

LEI MUNICIPAL N.º 974/2010, DE 14 DE ABRIL DE 2010.

**INSTITUI O CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
SANTA TEREZA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

***DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA**, Prefeito Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:*

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

***Artigo 1º** - Esta Lei tem como objetivo disciplinar os projetos de execução de obras no Município de Santa Tereza, para assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade e conforto das edificações.*

***Artigo 2º** - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no município está sujeita às disposições deste Código, assim como a Lei Municipal de Parcelamento do solo Urbano, a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais legislação pertinente à matéria.*

***Artigo 3º** - As edificações industriais, as destinadas a comércio de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, bem como outras atividades não especificadas neste Código, além de atender às disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo que couber, ao Decreto Estadual nº 23.430, de 24 de outubro de 1974, que dispõe sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, à Legislação Federal, que dispõe sobre segurança do trabalho, bem como às Normas Técnicas específicas.*

Artigo 4° - A Administração Pública Municipal fixará anualmente as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, "Habite-se", bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

TITULO II

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

Da Responsabilidade Técnica

Artigo 5° - As obras e os serviços a que se refere o Artigo 2° deste Código deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Artigo 6° - A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos "Habite-se" que fornecer.

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

Parágrafo Único - Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma, para todos os fins de direito.

Artigo 8° - A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA - RS.

Parágrafo Único - A dispensa de responsabilidade técnica não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

CAPITULO II

Da Aprovação do Projeto e do Licenciamento da Obra

Artigo 9º - A execução de toda e qualquer obra ou serviço será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - pedido de Informações Urbanísticas;

II - pedido de aprovação do projeto e licença para execução.

Parágrafo Único - O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais relacionados com o imóvel em questão para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no caput deste Artigo.

Artigo 10 – O pedido de Informações Urbanísticas será feito em requerimento e formulário padronizados fornecidos pela Prefeitura Municipal, em 2 (duas) vias assinadas pelo proprietário do terreno mediante o pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - Junto ao pedido de Informações Urbanísticas o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do terreno atualizado.

§ 2º - A Prefeitura Municipal no prazo máximo de 10 (dez) dias deverá fornecer as seguintes informações do imóvel:

I - alinhamento;

II - padrões urbanísticos;

III - infra-estrutura existente;

IV - áreas non aedificandi, quando for o caso.

§ 3º - O prazo de validade dessas informações será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

§ 4º - Não é da responsabilidade da Prefeitura Municipal a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

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

Artigo 11 – O pedido de Aprovação do Projeto e Licença para Execução deverá ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, em 1 (uma) via assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico:

I - Projeto Arquitetônico contendo:

a - planta da situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e a indicação do norte magnético;

b - planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, área total do lote, área ocupada pela edificação, a área livre do lote, a área total edificada, um resumo das informações urbanísticas quanto à área, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados, os rebaixes no passeio e a localização da fossa séptica e do sumidouro;

c - planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando, a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas, e ainda, dimensões e tipo de suas aberturas;

d - elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

e - cortes transversais e longitudinais da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;

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

g - ficha de informação cadastral, conforme modelo utilizado pela Prefeitura Municipal.

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Projeto.

III – Comprovante de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo Único - *Quando se tratar de edificações industriais, das destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e das destinadas à assistência médico-hospitalar e de hospedagem, será exigida aprovação prévia dos órgãos municipais, estaduais ou federais competentes.*

Artigo 12 - *As escalas exigidas para os projetos serão:*

I – 1:1.000 para as plantas de situação;

II – 1 :500 para as plantas de localização;

III – 1 :250 para plantas de cobertura;

IV – 1 :50 para as plantas baixas, cortes e fachadas

Parágrafo Único - *Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser aceitas outras escalas.*

Artigo 13 - *A Prefeitura Municipal examinará o projeto arquitetônico no prazo de 7 (sete) dias.*

Parágrafo Único - Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura Municipal devolverá ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deverá ser entregue novamente com a cópia do projeto corrigido, não se permitindo rasuras.

Artigo 14 - Após informação favorável no processo, por parte do setor competente da Prefeitura Municipal, o interessado deverá encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico:

I – mais 2 (duas) vias do projeto arquitetônico;

II – 2 (duas) vias do projeto hidro-sanitário, conforme determinação do órgão competente; com detalhamento da fossa séptica e filtro anaeróbio.

III – memorial e ART do projeto de prevenção contra incêndio, nos casos previstos pela legislação pertinente;

IV – ARTs dos projetos complementares e da execução da obra.

Artigo 15 – A Prefeitura Municipal, no prazo de 7 (sete) dias, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico, o visto nos demais projetos e a licença para execução.

Parágrafo Único - Somente terão validade as vias do projeto que possuem o carimbo APROVADO e rubrica do técnico municipal responsável pela aprovação do projeto.

Artigo 16 - A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo 1 (uma) via do projeto aprovado e dos que receberam visto, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter 1 (uma) das vias no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença à disposição para vistoria e fiscalização.

CAPITULO III

Da Alteração de Projeto Aprovado

Artigo 17 – As alterações em projetos aprovados deverão ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão, acompanhado de 3 (três) vias do projeto alterado.

CAPÍTULO IV

Das Reformas e das Demolições

Artigo 18 – *Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação deverão ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, demolir ou construir, utilizando-se as seguintes convenções:*

I – azul - área existente;

II – amarelo - área a demolir;

III – vermelho - área a construir.

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

Artigo 19 – *A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico, atendendo a NBR 5682.*

Parágrafo Único – *No caso de prédios tombados ou de interesse de preservação, deverá ser atendida legislação específica.*

CAPÍTULO V

Da Validade e da Revalidação da Aprovação e da Licença para Execução

Artigo 20 – *A aprovação do projeto e licença para execução terá validade pelo prazo de 01 (um) ano.*

Artigo 21 – *Findo o prazo estabelecido no Artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou Responsável Técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes a pagar as taxas correspondentes.*

Parágrafo Único – *Para os efeitos deste Artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada, desde que comunicada ao setor competente da Prefeitura Municipal, dentro do prazo de vigência da aprovação do projeto e licença para execução.*

CAPÍTULO VI

Da Isenção de Projetos ou de Licença para Execução

Artigo 22 – *Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer licença, os seguintes serviços e obras:*

I – construção de muros no alinhamento do logradouro e de divisas do lote, ressalvando-se que os alinhamentos de divisa do lote devem seguir as determinações presentes no registro de propriedade, atendendo o disposto nos parágrafos 4º e 5º do Artigo 10;

II – rebaixamento de meio-fio;

III – reparos que requeiram a execução de tapumes e andaime no alinhamento;

IV – os serviços e obras definidos por regulamentação vigente no CREA/RS.

Artigo 23 – *Estarão isentos de apresentação de projeto e da concessão de licença para execução, os reparos não previstos no Artigo anterior.*

CAPÍTULO VII

Das Obras Paralisadas

Artigo 24 – *No caso de paralisação de uma obra por mais de 3 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.*

CAPÍTULO VIII

Do "Habite-se"

Artigo 25 – *Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do "Habite-se".*

§ 1º - *Considerar-se-à concluída, a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.*

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

§ 3º - O fornecimento do "Habite-se" para condomínios por unidades autônomas, disciplinados pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Artigo 26 – Ao requerer o “Habite-se”, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

I – Para habitação unifamiliar isolada:

a - requerimento padrão da Prefeitura Municipal.

II – Para edificações industriais:

a - requerimento padrão da Prefeitura Municipal.

b - memorial das instalações para prevenção de incêndio em 3 (três) vias, com ART da execução e manutenção;

c - Licença de Operação, expedida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental.

III – Para as demais edificações:

a- requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

b - carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;

c - planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;

d - memorial das instalações para prevenção de incêndio, em 3 (três) vias, com ART da execução e manutenção, quando for o caso;

e - ART da central de gás, quando for o caso.

Parágrafo Único – A Licença de Operação mencionada no item "c" do inciso II poderá passar à responsabilidade do município quando da **municipalização dessas atribuições**.

Artigo 27 – O requerimento padrão para o "Habite-se" deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Artigo 28 – Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma unidade definida.

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

Artigo 29 – Se, por ocasião da vistoria para o "Habite-se", for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

- I – o Responsável Técnico será notificado conforme o que dispõe este Código;*
- II – o projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;*
- III – deverão ser feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.*

Artigo 30 – *A concessão do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.*

Artigo 31 – *A prefeitura Municipal fornecerá o "Habite-se" no prazo máximo de 7 (sete dias).*

CAPITULO IX

Do Alvará de Localização

Artigo 32 – *Todos os estabelecimentos comerciais, de serviço e industriais, antes de entrarem em funcionamento, deverão requerer à Prefeitura Municipal a concessão de Alvará de Localização, atendendo à **legislação de uso e ocupação do solo urbano** e ao que dispõe a legislação sobre a matéria, constante do Código de Posturas do Município.*

CAPITULO X

Das Penalidades

Seção I

Das Disposições Gerais

Artigo 33 – *O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:*

- I – multas;*
- II – embargos;*
- III – interdição;*
- IV – demolição;*

Artigo 34 – *Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.*

Parágrafo Único – Responderão, ainda pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

Artigo 35 – Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data da expedição da notificação.

Artigo 36 – Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última, entregue ao autuado.

Artigo 37 – O Auto de Infração deverá conter:

I – a data e o local da infração;

II – razão da infração;

III – nome, endereço e assinatura do infrator;

IV – nome, assinatura e categoria funcional do autuante;

V – nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver;

Parágrafo Único - Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, este será remetido via correio, com emissão de Aviso de Recebimento (AR), ao endereço constante do Cadastro Municipal para fins de IPTU e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Artigo 38 – O infrator tem o prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para a decisão final.

Artigo 39 – Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da 3ª via do Auto de Infração acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

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

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

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

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

Artigo 40 – Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

Seção II

Das Multas

Artigo 41 – Pela infração de disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos Artigos 42, 43 e 44, serão aplicadas as seguintes multas:

I – se as obras foram iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: 0,97 URM;

II – se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: 0,97 URM;

III – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: 1,94 URM;

IV – se, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão das obras, não for requerida a Vistoria: 0,97 URM;

V – se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o "Habite-se": 0,97 URM;

VI – se prosseguirem obras embargadas: 0,48 URM por dia;

Seção III

Dos Embargos

Artigo 42 – Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 41, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

Seção IV

Da Interdição

Artigo 43 – Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada quando incorrer no caso previsto no inciso V do Artigo 41, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

Seção V

Da Demolição

Artigo 44 – A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I – incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 41 e não for cumprido o Auto de Embargo;

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

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

IV – for considerada como risco iminente à segurança pública, mediante laudo técnico;

TITULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS

CAPITULO I

Dos Materiais de Construção

Artigo 45 – Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Artigo 46 – Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura Municipal exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial, as expensas do interessado.

CAPÍTULO II

Dos Terrenos e das Fundações

Artigo 47 – Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam às seguintes condições:

I – possuam testada para via pública oficialmente reconhecida;

II – sejam individualizados através do competente título de propriedade;

III – após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de Infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal nº 4591;

Artigo 48 – Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

I – terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III – terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação;

IV – áreas de preservação ecológica;

V – áreas previstas como non aedificandi por legislação municipal, estadual ou federal;

Artigo 49 – As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

CAPITULO III

Das Calçadas

Artigo 50 – Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Os estabelecimentos industriais e os postos de abastecimento deverão, em qualquer caso, ter suas calçadas pavimentadas de acordo com as especificações fornecidas Pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - A execução dos passeios deve assegurar a continuidade longitudinal em relação aos passeios lindeiros, equivalente, no mínimo, à metade de sua largura, podendo a outra metade possuir patamares ou degraus com base mínima de 0,30m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros).

Artigo 51 – O rebaixamento de meio-fio para acesso à garagem deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada.

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

Artigo 52 – Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testada inferior a 6m (seis) metros.

§ 1º - Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão contínua superior a 5m (cinco) metros.

§ 2º - Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 5 (cinco) metros.

Artigo 53 – O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50m (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Artigo 54 – Nas esquinas serão executados rebaixes de meio-fio, destinados à circulação de deficientes físicos, atendendo às seguintes especificações:

I – extensão mínima: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – declividade máxima: 8% (oito por cento);

III – profundidade máxima: igual a metade do passeio;

CAPITULO IV

Dos Tapumes e Andaimes

Artigo 55 – Nenhuma obra poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes ou outros elementos que garantam a segurança dos lotes vizinhos e de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único – Excluir-se-á dessa exigência a construção de muros e grades de altura inferior a 2,00m (dois metros).

Artigo 56 – Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 - da portaria n° 3214 do Ministério do Trabalho.

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

III – não ocupar mais do que a metade da largura da calçada, deixando a outra livre e desimpedida para os transeuntes;

Parágrafo Único – *Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a 1,00m (um metro), medido da face interna de postes, árvores e outros elementos situados no passeio.*

Artigo 57 – *A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).*

Artigo 58 – *Os tapumes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.*

CAPITULO V

Dos Muros

Artigo 59 – *Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardim deverão ter altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo.*

Parágrafo Único – *será admitida maior altura quando o material utilizado permitir a continuidade visual.*

Artigo 60 – *Os muros laterais quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo do jardim, a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), não computados os muros de arrimo (Fig. 1 do Anexo).*

Artigo 61 – *Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento por muro de alvenaria, cerca-viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).*

Artigo 62 – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Artigo 63 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando os lotes apresentarem desnível que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

CAPITULO VI

Dos Entrepisos

Artigo 64 – Os entrepisos das edificações serão incombustíveis.

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

CAPITULO VII

Das Paredes

Artigo 65 – As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme Norma, ou a 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Artigo 66 – As paredes internas das unidades, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo comum maciço, conforme Norma, ou a 0,15m (quinze centímetros).

Artigo 67 – As paredes poderão ter espessuras diferentes às estabelecidas neste Capítulo quando, em conseqüência do emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com paredes construídas em tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo a Normas Técnicas específicas.

Artigo 68 – Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no Artigo anterior.

Artigo 69 – Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Artigo 70 – As paredes dos compartimentos localizados no subsolo deverão ser inteiramente dotadas de impermeabilização até o nível do terreno circundante.

CAPITULO VIII

Dos Revestimentos

Artigo 71 – Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias e as cozinhas, deverão:

I – ter paredes revestidas com material lavável, impermeável e resistente até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II – ter piso pavimentado com material lavável e impermeável;

Artigo 72 – Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Artigo 73 – Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO IX

Das Coberturas

Artigo 74 – As coberturas de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Artigo 75 – As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

CAPÍTULO X

Das Portas

Artigo 76 – As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I – acesso principal aos prédios de habitação coletiva 1,10m (um metro e dez centímetros);

II – acesso principal aos prédios de escritórios;

a - para prédios com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área útil total-1,10m (um metro e dez centímetros);

b – para prédios com área útil total acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) - 1,10m (um metro e dez centímetros) acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) excedentes ou fração;

III – acesso principal de lojas:

a - para estabelecimentos com área de vendas de até 100m² (cem metros quadrados) - 1,10 m (um metro e dez centímetros);

b - para estabelecimentos com área de vendas entre 100m² (cem metros quadrados) e 500m² (quinhentos metros quadrados) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c - para estabelecimentos com área de vendas acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) excedentes ou fração;

IV - acesso às unidades autônomas dos prédios destinados à habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum - 0,90m (noventa centímetros);

V - portas internas de unidades autônomas e de acesso comum a sanitários coletivos - 0,80m (oitenta centímetros);

VI - portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e cabine de sanitários públicos - 0,60m (sessenta centímetros);

§ 1º - Compreender-se-á como área útil total toda e qualquer área utilizável do prédio, incluindo-se corredores e circulações. Apenas são excluídas da área edificada as áreas relativas às paredes.

§ 2º - Considerar-se-á como área de vendas, aquela efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos e auxiliares do estabelecimento.

Artigo 77 – Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros).

Artigo 78 – Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas de espetáculos e reuniões, as portas deverão abrir para o lado de fora.

CAPITULO XI

Das Fachadas e Saliências

Artigo 79 – A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

Artigo 80 – Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências e sacadas poderão ter, no máximo:

I – 0,10m (dez centímetros) quando situadas até a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada.

§ 1º - Para efeitos deste Código, consideram-se saliências os elementos que sobressaiam ao plano da fachada.

§ 2º - Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

Artigo 81 – As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

I – suas projeções devem manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros), medindo da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados no passeio;

II – devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 3,00m (três metros);

III – devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

IV – devem ser construídas, na totalidade dos seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

V – seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros) no sentido vertical;

Artigo 82 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3.00m (três metros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

CAPITULO XII

Das Circulações

Seção I

Das Escadas

Artigo 83 – *As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00m (dois metros) e obedecerão às seguintes larguras mínimas:*

I – escadas destinadas a uso eventual - 0,60m (sessenta centímetros);

II – escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação unifamiliar, coletiva ou de escritórios 1,00m (um metro);

III – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva - 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de escritórios - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V – escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

b - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para área entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados);

c - 2,00m (dois metros) para área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo Único – *A área referida nas alíneas a, b e c do inciso V é a soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos atendidos pela escada.*

Artigo 84 – *Os degraus das escadas terão largura mínima de 0,26m (vinte e seis centímetros) e altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros), obedecendo, para seu dimensionamento, a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$, onde: h é a altura do degrau e b a sua largura.*

Parágrafo Único – *Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura b dos degraus será feito a uma distância de, no máximo, 0,60m (sessenta centímetros) do bordo inferior, e a largura junto a este deverá ser de no mínimo 0,07m (sete centímetros).*

Artigo 85 – É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis).

Artigo 86 – Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, 1 (uma) das laterais, obedecendo as seguintes condições:

I – ter altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros), em relação a qualquer ponto dos degraus;

II – permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais;

III – ter prolongamento mínimo de 0,30m (trinta centímetros) antes do primeiro e após o último degrau.

Parágrafo Único – As escadas em leque deverão possuir corrimãos em ambos os lados.

Artigo 87 – A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Seção II

Das Rampas

Artigo 88 – As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I – passagem com altura mínima de 2,00m (dois metros);

II – largura mínima de:

a - 1,00m (um metro) para o interior das unidades autônomas;

b - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios comerciais e de serviços;

III – declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) do seu comprimento;

IV – piso anti-derrapante;

V – corrimão conforme Artigo 86 deste Código.

Artigo 89 – Nos prédios de escritórios e habitação coletiva, dotados de elevador, será exigida rampa para acesso de pedestres com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador for superior a 0,19m (dezenove centímetros).

Parágrafo Único – Os prédios públicos deverão ser dotados de rampas de acesso para deficientes físicos, construídas em material incombustível, com rampa máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetro).

Artigo 90 – As rampas destinadas a veículos terão:

I – passagem com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – declividade máxima de 15% (quinze por cento);

III – largura mínima de:

a - 3,00m (três metros) quando destinadas a um único sentido de trânsito;

b - 5,00m (cinco metros) quando destinadas a dois sentidos de trânsito;

IV – piso anti-derrapante.

§ 1º - Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos com largura mínima de 3,00m (três metros) para cada sentido.

§ 2º - As rampas em curva observarão, além do disposto no caput deste Artigo, as seguintes exigências:

I – raio interno mínimo de 5,00m (cinco metros);

II – faixas de circulação com as seguintes dimensões:

a - quando a rampa tiver uma só faixa: 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura;

b - quando a rampa tiver duas faixas: largura de 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) na faixa interna e de 3,20m (três metros e vinte centímetros) na externa;

c - declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% (três por cento) e, no máximo, 4,5% (quatro e meio por cento).

§ 3º - para acesso a economias isoladas, admite-se uma rampa máxima de 20% (vinte por cento).

Seção III

Dos Corredores

Artigo 91 – Os corredores terão:

I – pé direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

II – largura mínima de:

a - 1,00m (um metro) para o interior de unidades autônomas;

b - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios de escritório.

III – aberturas para ventilação, no mínimo a cada 15,00m (quinze metros), dimensionadas de acordo com os Artigos 105 e 112 deste Código.

Artigo 92 – *Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:*

I – largura mínima de 4,00m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso.

II – pé direito mínimo igual a 4,00m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso.

CAPÍTULO XIII

Das Áreas de Iluminação e de Ventilação

Artigo 93 – *Para fins do presente Código as áreas de ventilação e de iluminação poderão ser abertas ou fechadas.*

§ 1º - *As áreas abertas serão aquelas cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para logradouro público em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);*

§ 2º - *As áreas fechadas serão aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.*

Artigo 94 - *As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas, obedecendo o quadro a seguir:*

TIPO	COMPARTIMENTOS	ÁREA ABERTA Ø MÍNIMO	ÁREA FECHADA ÁREA MÍNIMA
A	<i>Escritórios; salas de estar; de lazer; de trabalho; de estudo; dormitórios; inclusive os de empregados domésticos.</i>	<i>H/3</i>	<i>S/4</i>
B	<i>Cozinhas; copas; áreas de serviço; lavanderias;</i>	<i>H/4</i>	<i>S/7</i>

C	Sanitários; circulações de uso comum com comprimento superior a 5m; escadas; depósitos; despensas com área superior a 1,5m ² ; garagens.	H/6	S/10
---	---	-----	------

§ 1° - Entende-se por H a distância entre o piso do primeiro pavimento servido pela área e o forro do último pavimento.

§ 2° - Entende-se por S o somatório das superfícies de todos os compartimentos iluminados e ventilados pela área, considerados todos os pavimentos.

Artigo 95 – As áreas fechadas deverão:

I – ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados);

II – ser visitáveis na base;

III – ter acabamento em todas as paredes.

Artigo 96 – No dimensionamento da área fechada deverá ser computada a área do compartimento que estiver sendo ventilado através de outro compartimento.

Artigo 97 – Para fins de dimensionamento das áreas fechadas, a área de serviço será considerada compartimento.

Artigo 98 – A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, numa mesma edificação, será de 4,00m (quatro metros) para compartimentos do tipo A e 2,00m (dois metros) para compartimentos dos tipos B e C.

§ 1° - Quando se tratar de mais de uma edificação que constituam economias distintas num mesmo lote, sem prejuízo do que dispõe o Artigo 94, a distância mínima frontal entre aberturas de compartimentos do tipo A será de 4,00m (quatro metros) e, entre aberturas de compartimentos dos tipos B e C, será de 3,00m (três metros).

§ 2° - No caso de confrontação de compartimentos do tipo A com compartimentos dos tipos B e C, sem prejuízo do que dispõe o Artigo 94, a distância mínima frontal será de 4,00m (quatro metros).

Artigo 99 – *Em qualquer caso, o diâmetro mínimo para as áreas que ventilem compartimentos dos tipos A e B será de 2,00m (dois metros) e, para os compartimentos do tipo C será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).*

Artigo 100 – *Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados os compartimentos cujos vãos estejam localizados em reentrâncias vinculadas a uma área aberta, desde que a largura da reentrância seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade.*

Parágrafo Único – *As reentrâncias que não atenderem ao disposto no caput do Artigo deverão ser dimensionadas como áreas fechadas .*

Artigo 101 – *No caso de compartimentos que tiverem sua ventilação e iluminação realizadas através de vãos situados em varandas, estas deverão ter uma largura igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes sua profundidade.*

Artigo 102 – *A área aberta utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo aos requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência .*

Artigo 103 – *A área fechada utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para cada tipo de compartimento.*

CAPÍTULO XIV

Da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos

Seção I

Das Normas Gerais

Artigo 104 – *Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.*

Parágrafo Único – Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados e ventilados através da área de serviço e desde que a largura desta seja igual ou superior a 2 (duas) vezes a sua profundidade .

Artigo 105 – 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 iluminação.

Artigo 106 – As escadas deverão ser dotadas de vãos de iluminação e ventilação em cada pavimento.

Parágrafo Único – Serão admitidas, no pavimento térreo, a iluminação artificial e a ventilação através da circulação de uso comum.

Artigo 107 – A verga dos vãos de iluminação e ventilação deverá ter, no máximo, altura igual a 1/6 (um sexto) do pé-direito.

Parágrafo Único – Serão permitidas vergas com altura maior do que a estipulada no caput do Artigo, desde que apresentem dispositivo que garanta a renovação da camada de ar entre a verga e o forro.

Artigo 108 – Para fins de dimensionamento dos vãos de iluminação somente será computada a parte do vão situada acima de 0,80m (oitenta centímetros) do piso.

Artigo 109 – Para fins de iluminação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do nível do piso à face inferior da verga.

Artigo 110 – Para o caso de vãos de ventilação com abertura para varandas, suas áreas deverão ser acrescidas à área do compartimento para fins do dimensionamento do vão.

Artigo 111 – Para o cálculo dos vãos de ventilação, situados sob cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,0m (um metro), deverá ser somada à área do compartimento a área de projeção da cobertura que corresponder ao compartimento .

Seção II

Dos Prédios Destinados à Habitação

Artigo 112 – *Para fins de iluminação de compartimentos de prédios residenciais, os vãos deverão corresponder, no mínimo a:*

I – 30% (trinta por cento) da área da parede onde estão localizados, para os compartimentos do tipo A;

II – 25% (vinte e cinco por cento) da área da parede onde estão localizados, para os compartimentos do tipo B;

III – 10% (dez por cento) da área da parede onde estão localizados, para os compartimentos do tipo C;

§ 1º - *Para fins de cálculo, a área da parede será obtida multiplicando-se o pé direito pela maior largura do compartimento medida paralelamente ao vão.*

§ 2º - *Nos casos em que a aplicação do parágrafo anterior suscitar dúvidas, caberá a decisão ao setor competente da Prefeitura Municipal.*

Artigo 113 – *Para o cálculo dos vãos de iluminação situados sob cobertura, os percentuais exigidos no Artigo anterior deverão ser acrescidos de 5% (cinco por cento) para cada 0,50m (cinquenta centímetros), ou fração, de projeção horizontal da cobertura que exceder a 1,00m (um metro), medida perpendicularmente ao vão.*

Artigo 114 – *Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e a passagem de ar.*

Artigo 115 – *As garagens e os corredores deverão ter vãos de ventilação com área, no mínimo igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.*

Parágrafo Único – *Os vãos de ventilação das garagens deverão garantir a ventilação permanente.*

Seção III

Dos Prédios de Comércio e de Serviços

Artigo 116 – *Em prédios de escritórios, os vãos de iluminação deverão corresponder a 40% (quarenta por cento) da área de parede onde estão localizados, sendo que os procedimentos para o cálculo da área de parede são idênticos aos estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 112 deste Código.*

Artigo 117 – As lojas deverão ter vãos de iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso.

Parágrafo Único – Poderão ser computadas no dimensionamento as portas de acesso às lojas.

Artigo 118 – As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

Artigo 119 – A ventilação de sanitários não poderá ser feita através da galeria.

Artigo 120 – Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em lojas desde que:

I - sejam dotadas de instalação de ar condicionado, cujo projeto deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - tenham iluminação artificial adequada;

III - possuam gerador elétrico próprio;

Seção IV

Da Ventilação Através de Dutos

Artigo 121 – Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Artigo 122 – Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Artigo 123 – O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá a seguinte expressão:

$$A = \frac{0,011 \cdot n}{0,116} \sqrt{h \cdot 10} \quad m^2$$

onde:

A = área da seção transversal do duto;

n = é o número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto;

h = é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 0,60m (sessenta centímetros) a cobertura.

§ 1º - *Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e a outra deverá ser, no máximo, de 1 :3 (um para três).*

§ 2º - *Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de n.*

Artigo 124 – *A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.*

Artigo 125 – *O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou A/2.*

Artigo 126 – *A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.*

TITULO IV

DAS NORMAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

CAPITULO I

Dos Prédios Destinados à Habitação

Seção I

Do Dimensionamento dos Compartimentos

Artigo 127 – *As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:*

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

II – *permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);*

III – *ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);*

Artigo 128 – Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

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

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

III – ter área mínima de:

a) 12,00 m² (doze metros quadrados), para o primeiro dormitório;

b) 9,00 m² (nove metros quadrados), para os demais dormitórios.

Artigo 129 – Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III – ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

Artigo 130 - As cozinhas das unidades habitacionais deverão:

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

b – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

c – permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos, localizados de modo a permitir o acesso livre em toda a extensão de suas frentes:

1 - 1 (um) fogão de 0,70m X 0,70m (setenta centímetros por setenta centímetros);

2 - 1 (um) refrigerador de 0,80m X 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros), de altura;

3 - 1 (um) balcão com pia, de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de frente por 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) de profundidade.

IV – ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

Artigo 131 – As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

I – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,00m (um metro);

II – permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos:

a - 1 (um) tanque de 0,60m X 0,50m (sessenta centímetros por cinquenta centímetros) com acesso livre por toda a extensão da frente e afastamento lateral de 0,20m (vinte centímetros) em relação às paredes e à máquina de lavar roupas;

b - l (uma) máquina de lavar roupas de 0,70m X 0,75m (setenta centímetros por setenta e cinco centímetros) com acesso livre por toda a extensão da frente.

Parágrafo Único – *Os apartamentos tipo conjugado ou que possuem apenas l (um) dormitório, ficarão isentos da exigência da alínea b, inciso II, deste Artigo.*

Artigo 132 – *Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá:*

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

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III – ter área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

Artigo 133 – *As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, l (um) compartimento sanitário obedecendo aos seguintes requisitos:*

I – ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - permitir a disposição de, no mínimo, l (um) vaso sanitário, l (um) lavatório e l (um) chuveiro, com acesso livre pela frente.

Parágrafo Único – *O compartimento sanitário não poderá comunicar-se diretamente com cozinhas.*

Artigo 134 – *As unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos deverão contar com sanitário dimensionado de acordo com o Artigo anterior.*

Artigo 135 – *Para efeito de dimensionamento de sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte:*

I – vaso sanitário - 0,40m X 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);

II – lavatório - 0,55m X 0,50m (cinquenta e cinco centímetros por cinquenta centímetros);

III – local para chuveiro com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura e área mínima de 0,80m² (oitenta decímetros quadrados);

IV – afastamento mínimo entre os aparelhos - 0,15m (quinze centímetros);

V – afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes - 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo Único – *A divisa do local para o chuveiro é considerada como parede para fins do dimensionamento dos afastamentos dos aparelhos, conforme prevê o inciso V do caput deste Artigo.*

Artigo 136 – Em cada unidade habitacional deverá ser previsto espaço para colocação de 1 (um) armário de serviço com 1,00m X 0,40m (um metro por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente e situado na área de serviço, na cozinha ou no dormitório de empregado doméstico.

Parágrafo Único – Os apartamentos tipo conjugado ficarão isentos da exigência deste Artigo.

Artigo 137 – Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda de botijões estabelecidos no Artigo 171.

Artigo 138 – Nas unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, 3 (três) dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

Artigo 139 – As faixas de circulação e de acesso livre aos móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I – 0,90m (noventa centímetros), nas cozinhas;

II – 0,60m (sessenta centímetros), nos dormitórios, sanitários e áreas de serviço;

Artigo 141 – A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverá permitir a abertura das portas em 90° (noventa graus) para o interior do compartimento que derem acesso.

Seção II

Da Habitação Unifamiliar

Artigo 141 – As habitações unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não façam parte de conjuntos residenciais poderão, a critério da Prefeitura Municipal, ficar isentas do disposto nos Artigos da seção I do Capítulo I do Título IV deste Código.

Seção III

Dos Prédios de Habitação Coletiva

Artigo 142 – *As edificações destinadas à habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:*

I – vestíbulo, atendendo às seguintes condições:

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

b - caixa receptora de correspondências, segundo as Normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT;

II – compartimento destinado a depósitos de lixo situado no pavimento térreo, com acesso por área de uso comum e atendendo aos seguintes requisitos:

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

b - piso e paredes revestidas com material lavável e impermeável;

c - área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para prédios com até 16 (dezesseis) unidades autônomas, acrescidas de 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados) para cada 10 (dez) unidades excedentes ou fração;

d - vão de ventilação permanente, dotado de tela milimétrica e voltado para área aberta, com dimensionamento conforme o que estabelece o Artigo 94 deste Código ou duto vertical de ventilação com dimensionamento conforme o que estabelece o Artigo 123 deste Código;

III – sanitário de serviço, com acesso por área de uso comum, constituído de 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) um chuveiro, dimensionado conforme o Artigo 135 deste Código;

IV – elevador ou espaço para monta-carga nos casos previstos no Artigo 159 deste Código;

V – apartamento destinado ao zelador atendendo, no mínimo aos requisitos estabelecidos para os apartamentos, tipo conjugado, para as edificações com mais de 16 (dezesseis) unidades habitacionais.

CAPITULO II

Dos Prédios de Comércio e de Serviços

Artigo 143 – *As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de obedecerem ao que estabelece o Artigo 142, incisos I, II e IV e de cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão atender às seguintes exigências:*

I – o vestíbulo do acesso principal de uso comum deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual à largura exigida para a porta e nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II – as salas de trabalho deverão ter pé-direito de, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

Artigo 144 – *As edificações de que trata o Artigo anterior deverão ainda, conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme o Artigo 135 deste Código e atendendo às seguintes proporções:*

I – quando forem privativos de cada unidade autônoma:

a - para unidades com área total até 100m² (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório;

b - para unidades com área total superior a 100 m² (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração;

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

Parágrafo Único – *Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.*

Artigo 145 – *As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, além de cumprir as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter compartimentos sanitários dimensionados conforme o Artigo 135 deste Código e atendendo à seguinte proporção:*

I – para estabelecimentos com até 100m² (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, no mínimo, 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário;

II – para estabelecimentos com mais de 100m² (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 300m² (trezentos metros quadrados) ou fração.

Parágrafo Único – *Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.*

Artigo 146 – *As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços deverão, ainda, obedecer ao pé-direito de, no mínimo:*

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

II – 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 30,00m² (trinta metros quadrados) e inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados);

III – 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 80,00 m² (oitenta metros quadrados).

§ 1º - Os pés-direitos mínimos estabelecidos nos incisos I, II e III deste Artigo poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00m (três metros) e 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

§ 2º - Será permitida a construção de jiraus nos estabelecimentos comerciais ou de serviços, desde que atendidas às seguintes condições:

I – apresentem altura livre nas partes, inferior e superior, de no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – não ocupem mais de 25 % (vinte e cinco por cento) da área do piso do pavimento principal;

CAPÍTULO III

Das Garagens e dos Estacionamentos

Seção I

Das Garagens Individuais

Artigo 147 – *As garagens individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:*

I – pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – largura mínima útil de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III – comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

Seção II

Das Garagens e dos Estacionamentos Coletivos

Artigo 148 – As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III – vão de entrada com largura mínima de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV – largura livre dos corredores igual a, no mínimo 6,00m (seis metros).

§ 1º - A circulação vertical para pedestres, quando necessária, deverá ser independente da circulação para veículos e possuir largura mínima de 1,00m (um metro).

§ 2º - Aplicam-se aos estacionamentos descobertos, no que couber, as disposições deste Artigo.

Seção III

Das Garagens Comerciais

Artigo 149 – Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Artigo 150 – As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no Artigo 148 deverão obedecer às seguintes exigências:

I – ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 1 (um) chuveiro, dimensionadas conforme o Artigo 135 deste Código;

II – ter compartimento destinado à permanência dos funcionários, atendendo aos seguintes requisitos:

a - permitir inscrição de um círculo com diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b - ter dimensões tais que permitam a disposição de:

1 - 1 (um) sofá de 1,20m X 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros), com acesso livre por toda a extensão da frente;

2 - l (um) armário de 1,20m X 0,40m (um metro e vinte centímetros por quarenta centímetros) e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente;

c - ter vão de ventilação permanente, voltado para o exterior, com dimensionamento conforme o que estabelece o Artigo 112 deste Código;

d - obedecer o que estabelece o Artigo 107 deste Código quanto às altura da verga dos vãos de ventilação.

CAPITULO IV

Postos de Abastecimento

Artigo 151 – O abastecimento de combustíveis de veículos somente poderá ocorrer em instalações, especialmente destinada a esta finalidade, não se admitindo seu funcionamento em edificações com outras atividades.

§ 1º - Excetua-se destas disposições os serviços e pequeno comércio complementares como borracharias, oficinas, estacionamento, bares, restaurantes e lojas de conveniência.

§ 2º - É obrigatório o serviço de suprimento de ar para calibragem de pneus.

Artigo 152 – O projeto do posto de abastecimento deverá identificar:

I – a posição dos equipamentos;

II – o local de estacionamento do caminhão tanque;

III – a localização dos reservatórios subterrâneos;

Artigo 153 – Os postos de abastecimento, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis e das normas definidas pelos órgãos competentes, deverão ter:

I – instalações sanitárias abertas ao público, separadas por sexo e com fácil acesso, na proporção mínima de um conjunto para cada 10 empregados, de acordo com a norma NBR 9050/85;

II – vestiário com local para chuveiro na proporção mínima de um conjunto para cada 10 empregados;

III – os serviços de lavagem e lubrificação devem ocorrer em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama, de acordo com a figura 14 do Anexo e atendendo às seguintes condições:

- a) as águas provenientes da lavagem de veículos, da drenagem e/ou lavagem de piso dos locais de abastecimento e troca de óleo e de quaisquer locais que manipulem óleos e graxas devem ser canalizados para a caixa separadora de óleo e lama mencionada no caput deste;
- b) não é permitida a ligação das redes pluvial e/ou cloacal nas canalizações acima referidas, à montante da caixa separadora de óleo e lama;
- c) a caixa separadora de óleo e lama deve possuir tampas de fácil remoção, que permitam acesso adequado a todos os compartimentos para vistoria e manutenção periódicas, admitindo-se, em locais abertos, a utilização de tampas vazadas.
- IV – muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);
- V – o rebaixamento do meio-fio de passeios para os acessos de veículos deverá ter extensão máxima de 7,00 m (sete metros) em cada trecho rebaixado devendo, as demais condições, atender o que dispõe o Capítulo III do Título III deste Código;

Artigo 154 – Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

- I – as colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuados, no mínimo, 6,00 m (seis metros) dos alinhamentos e 7,00 m (sete metros) das divisas;
- II – os reservatórios de combustível serão subterrâneos e hermeticamente fechados devendo ainda distar, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de qualquer edificação;
- III – o local de estacionamento do caminhão tanque deverá manter um afastamento mínimo de 7,00 m (sete metros) das divisas e alinhamentos;

CAPÍTULO V

Das Beneficiadoras de Cereais

Artigo 155 – As beneficiadoras de cereais deverão, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, ter dispositivos preventivos de poluição aérea, sonora e hídrica, de acordo com diretrizes fornecidas pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental.

CAPÍTULO VI

Dos Equipamentos e das Instalações

Seção I

Das Disposições Gerais

Artigo 156 – *Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a portaria n° 3219 - Norma Regulamentadora n° 2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal n° 6496 de 07/12/77, nos casos previstos pôr esses instrumentos.*

Seção II

Dos Elevadores

Artigo 157 – *As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador.*

Parágrafo Único – *Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando esse for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependências de uso comum ou destinado ao zelador.*

Artigo 158 – *O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer o que estabelece a NBR 7192 da ABNT.*

Artigo 159 – *As edificações destinadas à habitação coletiva com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos e cuja altura não obrigue a instalação de elevadores, deverão prever espaço para monta-carga atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelece a NBR 8401 da ABNT.*

Seção III

Das Instalações Elétricas

Artigo 160 – *Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT e o Regulamento de Instalações Consumidoras da RGE.*

Parágrafo Único – As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e RGE.

Seção IV

Das Instalações Hidráulicas

Artigo 161 – As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelece a NBR 5626 da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN.

Seção V

Das Instalações Sanitárias

Artigo 162 – As instalações prediais de esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, à NBR 8160 da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN.

Artigo 163 – As instalações prediais de esgoto sanitários deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Artigo 164 – Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal e servidas por rede coletora de pluviais, deverão ser instaladas fossa séptica e filtro anaeróbio, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

a - deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;

b - deverá ser localizada em área próxima à via pública, com a tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II – quanto ao filtro anaeróbio:

a - deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229;

b - deverá ter seu efluente ligado à rede coletora de pluviais.

Artigo 165 – As edificações localizadas em áreas em que se evidenciar a capacidade de absorção do solo, mediante parecer de técnico habilitado, ou estarem localizadas em vias não servidas por rede coletora de pluviais, deverão instalar fossa séptica e sumidouro, atendendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica, deverão ser atendidas às especificações constantes do inciso I do artigo anterior;

II – quanto ao sumidouro:

a - deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 3,00m³ (três metros cúbicos);

b - deverá localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) das divisas do terreno;

c - deverá localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

Parágrafo Único – *A Prefeitura Municipal, ao fornecer Informações Urbanísticas, especificará a destinação do efluente da fossa séptica.*

Seção VI

Das Instalações para Escoamento das Águas Pluviais e de Infiltrações

Artigo 166 – *Os terrenos, ao receberem edificações serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.*

Artigo 167 – *As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT.*

Artigo 168 – *As águas pluviais deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.*

§ 1º - *Em caso de impossibilidade ou inconveniência de conduzir as águas pluviais à rede pública será permitido o seu lançamento na sarjeta, vala ou curso de água.*

§ 2º - *A ligação à rede pública será cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.*

§ 3º - *Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade lindeira, deverá ser juntada uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida por autenticidade, concedendo permissão à indispensável ligação àquele coletor.*

Seção VII

Das Instalações de Gás

Artigo 169 – Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da ABNT.

Artigo 170 – Os recipientes de gás com capacidade de até 13Kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

Parágrafo Único – Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13Kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda à NB 107 da ABNT.

Artigo 171 – Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na área de serviço, dotado de:

I – porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

II – ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 5cm (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1º - No interior dos armários de que trata este Artigo não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 2 (dois) recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40m X 0,40m X 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).

Seção VIII

Das Instalações de Telefone

Artigo 172 – Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRT - Companhia Riograndense de Telecomunicações.

Seção IX

Das Instalações de Ar Condicionado

Artigo 173 – As instalações de sistema de ar condicionado obedecerão ao que estabelece a NBR 6675 da ABNT.

Artigo 174 – Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

Seção X

Das Chaminés

Artigo 175 – Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé deverão solicitar autorização da Fundação Estadual de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único – Os órgãos competentes poderão, quando julgarem 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.

Seção XI

Das Instalações de Pára-Raios

Artigo 176 – A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da ABNT.

Artigo 177 – Será obrigatória a instalação de pára-raios em toda a edificação com mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

Parágrafo Único – Será também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do Artigo, tenham projeção horizontal superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou edificações com qualquer área destinadas a:

I – loja;

II – mercados ou supermercados;

III – escolas;

IV – locais de reuniões;

V – edifício garagem;
VI – inflamáveis e explosivos;
VII – terminais rodoviários;
VIII – fábricas.

Artigo 178 – As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

Seção XII

Da Proteção contra Incêndios

Artigo 179 – No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077 e NB 24 da ABNT, sem prejuízo do que é disposto pela Lei Estadual 10.987 de 11/08/97 e sua regulamentação.

Artigo 180 – As edificações destinadas a habitação coletiva, indústria, comércio e serviços de qualquer natureza deverão apresentar o PPCI - Plano de Proteção Contra Incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, o qual deverá ser entregue por ocasião do pedido de aprovação do projeto e licença para execução.

Artigo 181 – A existência de outros sistemas de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§ 1º - Serão dispensadas das exigências deste Artigo as habitações unifamiliares e os prédios de habitação coletiva com até 2 (dois) pavimentos com, no máximo 2 (duas) economias por pavimento.

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

§ 3º - Nos prédios, onde se depositam inflamáveis e/ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelece a NB 98 da ABNT.

Artigo 182 – Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e recarga.

Artigo 183 – A instalação dos extintores será precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 184 – Os extintores deverão ser posicionados e localizados, obedecendo os seguintes critérios:

I – local visível e de fácil acesso;

II – não se localizarem nas paredes das escadas;

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

Artigo 185 – Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a NR 23 da Portaria n° 3214 de 08/06/78, do Ministério do Trabalho.

Seção XIII

Das Antenas

Artigo 186 – Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

TÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Artigo 187 - As edificações em madeira , além de obedecerem todos os demais requisitos deste Código, deverão:

I - constituir uma única economia;

II - possuir, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

III - manter um afastamento mínimo de:

a - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno;

b - 5,00m (cinco metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

TITULO VI

DA MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 188 – A manutenção das edificações, após a expedição do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal, é de responsabilidade dos seus proprietários.

Parágrafo Único – Os proprietários são responsáveis civilmente por problemas decorrentes da falta de manutenção adequada das edificações.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 189 – A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 190 – Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números seqüenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

Parágrafo Único – A numeração das economias deverá constar das plantas-baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura Municipal.

Artigo 191 – Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal, de acordo com a Legislação Estadual e Federal pertinente à matéria.

Artigo 192 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

OBRAS PÚBLICAS

Artigo 193 - De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, não poderão ser executados sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente código, estando, no entanto isentas de pagamentos de emolumento, as seguintes obras:

1. Construções de edifícios públicos;
2. Obras de qualquer natureza em propriedade da união ou do estado;
3. Obras a ser realizadas por instituições oficiais ou para estatais (Instituto de Previdência, Caixa ou Associações) quando para sua sede própria.

HABITAÇÕES POPULARES

Artigo 194 - Entende-se por “habitação popular” a economia residencial destinada exclusivamente à moradia de uma única família constituída de apenas dormitórios, sala, cozinha, banheiro e circulação.

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. 195 - 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 setenta metros quadrados (69,99 m²);

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

a) um dormitório com nove metros quadrados (9,00m²);

b) demais dormitórios, com sete metros e cinquenta centímetros quadrados (7,50m²);

c) sala de nove metros quadrados (9,00m²).

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.

Artigo 196 - 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.

Artigo 197 - Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de oitenta metros quadrados (80,00m²), deverá a construção daquele aumento, reger-se pelas exigências normais deste código.

Artigo 198 - 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, 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 setenta e quatro dormitórios (74) por circulação vertical;

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

HOTÉIS E CONGÊNERES

Artigo 199 - *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;

II - vestíbulos, com local para instalação de portaria;

III - sala de estar coletiva;

IV - entrada de serviço;

V - ter, no mínimo dois (2) elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de três (3) pavimentos;

VI - ter local para coleta de lixo, situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço,

VII - os apartamentos deverão estar servidos de instalação sanitária própria composta de, no mínimo, chuveiro, vaso sanitário e lavatório;

VIII - ter vestiário e instalação sanitários privativas para pessoal de serviço;

IX - ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

X - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

Artigo 200 - *Os apartamentos deverão ter área mínima de 12 metros quadrados.*

Artigo 201 - *Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).*

Artigo 202 - *As cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares deverão ter as paredes até altura mínima de dois metros (2,00m), e revestidas com materiais lisos; e, os pisos revestidos com material antiderrapante, resistente, lavável e impermeável.*

ESCOLAS

Artigo 203 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - 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;

2 - terem instalações sanitárias na proporção de:

a) meninos: 1 vaso sanitário, lavatório para cada cinquenta (50) alunos, um mictório para cada vinte e cinco (25) alunos;

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

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

4 - terem chuveiro, quando houver vestiário para educação física;

5 - terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

6 - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

Artigo 204 – As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

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

II - terem largura não superior a duas (2) vezes a distância do piso a verga da janela principal;

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

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

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

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

VII - terem os pisos revestidos com material adequado ao seu uso;

Artigo 205 – Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e, quando atenderem a mais de quatro (4) salas de aula uma largura mínima de dois metros (2,00m).

Parágrafo Único – As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Artigo 206 – As escolas que possuem internatos deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

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

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

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

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

TEATROS, CINEMAS E AUDITÓRIOS

Artigo 207 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições do presente código que lhe 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 quinhentos (500) lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois (2) vasos sanitários;

III - terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

IV - terem os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

a) terem uma largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) até uma lotação máxima de cento e cinqüenta (150) pessoas;

b) terem essa largura aumentada em proporção de cinco centímetros (5cm) por pessoa, considerada lotação total e quando esta for superior a cento e cinqüenta (150);

V - serem as poltronas distribuídas em setores separadas por corredores, não podendo cada setor ultrapassar o nº duzentos e cinqüenta (250) poltronas; as filas não poderão ter número de poltronas superior a oito (8), contadas a partir dos corredores.

Artigo 208 – Os auditórios deverão ter vãos de iluminação e ventilação com uma área mínima equivalente a um décimo (1/10) da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica de ar.

Artigo 209 – 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 contínua e de fácil acesso à sala de espetáculo, com uma área mínima de dez centímetros quadrados (10cm²), por pessoa, considerada a capacidade total;

III - terem instalação de emergência para fornecimento de luz e força;

Artigo 210 – 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.

Artigo 211 – As cabinas de proteção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem completamente independentes das salas de espetáculo com exceção das aberturas de proteção e visores estritamente necessários.

Artigo 212 – Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem tratamento acústico adequado;

II - terem camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

III - terem as instalações sanitárias privativas, para ambos os sexos;

IV - terem vagas de estacionamento na razão de uma (1) vaga para cada grupo de cinquenta (50) pessoas;

TEMPLOS

Artigo 213 – As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicadas, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem as paredes de sustentação de material incombustível;

II - terem vãos que permitem ventilação permanente;

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

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

V - terem vagas de estacionamento na razão de uma (1) vaga para cada grupo de cinquenta (50) pessoas;

Parágrafo Único - *A critério do órgão competente, poderá ser autorizada a construção de templos de madeira, porém sempre de um único pavimento e em caráter precário.*

GINÁSIOS ESPORTIVOS

Artigo 214 – *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, opcionalmente, arquibancadas de madeira, desde que o espaço sobre as mesmas não seja utilizado;

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

a) masculino: cinco (5) vasos, cinco (5) lavatórios, cinco (5) mictórios e dez (10) chuveiros;

b) feminino – dez (10) vasos, cinco (5) lavatórios e dez (10) 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.*

SEDES SOCIAIS E SIMILARES

Artigo 215 – *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 um gabinete sanitário masculino (1 vaso, 1 lavatório e 2 mictórios) e um gabinete sanitário feminino (1 vaso, 1 lavatório) para cada quatrocentas (400) pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 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;

Parágrafo Único – *A critério do órgão competente, poderá ser autorizada a construção de edificações de madeira, desde que destinadas a sedes de pequenas associações, porém sempre de um único pavimento em caráter provisório.*

PISCINAS

Artigo 216- *As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:*

I - terem as paredes no fundo revestidas com azulejos ou material equivalente;

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

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

HOSPITAIS, ASILOS E SIMILARES

Artigo 217 – *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.*

PRÉDIOS INDUSTRIAIS

Artigo 218 – *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 três metros e cinquenta centímetros (3,50m) quando a área construída for igual ou superior a oitenta metros quadrados (80,00m²);

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

IV - terem instalações sanitárias, separadas por sexo, nas seguintes proporções:

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

b) acima de sessenta (60) operários: um conjunto para cada grupo de trinta operários excedentes.

V - terem vestiários separados por sexo;

VI - terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;

VII - terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com às disposições vigentes;

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

IX - estarem os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, localizados em lugares convenientes e preparados, constantes determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Artigo 219 – *Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a LEI MUNICIPAL N° 338/2000, DE 27 DE SETEMBRO DE 2000.*

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza, aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e dez.

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal