisos revestidos com material resistente, lavável e impermeável.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO V

Dos Prédios de Escritórios

Art. 113 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - As salas isoladas deverão ter uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados);

II - Os conjuntos deverão ter uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

III - Ter, no pavimento térreo, caixa receptadora de correspondência, de acordo com as normas da Empresa de Correios;

IV - Ter hall de entrada, com local destinado à instalação de portaria, quando a edificação tiver mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

V - Ter as salas com pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

VI - Ter, no mínimo, em cada pavimento, quando a soma das áreas úteis privativas das salas e conjuntos for inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório. Quando a área for superior aquele limite, um conjunto de 2(dois) gabinetes, um para cada sexo, na proporção de um conjunto para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) ou fração de área útil privativa, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

VII - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VIII - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO VI **Dos Armazéns**

Art. 114 - As edificações destinadas a armazéns considerados como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - Ser construído de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou de material similar, apenas nas esquadrias, forro, estrutura de cobertura;

II - Terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

III - Terem o piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;

IV - Terem vãos de iluminação e ventilação com a área não inferior a 1/20 (um vinte avos) de superfície do piso;

V - Terem no mínimo, um gabinete sanitário composto por vaso, lavatório, mictório e chuveiro;

VI - Terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

VII - Terem vagas de estacionamento conforme consta na tabela 1 do Plano de Desenvolvimento Físico Urbano – PDFU.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO VII **Das Escolas**

Art. 115 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura de cobertura;

II - Terem instalações sanitárias na proporção de:

a) Meninos: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25(vinte e cinco) alunos;

b) Meninas: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

III - Terem bebedouro automático, com água filtrada à razão de uma unidade para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;

IV - Terem chuveiro, quando houver vestiário para educação física;

V - Terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI - Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 116 - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Terem comprimento máximo de 10,00m (dez metros);

II - Terem largura não superior a 2/3(dois terços) do comprimento;

III - Ter pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

IV - Terem área útil calculada a razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) no mínimo por aluno, não podendo, entretanto, ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados);

V - Terem os vãos de iluminação uma área mínima equivalente a 1/5(um quinto) da área útil da sala;

VI - Terem os vãos de ventilação uma área mínima equivalente a 1/4(um quarto) da área útil da sala;

VII - Terem os pisos revestidos com material adequado ao seu uso.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 117 - Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e, quando atenderem a mais de 4(quatro) salas de aula uma largura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 118 - As escolas que possuem internatos deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - Terem os dormitórios área de: no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados) para o primeiro aluno mais 3,00m² (três metros quadrados) para cada aluno excedente, até no máximo de 8(oito) alunos por dormitório;

2 - Terem instalações sanitárias privativas do internato nas seguintes proporções:

a) Masculino: um lavatório para cada 5(cinco) alunos, um vaso sanitário para cada 10 (dez) alunos, um chuveiro para cada 10 (dez) alunos, um mictório para cada 20 (vinte) alunos;

b) Feminino: um lavatório para cada 5(cinco) alunas, um vaso sanitário para cada 10 (dez) alunas, um chuveiro para cada 10 (dez) alunas, um bidê para cada 20 (vinte) alunas.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO VIII Dos Teatros, Cinemas e Auditórios

Art. 119 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes aplicações:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;

II - Terem instalações sanitárias para o uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) e um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 2(dois) vasos sanitários;

III - Terem instalações preventivas contra incêndio, corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo as disposições vigentes;

IV - Terem tratamento acústico adequado;

V - Terem poltronas distribuídas em setores separadas por corredores, não podendo cada setor ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta) poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a 8(oito), contadas a partir dos corredores.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 120 - Os auditórios deverão ter vãos de iluminação e ventilação com uma área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica de ar.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 121 - Os cinemas e teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Serem equipados, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar;

II - Terem sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculo, com uma área mínima de 0,10m² (dez centímetros quadrados) por pessoa, considerada a capacidade total;

III - Terem instalação de emergência para fornecimento de luz e força.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 122 - Os projetos arquitetônicos dos cinemas e teatros deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição das acomodações, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar-condicionado.

Art. 123 - As cabinas de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem complemente independentes das salas de espetáculo com exceção das aberturas de proteção e visores estritamente necessários.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 124 - Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem tratamento acústico adequado;

II - Terem no mínimo 2(dois) camarins, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

III - Terem os camarins instalações sanitárias privativas;

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO IX **Dos Templos**

Art. 125 - As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicadas, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem tratamento acústico adequado;

II - Terem as paredes de sustentação de material incombustível;

III - Terem vãos que permitem ventilação permanente;

IV - Terem portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com as normas estabelecidas para cinemas e teatros;

V - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO X **Dos Ginásios Esportivos**

Art. 126 - As edificações destinadas a Ginásios Esportivos, além das disposições do presente código, que lhe forem aplicáveis e daqueles estabelecidos especificadamente para auditórios, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem vestiários, separados por sexo e com as seguintes instalações sanitárias mínimas, privativas dos mesmos:

a) Masculino - 3(três) vasos, 3(três) lavatórios, 3(três) mictórios e 5(cinco) chuveiros;

b) Feminino – 5(cinco) vasos, 3(três) lavatórios e 5(cinco) chuveiros;

Parágrafo único - Em estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as instalações sanitárias destinadas ao público e aos atletas, uma vez havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes e adequadamente localizados.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO XI **Das Sedes Sociais e Similares**

Art. 127 - As edificações destinadas a sedes sociais, recreativas, desportivas, culturais e similares, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura de cobertura;

II - Terem instalações sanitárias para o uso de ambos os sexos devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de 1(um) gabinete sanitário masculino com no mínimo: 1(um) vaso, 1(um) lavatório e 2(dois) mictórios e, 1(um) gabinete sanitário feminino com no mínimo: 1(um) vaso e 1(um) lavatório) para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 2(dois) vasos sanitários;

III - Terem, quando houver departamentos desportivos, vestiários e respectivas instalações sanitárias de acordo com as disposições estabelecidas especificamente para ginásios;

IV - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO XII **Das Piscinas**

Art. 128- As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter as paredes e fundo revestidas com azulejos ou material equivalente;

II - Ter as bordas elevando-se acima do terreno circundante;

III - Ter, quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamento e renovação da água comprovadas pela apresentação do respectivo projeto.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO XIII **Dos Hospitais, Asilos e Similares**

Art. 129 - As edificações destinadas a estabelecimentos: hospitalares, asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições do presente código, que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as disposições específicas estabelecidas para os mesmos pelos órgãos competentes.

SEÇÃO XIV Dos Prédios Industriais

Art. 130 - As edificações destinadas a instalações de fábricas e oficinas em geral, além das disposições do presente código, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, pisos, forros e estrutura da cobertura.

II - Terem pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área construída for igual ou inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados);

III - Terem pé direito mínimo de 5,00m (cinco metros) quando a área construída for superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados).

IV - Terem os locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

V - Terem instalações sanitárias, separadas por sexo, nas seguintes proporções:

a) Até 60 (sessenta) operários: 1(um) vaso, 1(um) lavatório, 1(um) chuveiro e 1(um) mictório, quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte) operários;

β) Acima de 60 (sessenta) operários: um conjunto para cada grupo de 30 (trinta) operários excedentes.

VI - Terem vestiários separados por sexo;

VII - Terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;

VIII - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

IX - Terem as paredes do tipo corta-fogo, quando construídas na divisa do lote, elevadas de um metro acima da cobertura;

X - Estarem os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, localizados em lugares conveniente e preparados, constantes determinações relativas à inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO XV Das construções dos depósitos

Subceção I Inflamáveis

Art. 131 - As edificações destinadas a depósitos inflamáveis, além das normas específicas, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem os pavilhões um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) nas divisas do lote;

II - Terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construído em material incombustível;

III - Terem divisões em seções, contendo cada uma no máximo 200.000 l (duzentos mil

litros), devendo ter os recipientes resistentes, localizados no mínimo, a um metro das paredes, com capacidade máxima de 200L(duzentos litros) cada;

IV - Terem as paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

V - Terem as portas de comunicação entre as seções e com outras dependências do tipo corta-fogo;

VI - Terem os vãos de iluminação e ventilação e uma área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da área útil do respectivo compartimento;

VII - Terem ventilação mediante abertura ao nível do piso, em oposição às portas e janelas quando o líquido armazenado puder ocasionar a produção de vapores;

VIII - Terem instalação elétrica blindada, devendo, os focos incandescentes serem providos de glóbulos impermeáveis ao gás e protegido por telas metálicas;

IX - Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único - A aprovação do projeto arquitetônico deverá estar acompanhado da liberação ao uso a que se destina, pelo órgão competente, instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamáveis, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como, todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Subseção II **Explosivos**

Art. 132 - As edificações destinadas a depósito de explosivos, além das normas específicas e das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem os pavilhões um afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) entre si e das divisas do lote;

II - Terem as paredes, a cobertura e o respectivo ligamento de material incombustível;

III - Terem o piso resistente e impermeabilizado;

IV - Terem vão de iluminação e ventilação com área não inferior 1/20 (um vinte avos) da área útil;

V - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

VI - Deverão ser levantados na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortinas florestais de proteção.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SUBSEÇÃO III Garagens

Art. 133 - As edificações destinadas a garagens particulares e individuais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - Terem as paredes de material incombustível;
- II - Terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - Terem, vãos de ventilação com área mínima equivalente a 1/20 (um vinte avos) da área útil;
- IV - Terem as dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de profundidade;
- V - Não terem comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;
- VI - Terem as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote com declividade máxima de 20% (vinte por cento).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 134 - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, consideradas aquelas que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial, além das disposições do presente código e daquelas estabelecidas especificamente para garagens individuais que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - Terem os locais de estacionamentos (boxes) largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 5,00m (cinco metros);
- II - Terem vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), quando a capacidade de garagem for igual ou inferior 30 (trinta) carros e, no mínimo 2(dois) vãos quando superior à 30 (trinta) carros;
- III - Terem os corredores de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamentos formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30°(trinta graus), 45°(quarenta e cinco graus) ou 90°(noventa graus) respectivamente.

Parágrafo único - Não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO XVI Abastecimentos de veículos

Art. 135 - A instalação de equipamentos de abastecimento de combustível somente será permitida em:

I - Postos de serviço;

II - Garagens comerciais, quando estas tiverem uma área útil igual ou superior a 700,00m² (setecentos metros quadrados) ou uma capacidade de estacionamento normal igual ou superior a 50 (cinquenta) carros;

III - Estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas, quando tais estabelecimentos possuírem no mínimo 30 (trinta) veículos de sua propriedade.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 136 - As edificações destinadas à instalação de equipamentos de abastecimentos de combustível, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou de outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de coberturas.

II - Terem as colunas de abastecimento um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento da rua, 4,00m (quatro metros) das divisas laterais do lote, 5,00m (cinco metros) das divisas dos fundos do lote e 4,00m (quatro metros) de qualquer parede;

III - Serem os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, com capacidade máxima de 15.000 l (quinze mil litros) e terem um afastamento, mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer parede;

IV - Terem os reservatórios um afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) (decreto estadual 23.430-76), do terreno de qualquer escola, hospitais ou casas de saúde;

V - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 137 - Os postos de serviços e garagens comerciais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especificamente, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - Terem instalações sanitárias franqueadas ao público, com chuveiros privativos aos funcionários;

II - Terem muro com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sobre as divisas não edificadas, do terreno;

III - Terem instalações para suprimento de água e ar comprimido.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 138 - Os postos de serviços deverão ter instalações para limpeza e conservação de veículos podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único - Os serviços de lavagens e lubrificação, quando localizados e menos de 4,00m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO XVII

Toldos

Art. 139 - Será permitida a colocação de toldos ou passagens/cobertas sobre os passeios e recuos frontais nos prédios comerciais, observando o seguinte:

- I - Não serão permitidos apoios sobre os passeios;
- II - Altura livre não poderá ser inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).
- III - Deverá ser preservada a vegetação existente.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 140 - Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, bares e restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte frontal às entradas principais e deverão observar o seguinte:

- I - Os apoios, quando necessário junto ao meio fio, deverão guardar um afastamento invariável de 50,00cm (cinquenta centímetros) do mesmo, preservada a vegetação existente;
- II - A altura livre não poderá ser inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

SEÇÃO XVIII

Das Subestações

Subseção I

Hidráulicas

Art. 141 - As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotadas de instalação hidráulica de acordo com as normas vigentes do fornecedor, Secretaria do Meio Ambiente e das disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 142 - Nas edificações destinadas ao uso residencial ou comercial as instalações hidráulicas deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

- I - As edificações com 1(um) ou 2(dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;
- II - Nas edificações com mais de 2(dois) pavimentos, somente os dois primeiros pavimentos poderão ter abastecimento direto ou misto;
- III - Em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente, relativo ao restante da edificação;
- IV - Nas edificações com 3(três) ou 4(quatro) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior;

V - Nas edificações com mais de 4(quatro) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório inferior, reservatório superior e de bomba de recalque.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 143 - Nas edificações destinadas a hotéis, asilos, escolas e hospitais, as instalações hidráulicas deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

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

II - Nas edificações com até 4(quatro) pavimentos será obrigatória à instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bomba de recalque, das condições piezométricas reinantes no distribuidor. A juízo dos órgãos competentes; em qualquer caso, entretanto, serão previstos locais para reservatório inferior e bomba de recalque, mesmo que não sejam inicialmente necessários; a fim de não fazer futuras escavações;

III - Nas edificações com mais de 4(quatro) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior, inferior e bomba de recalque.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 144 - A capacidade total mínima dos reservatórios deverá ser dimensionada na proporção de:

I – 6L(Seis litros) por metro quadrado de área construída, nas edificações destinadas ao uso residencial, comercial, a hotéis, asilos ou escolas;

II – 8L(Oito litros) por metro quadrado de área construída nas edificações destinadas a hospitais;

III - O reservatório superior, quando houver, deverá ter uma capacidade mínima de 40% (quarenta por cento), da capacidade total dos reservatórios;

Subseção II **Sanitárias**

Art. 145 - Onde não existir, rede cloacal, será obrigatória a instalação de fossa séptica e filtro anaeróbio para tratamento do esgoto cloacal, com disposição final em poço sumidouro.

I - Em casos específicos, onde o efluente da fossa e filtro anaeróbico necessitem ser descarregados junto a rede de esgoto pluvial, será necessário a aprovação específica, junto ao órgão competente;

II - Após o filtro anaeróbico é necessário deixar registro de espera para futura ligação a rede de esgoto cloacal.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.



Subseção III Elétricas

Art. 146 - As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, calculadas e executadas de acordo com as normas vigentes da companhia distribuidora e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 147 - Os circuitos de instalação elétrica que atenderem teatros, cinemas, e similares, deverão ser inteiramente independente dos demais circuitos da edificação.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 148 - As edificações destinadas a hospitais deverão ter, obrigatoriamente, instalações de geradores de emergência, com potência mínima igual a 25% (vinte e cinco por cento) da potência instalada. Estes geradores deverão atender as salas de cirurgias, pronto-socorro, equipamentos essenciais, corredores e, no mínimo um ponto de luz por aposento, destinado aos enfermos.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Subseção IV Telefônicas

Art. 149 - Nas edificações destinadas ao uso coletivo em geral, será obrigatória a instalação de tubulações para serviços telefônicos, na proporção mínima de 1(um) aparelho por economia.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Subseção V Antenas

Art. 150 - Nas edificações destinadas ao uso coletivo em geral, será obrigatória a instalação, de tubulações de antenas para televisão, na proporção mínima de 1(um) aparelho por economia.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 100 (cem) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Subseção VI Elevadores

Art. 151 - Nas edificações, que apresentarem circulação vertical superior a 4(quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros) de altura, será obrigatória a instalação, de no mínimo, 1(um)

elevador, e quando superior a 8(oito) pavimentos ou 22,00m (vinte e dois metros) de altura, de, no mínimo 2(dois) elevadores.

Parágrafo único - Não serão computados:

I - O pavimento térreo quando destinado exclusivamente à área coberta;

II - O pavimento imediatamente inferior ao térreo;

III - O último pavimento, quando destinado exclusivamente ao zelador.

PENA: na infração deste artigo, o infrator sofrerá uma multa de 200 (duzentos) UPMs, além da obrigação de adequar ao disposto neste artigo.

Art. 152 - O dimensionamento dos elevadores em número e capacidade dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Art. 153 - Os elevadores não poderão constituir meio exclusivo de circulação vertical.

Art. 154 - A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofreram aumento de circulação vertical.

SEÇÃO XIX **Numeração das Edificações**

Art. 155 - A numeração das edificações será efetuada pelo órgão competente, sendo obrigatória à afixação, em lugar visível da respectiva placa.

Parágrafo único - As placas, ou outras formas dotadas para numeração de prédios dependem da aceitação ou não do órgão competente, podendo o mesmo também exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.

Art. 156 - A numeração das edificações de uso coletivo obedecerá à seguinte orientação, para as economias que não tiveram acesso direto do logradouro:

I - Quando não houver mais de 9(nove) economias por pavimentos:

Térreo.....11 a 19

No 2º andar.....21 a 29

No 3º andar.....31 a 39, etc...

II - Quando houver mais de 9(nove) economias por pavimentos:

No térreo.....101 a 199

No 2º andar.....201 a 299

No 3º andar.....301 a 399, etc...

III - Os pavimentos localizados no subsolo obedecerão à mesma orientação, antepondo-se um 0 (zero) ao respectivo número:

No 1º subsolo.....011 a 019, ou 0101 a 0199

No 2º subsolo.....021 a 029, ou 0201 a 0299, etc...

IV - Horizontalmente, a numeração se fará, sempre que possível da esquina para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo de lance de escada.



SEÇÃO XX **Disposições Finais**

Art. 157 - Os casos omissos, e as dúvidas de interpretação do presente código, serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos, através do Departamento de Engenharia.

Art. 158 - Para todos os efeitos constituíram partes integrantes ao presente código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, concessionárias de energia elétrica, água e telefone, Secretaria Estadual do Meio Ambiente, Departamento Municipal de Meio Ambiente e demais instrumentos jurídicos pertinentes, em especial a decisão número 1/70 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 159- Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

Art. 160 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 1.366/93 e 1.604/96.

Art. 161 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GIRUA(RS), EM 18 DE NOVEMBRO DE 2013, 58º ANO DA EMANCIPAÇÃO.

Ângelo Fabiam Duarte Thomas
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se no Mural da Prefeitura

Jarbas Felício Cardoso
Secretário Municipal de Administração
Portaria 2787/2013

Publicado no Mural da Prefeitura Municipal de Girua, Imprensa Oficial do Poder Executivo – LM nº 4085/09, no dia 19 de novembro de 2013.