

LEI N° 17/93

(Regulamentada pelo Decreto nº 1416/2012)



## INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES PARA O MUNICÍPIO DE PALHOÇA.

A Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** A presente Lei tem como objetivos:

Orientar os projetos e a execução das obras e edificações no Município de Palhoça, visando ao progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações, voltando principalmente para a paisagem urbana;

Assegurar a observação de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade em seu território.

### CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 2º** Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Alinhamento - a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

Afastamento - a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

Alvará - documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

Apartamento - unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

I - Aprovação de projeto - ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;

II - Aprovação da obra - ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

III - Área construída - a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área ocupada - a projeção, em plano horizontal, da área construída;

V - Áreas institucionais - a parcela do terreno destinado às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública;

VI - Índice de aproveitamento - a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

VII - Declividade - a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VIII - Dependência de uso comum - conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte de usuários;

IX - Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

X - Especificação - discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;

XI - Faixa "non aedificandi" - a área do terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XII - Faixa sanitária - área "non aedificandi", cujo uso será vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos;

XIII - Galeria comercial - conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

XIV - Garagens particulares coletivas - são as construídas no lote, no subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;

XV - Garagens comerciais - são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamentos e guarda de veículos, podendo ainda, nelas haver serviços de lavação, lubrificação e abastecimento;

XVI - Licenciamento de obra - ato administrativo que concede a licença e prazo para início e término e término de uma obra;

XVII - Passeio - parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XVIII - Patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada;

XIX - Pavimento - conjunto de dependências situadas no mesmo nível;

XX - Pé-direito - distância vertical entre piso e o forro de um compartimento;

XXI - Vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

## TÍTULO II

## DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

### CAPÍTULO I DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 3º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Palhoça, os registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 10a. Região e matriculado na Prefeitura, na forma desta Lei;

**Art. 4º** São considerados necessários para a matrícula:

I - requerimento do interessado;

II - apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo CREA da Região;

III - prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao Município;

§ 1º - tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á a prova de sua constituição no registro público competente, do registro do CREA da região e ainda a apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º - será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.

**Art. 5º** Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º, poderão ser responsáveis por cálculos e memoriais apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução da obra.

**Art. 6º** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, memoriais e demais documentos, submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, como "autor do Projeto" ou "Autor dos cálculos" ou "Responsável" pela execução das obras e sucedida de seu respectivo título.

**Art. 7º** As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.

**Art. 8º** Será admitida à substituição de um profissional ou Empresa por outro, mediante requerimento à Secretaria de Obras e Saneamento com a vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituído.

**Art. 9º** Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

## CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LECENCIAMENTO

**Art. 10 -** Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Palhoça, serão precedidos dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação de projeto;

II - licenciamento da obra;

§ 1º - a aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências do presente código.

§ 2º - incluem-se do disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 11 -** A requerimento do interessado, a Secretaria de Obras e Saneamento fornecerá, por escrito os usos vigentes relativos ao logradouro interessado e à obra que se pretende construir.

**Art. 12 -** Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento as obras de substituição de revestimentos, consertos em coberturas, forros, assoalhos, substituição de esquadrias, instalações comerciais em até 30 metros quadrados, bem como de dependências não destinadas à habitação humana, com área máxima de 12 (doze metros quadrados), desde que não contrariem o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. A Prefeitura reserva-se o direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

**Art. 13 -** Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos reparos em prédios em que não se altere ou modifiquem os elementos geométricos da construção tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes e conserto de pavimentação de passeio.

Parágrafo Único. Incluem-se neste artigo os galpões para obras com projeto aprovado e com a devida concessão de licença.

**Art. 14 -** Nas construções existentes nos logradouros para as quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidos obras de reconstrução parcial ou total, modificações ou acréscimos, quando tais modificações ou acréscimos, quando tais modificações ou acréscimo estejam localizados na parte atingida pelo afastamento exigido, salvo quando forem efetuadas obras que venham a satisfazer a exigência relativa ao afastamento.

Seção I  
Projeto

**Art. 15 -** Para aprovação do projeto, o interessado apresentará à Secretaria de Obras e Saneamento, requerimento com 3 (três) cópias heliográficas do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, corte, fachada, locação e situação.

§ 1º - O requerimento será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto, conforme modelo do anexo I.

§ 2º - A planta de situação a que se refere este artigo, deverá conter as seguintes indicações:

I - dimensões e áreas do lote ou projeto;

II - acesso ao lote ou projeto;

III - lotes ou projetos vizinhos, com sua identificação;

IV - orientação;

§ 3º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar plantas, cortes e elevações, cotados com sucinta especificação de materiais e indicações dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

§ 4º - Nos projetos de acréscimo, modificações ou reformas, deverá ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

Obrigatório Complementar Facultativo

- a) Partes existentes traço cheio preto
- b) Partes a construir tracejado vermelho ou aprovar
- c) Partes a demolir pontilhado amarelo ou retirar

§ 5º - A consulta de viabilidade será conforme o modelo anexo II.

**Art. 16 -** As escalas mínimas serão:

I - de 1:1.000 para plantas de locação;

II - de 1:250 para as plantas de situação;

III - de 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas, conforme a área do pavimento representado, a critério do autor do projeto;

IV - de 1:100 para as fachadas e cortes, se o edifício projetado tiver altura superior a 30m (trinta metros) e 1:50 os demais casos;

V - de 1:25 para os detalhes.

Parágrafo Único. A escala não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e dos vãos que derem para

fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno e a altura da construção, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

**Art. 17** Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência às suas carteiras profissionais e matrícula na Prefeitura.

**Art. 18** Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 1º - Se após 8 (oito) dias, da data do recebimento, não for atendido a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 2º - O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado.

**Art. 19** O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Parágrafo Único. A retificação dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricada pelo autor do projeto.

**Art. 20** O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

**Art. 21** As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

**Art. 22** A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 12 (doze) meses, da data do respectivo despacho.

§ 1º - A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por igual período.

§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época e sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

I - ter a ação judicial início comprovado dentro do prazo de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerido à revalidação no prazo máximo de 1 (um) mês do trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Seção II ([vide Lei nº 516/1996](#))

## LICENCIAMENTO

**Art. 23 -** Para obtenção do Alvará de Licença, o interessado apresentará à Secretaria de Obras e Saneamento, se já não o houver feito com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:

- I - requerimento;
- II - projeto de arquitetura aprovado;
- III - título de declaração de propriedade.

§ 1º - Os projetos de edificações para fins industriais, hoteleiros, residenciais multifamiliares, comerciais e outros, serão acompanhados ainda de:

- I. Projeto Aprovado do Corpo de Bombeiros;
- II. Projeto Sanitário Aprovado na Vigilância Sanitária Municipal;
- III. Projeto Aprovado na Companhia de Fornecimento de Energia Elétrica;
- IV. Licenciamento Ambiental prévio do Órgão de Proteção Ambiental, quando o imóvel encontrar-se em área de interesse ambiental;
- V. Cálculo do Tráfego de Elevador, quando houver a existência do mesmo;
- VI. Licenciamento da Capitania dos Portos, quando situados em Terrenos de Marinha.
- VII. Recolhimento prévio do ISS relativo à obra a ser licenciada. (Redação dada pela Lei nº 1896/2004)

§ 2º - O requerimento solicitado e o licenciamento da obra será dirigido ao Secretário de Obras e Saneamento e mencionará o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 3º - Os requerimentos de licença de que trata este artigo deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias, descontadas a demora imputada à parte, no atendimento de pedidos de esclarecimentos, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 20.

§ 4º - Simultaneamente ao licenciamento da obra, a Prefeitura fornecerá ao interessado o alinhamento do muro e nivelamento do passeio, em consonância com o Plano Diretor e Plano Geral de Drenagem Urbana.

§ 5º - As solicitações de ligações provisórias e definitivas de água e energia elétrica junto às concessionárias estaduais ficam condicionadas à anuência e aprovação prévia da Prefeitura.

**Art. 24 -** Ao dar entrada no requerimento será expedido guia para pagamento de tributos devidos.

**Art. 25 -** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 1º - Findo o prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

§ 2º - Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada iniciada com a execução de suas fundações, até o nível da viga de baldrame.

§ 3º - No caso de mais de uma edificação no mesmo terreno, será considerada obra iniciada, a execução das fundações de cada edificação individualmente.

**Art. 26 -** Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo de licença e não estando iniciada a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais, caso haja necessidade.

**Art. 27 -** No caso de interrupção da construção licenciada será considerado válido o Alvará respectivo até o prazo de 1 (um) ano, desde que

requerida à paralisação das obras dentro do prazo de execução previsto no alvará.

## SUB-SEÇÃO ÚNICA

### LICENCIAMENTO DAS DEMOLIÇÕES

**Art. 28 -** A demolição de qualquer edificação, excetuada apenas os muros de fechamento até 3 (três) metros de altura, só poderá ser executados mediante licença expedida pela Secretaria de Obras e Saneamento.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Também será exigida a responsabilidade de profissional habilitado, quando se tratar de demolição de qualquer altura, no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas.

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá atender às disposições sobre proteção para execução de obras, de que trata esta Lei, para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 4º - A Secretaria de Obras e Saneamento poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deve ou possa ser executada.

§ 5º - O requerimento solicitado à licença para demolição de edificação, compreendida nos Parágrafos primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

**Art. 29 -** No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Secretaria de Obras e Saneamento.

Parágrafo Único. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas em Lei.

**Art. 30 -** Em casos especiais, a Secretaria de Obras e Saneamento poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a

3(três) metros.

### CAPITULO III DAS OBRIGAÇÕES DAS OBRAS

**Art. 31 -** Para fins de documentação e fiscalização, os Alvarás de alinhamento, nivelamento para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho e em bom estado de conservação.

**Art. 32 -** Durante a execução das obras os responsáveis deverão por em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, atendendo às disposições sobre proteção de obras, de que trata o presente capítulo e demais disposições deste código.

§ 1º - Os responsáveis por uma obra colocarão em prática todas as medidas necessárias para evitar incômodos para a vizinhança, pela queda de detritos, pela produção de poeira, ou ruídos excessivos, ficando obrigado a recolher detritos que ficarem sobre qualquer parte do logradouro público ou propriedades vizinhas, e fazer a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro ou da propriedade vizinha prejudicada.

§ 2º - Nas edificações com três ou mais pavimentos será obrigatória à colocação de andaime de proteção, fechado em toda a sua altura e periferia, mediante tela de proteção, afastada no máximo um metro de prédio.

**Art. 33 -** É proibida, nas obras, a execução de serviços que possam perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, por seu ruído, causar perturbação.

Parágrafo Único. Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos neste artigo, e na vizinhança, de casas de residência, é proibido executar antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

**Art. 34 -** No caso de se verificar a paralisação de uma obra mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no

alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada.

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

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura o exame do local, a fim de se verificar se a construção não oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes.

**Art. 35 -** As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas na data de vigência desta Lei.

#### CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 36** Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após ser concedido o "habite-se" pela autoridade competente, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.

**Art. 37** Poderá ser concedido o "habite-se" parcial nos seguintes casos:

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

II - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o "habite-se" ser concedido por unidade;

III - quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

#### Seção I Penalidades

**Art. 38 -** As infrações às disposições deste Código, serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição do prédio ou dependência
- IV - demolição.

Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra cabível.

## Seção II

### Multas

**Art. 39 -** Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas à Unidade de Referência, definida pelo Código Tributário Municipal.

I - pelo falseamento de medidas cotas e demais indicações do projeto:

ao profissional infrator .....

II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie:

ao proprietário.....

III - pelo início da execução de obra sem licença:

ao proprietário.....  
ou

ao construtor.....

IV - pelo início de obras sem os dados oficiais, de alinhamento e nivelamento

ao construtor.....

ou

ao proprietário.....

V - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

ao construtor.....

ou

ao proprietário.....

VI - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

ao construtor.....

ou

ao proprietário.....

VII - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

ao construtor.....

ou

ao proprietário.....

VIII - pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:

ao proprietário.....

IX - pela desobediência ao embargo municipal:

ao proprietário .....

ou

ao construtor.....

X - pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido "habita-se":

ao proprietário.....

XI - concluída reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria de "habita-se":

ao proprietário.....

XII - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:

ao construtor.....

ao

ao proprietário.....

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

### Seção III Embargos

**Art. 40 -** O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem Alvará de Licença nos casos em que este é necessário;

- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do Alvará de Licença;
- III - desobediência do projeto aprovado;
- IV - inobservância de cota de alinhamento e nivelamento;
- V - realização de obras sem a responsabilidade de profissionais legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI - quando a construção ou instalação estiver executada de maneira a poder resultar perigo para sua segurança;
- VII - ameaça à segurança pública dos vizinhos ou do próprio pessoal empregado nos serviços diversos;
- VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX - quando o construtor isentar-se da responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;
- X - quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da região;
- XI - quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

#### Seção IV Interdição de Prédio ou Dependência

**Art. 41 -** Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo.

§ 1º - A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pela Secretaria de Obras e Saneamento da Prefeitura.

§ 2º - Não atendida a interdição e não interposto recursos ou indeferido este, o Município tomará as providências cabíveis.

## Seção V Demolição

**Art. 42 -** Será imposto pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

- I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;
- II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;
- III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;
- IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira demolir ou possa reparar, por falta de recursos, ou por disposição regulamentar.

**Art. 43 -** A demolição será precedida de vistoria por uma comissão de 3 (três) engenheiros e arquitetos, designados pela Prefeitura, pertencentes ou não ao seu quadro funcional.

§ 1º - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

§ 2º - Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos deste artigo, serão adotados as medidas judiciais cabíveis.

## TÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

### CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 44 -** Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - edificações para usos residenciais;
- II - edificações para locais de reunião;
- III - edificações para usos de saúde;
- IV - edificações para usos educacionais;
- V - edificações para usos industriais;

## CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

**Art. 45 -** As edificações residenciais segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser:

- I - residências isoladas;
- II - residências geminadas;
- III - edifícios de apartamentos;
- IV - meios de hospedagens;
- V - conjunto habitacionais populares.

§ 1º Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 1 (um), 2 (dois) ou 3 (três) pavimentos, ou em função da topografia, em vários níveis, obedecendo a projetos especiais, sem o direito de uso de sub-solo. (Redação dada pela Lei nº 4300/2015)

§ 2º - Consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades de moradia contíguas no plano horizontal que possuam uma parede comum

entre duas unidades.

§ 3º - Consideram-se edifícios de apartamentos quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais residência no plano vertical.

§ 4º - Consideram-se meios de hospedagem os hotéis, motéis, casas de pensão e congêneres.

§ 5º - Consideram-se conjunto habitacionais populares, as edificações de um ou mais pavimentos, do tipo simplificado, de uso unifamiliar ou multifamiliar, destinados ao atendimento da população de baixa renda.

#### Seção I Residências Isoladas

**Art. 46 -** Toda unidade residencial isolada deverá ter pelo menos três compartimentos:

I - sala/dormitório

II - cozinha;

III - banheiro e sanitário.

**Art. 47 -** As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - respeitaram as condições de ocupação estabelecidas pela Lei de Zoneamento;

II - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação principal.

#### Seção II Residências Geminadas

**Art. 48 -** Será permitido, a edificação de residências germinadas, desde que satisfaçam as condições seguintes:

I - as habitações constituem uma só unidade arquitetônica definida;

II - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura, ou de outro material que atenda as mesmas condições de segurança, estabilidade e isolamento acústico.

III - os diversos compartimentos das residências geminadas deverão obedecer às condições específicas contidas neste código.

**Art. 49 -** As propriedades das residências geminadas somente poderão ser parceladas, quando cada unidade tiver área e testada mínima, definidas pela Lei de Zoneamento de ocupação.

### Seção III Edifícios de Apartamentos

**Art. 50 -** Os edifícios de apartamentos possuirão sempre:

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

II - local interno destinado a central de coleta de lixo de resíduos, sólidos e líquidos, bem como, depósito temporário para sua eliminação, conforme regulamentação do órgão de Planejamento Urbano do Município; (Redação dada pela Lei nº 1896/2004)

III - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e disposições deste Código;

IV - Área de recreação, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, conforme abaixo previsto, para edifícios acima de 15 (quinze) unidades habitacionais: (Redação dada pela Lei nº 2849/2008)

a) proporção mínima de 1.00 m<sup>2</sup> ( um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, no entanto, ser inferior a

- 40.00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- b) indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
  - c) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínima de 3.00 m (três metros);
  - d) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);
  - e) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas de passagens de veículos;
  - f) ser dotada se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra quedas;

V - local para estacionamento ou guarda de veículos, na proporção exigida pelo Plano Diretor.

VI - instalação de tubulação para antenas de televisão;

VIII - instalação de tubulação para telefones, de acordo com as normas da concessionária dos serviços telefônicos e normas deste Código.

IX - Sistema de Tratamento de Esgoto individualizado, caso não haja rede e estação coletiva de tratamento de esgoto na área de implantação da edificação; (Redação acrescida pela Lei nº 1896/2004)

X - Estação de Tratamento de Esgoto compacta para edifícios com mais de 60 (sessenta) vasos sanitários, conforme regulamentação da Vigilância Sanitária Municipal, caso não haja rede de estação coletiva de tratamento de esgoto na área de implantação da edificação. (Redação dada pela Lei nº 2637/2007)

#### Seção IV Meios de Hospedagem

**Art. 51 -** Nas edificações destinadas a hotéis, motéis, casas de pensão e congêneres, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - sala de recepção ao serviço de portaria;

II - sala de estar;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo serão dotadas, ainda, de equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e demais disposições deste Código.

**Art. 52 -** As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 53 -** Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

**Art. 54 -** Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá defronte à entrada principal, área para desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis e um ônibus.

**Art. 55 -** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste Código.

**Art. 56 -** Os meios de hospedagem em geral, além das disposições deste Código deverão atender às normas baixadas pelo Conselho Nacional de Turismo - CNTur.

## Seção V

### Conjuntos Habitacionais Populares

#### SUB-SEÇÃO I

##### CASAS POPULARES

**Art. 57** A Prefeitura aprovará e licenciará projetos/construções de casas populares, com área máxima de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados),

com características especiais a seguir especificadas: (Redação dada pela Lei nº 2849/2008)

I - os atos administrativos previstos no art. 10 deverão ser respeitados; (Redação dada pela Lei nº 2849/2008)

(Revogado pela Lei nº 2849/2008)

(Revogado pela Lei nº 2849/2008)

(Revogado pela Lei nº 2849/2008)

a) (Revogado pela Lei nº 2849/2008)

**Art. 58** A construção de casa popular, quando isolada, geminada ou integrante de conjunto habitacional, deverá atender às seguintes exigências: (Redação dada pela Lei nº 2849/2008)

I - ser localizado em área estabelecida pelo Plano Diretor;

II - em terreno com frente para logradouro público consagrado;

III - dimensões dos compartimentos de permanência prolongada:

- a) dormitório.....6 m<sup>2</sup>
- b) sala/cozinha.....5 m<sup>2</sup>
- c) salas.....4 m<sup>2</sup>
- d) altura.....2.40 m<sup>2</sup>

IV - dimensões dos compartimentos de permanência transitória:

- a) banheiro.....2.00 m<sup>2</sup>
- b) cozinha.....3.00 m<sup>2</sup>

c) altura.....2.40 m<sup>2</sup>

## SUBSEÇÃO II

### CONJUNTOS POPULARES TIPO APARTAMENTOS

**Art. 59 -** Na construção de conjuntos populares tipo apartamentos, a sua área privativa máxima não pode ultrapassar as condições seguintes:

I - 40,00 m<sup>2</sup> quando com um dormitório;

II - 60,00 m<sup>2</sup> quando com dois dormitórios;

III - 70,00 m<sup>2</sup> quando com três dormitórios;

**Art. 60 -** Para os compartimentos de permanência prolongada e transitória serão permitidas as seguintes dimensões mínimas:

I - dormitórios:

- a) o primeiro ou único.....10,00 m<sup>2</sup>
- b) o segundo.....8,00 m<sup>2</sup>
- c) o terceiro.....6,00 m<sup>2</sup>

II - salas:

- a) em apartamentos com 1(um) dormitório.....9,00 m<sup>2</sup>
- b) em apartamentos de até 2 (dois) dormitórios....10.00 m<sup>2</sup>
- c) em apartamentos de até 3 (três) dormitórios....12.00 m<sup>2</sup>

III - cozinhas, área mínima de 4.50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinqüenta centímetros quadrados) com largura mínima de 1.50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

IV - banheiros com área mínima de 3.00 m (três metros) e largura mínima de 1.20 m<sup>2</sup> (Um metro e vinte centímetros);

V - altura mínima dos compartimentos de permanência prolongada e transitória deverá ser de 2,40 m ( dois metros e quarenta centímetros);

VI - área de serviço coberta - área mínima de 2.40 m<sup>2</sup> (dois metros e quarenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros);

**Art. 61 -** Nos conjuntos populares tipo apartamento de que trata esta sub-seção, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, na proporção de uma vaga para cada unidade residencial.

### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

**Art. 62 -** As edificações para locais de reuniões, são as que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, cultural e religiosa.

**Art. 63 -** São locais considerados de reunião:

I - esportivos:

- a) estádios;
- b) ginásios;
- c) quadras para pequenos esportes;
- d) piscinas.

II - recreativas:

- a) sedes sociais de clubes e associações;
- b) salões de bailes;
- c) restaurantes e congêneres com música ao vivo;
- d) boates;

- e) boliches;
- f) salas de jogos;
- g) parques de diversões e circos.

III - culturais:

- a) cinemas;
- b) teatros;
- c) auditórios;
- d) salões de convenções;
- e) museus;
- f) bibliotecas;
- g) salas públicas e congêneres.

IV - religiosos:

- a) templos;
- b) salões de agremiações religiosas

**Art. 64 -** Nas edificações para locais de reunião, as partes destinadas a uso pelo público em geral, terão que prever:

I - circulação de acesso e de escoamento;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - instalações sanitárias;

VI - bebedouro providos de filtros;

VII - fixação da lotação;

VIII - atender às exigências para acesso e acomodação para deficientes físicos, obedecendo aos requisitos da legislação específica.

**Art. 65 -** As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedeceram às disposições específicas constantes neste Código.

§ 1º - Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes viveis.

§ 2º - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

§ 3º - Se a galeria a que se refere o Parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10 % (dez por cento), para cada 10 m(dez metros) ou fração do excesso.

§ 4º - Será previsto, em projeto, uma demonstração de independência das circulações de entrada e saída de público;

§ 5º - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas no Parágrafo 2º e 3º deste artigo, não poderão, ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida para aquele tipo de galeria;

§ 6º - As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§ 7º - As folhas das portas de saída de que trata o Parágrafo anterior deverão abrir sempre para o exterior do recinto.

§ 8º - Quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, de 3 m (três metros) do alinhamento do logradouro.

**Art. 66 -** Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

**Art. 67 -** Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 68 -** O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90 m (noventa centímetros), de encosto.

**Art. 69 -** Cada série poderá conter mais de quinze assentos, devendo ser intercalado entre as séries um espaço de, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**Art. 70 -** As instalações sanitárias serão separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

I - para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinqüenta) lugares ou fração;

II - para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500(quinhentos) lugares ou fração.

**Art. 71 -** Próximo aos agrupamentos de instalações sanitárias de uso público, deverá haver, como acesso de uso comum ou coletivo, bebedouros providos de filtros.

**Art. 72 -** Nos teatros e cinemas, além dos circuitos de iluminação geral deve existir um circuito de luzes de emergências com fonte de energia própria, com condições lê iluminar o ambiente, na falta de iluminação geral, suficiente para uma perfeita orientação dos espectadores.

**Art. 73 -** As edificações de que trata capítulo, deverá possuir sempre uma saída de emergência, localizada nas laterais ou nos fundos, com orientação luminosa "Saída de Emergência", mantida acesa durante os espetáculos.

Parágrafo Único. À parte de Emergência deverá possuir sistema de abertura interna simplificado, permitindo a fácil operação por qualquer pessoa no interior no prédio.

**Art. 74 -** As edificações destinadas a locais de reunião de fins culturais com capacidade superior a 300 (trezentos) pessoas, possuirão,

obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar.

Parágrafo Único. Quando a lotação for inferior a (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

**Art. 75 -** Nos teatros, os camarins dos artistas deverão possuir instalações sanitárias privativas, e serem separadas por sexo.

#### CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

**Art. 76 -** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, e que poderão ser:

I - hospitais;

II - maternidades;

III - clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;

IV - postos de saúde.

**Art. 77 -** As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelos Ministérios da Saúde e Previdência Social, observando ainda legislação pertinente estadual e municipal em vigor.

**Art. 78 -** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão atender ainda às seguintes exigências:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura;

II - ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material lavável e impermeável;

III - ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso de pessoal empregado separada das dos doentes que não as possuem privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporção mínimas:

a) para uso de doentes:

- um vaso sanitário
- um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço:

- um vaso sanitário
- um lavatório e um chuveiro, para cada 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída;

IV - ter necrotério com:

- a) pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 2.00 m (dois metros) com material impermeável e lavável;
- b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
- c) instalações sanitárias.

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, e quando com mais de dois pavimentos a existência de elevador com capacidade para uma maca de adulto, no mínimo;

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garanta completa limpeza e higiene;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT de Bombeiros.

**Art. 79 -** Os hóspedes deverão atender ainda às seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2.30 m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviços, largura

mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros);

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10 % (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1.00 m (um metro);

IV - as dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2.00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácia.

**Art. 80 -** As edificações destinadas as clínicas, laboratórios de análise e pronto-socorro deverão atender às seguintes exigências:

I - o compartimento de consulta, triagem e imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância, com área mínima de 16.00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);

II - o compartimento ou ambiente de espera deverá ter área mínima de 16.00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);

III - as salas de coleta de materiais terão área mínima de 6.00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

IV - as salas de exame terão área mínima de 16.00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados).

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

**Art. 81 -** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código, que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como as esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, atendendo aos seguintes requisitos:

- a) local de recreação descoberto com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;
- b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

III - ter instalações sanitárias separadas Pode ser, com as seguintes proporções mínimas;

- a) um vaso sanitário para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;
- b) um vaso sanitário para cada 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo feminino;
- c) um bebedouro com filtro, para cada 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

**Art. 82 -** As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Código, deverão atender ainda as normas pertinentes do Ministério da Educação e Cultura, além das normas complementares Estaduais e Municipais.

## CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

### Seção I Comércio e Serviço Vicinais e Varejistas em Geral

**Art. 82-A** Nos estacionamentos de veículos dos estabelecimentos comerciais e de serviços, regulamentados neste capítulo, localizados no recuo frontal de até 5,00 metros com rebaixo da guia de meio-fio, ficam vedados o uso de obstáculos fixos para privatização das vagas, tais como, uso de correntes e similares. (Redação acrescida pela Lei nº 4514/2017)

**Art. 83 -** Para as edificações destinadas a comércio, a varejo e serviços, além das disposições deste Código referentes as edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos constantes neste Capítulo.

**Art. 84 -** Os sanitários para as lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto no Título IV, Capítulo III, Seção IV desta Lei e qualificados em função da área da loja:

I - para as lojas de área até 60.00 m<sup>2</sup> ( sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - para as lojas de área entre 60.00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), dois lavatórios e dois sanitários, divididos por sexo;

III - para lojas com área superior a 300.00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100.00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300.00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 85 -** Quando existirem sobrelojas, as mesmas deverão atender ao seguinte:

I - ter abrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

II - ter pé-direito mínimo de 2.20 m (dois metros e vinte centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a 50 %(cinquenta por cento) ou mais da loja.

## Seção II

### Mercados e Supermercados

**Art. 86 -** Os mercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos: (Vide Lei nº 516/1996)

I - os principais acessos aos recintos de venda, atendendo ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas ou quando destinados ao trânsito de pessoas ou veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitando o mínimo de 5.00 m (cinco metros); o comprimento será medido a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - a proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém a dimensão mínima de 5.00 m (cinco metros);

III - partindo dos acessos principais, poderão existir outros secundários destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recintos de venda e que terão largura de 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando um mínimo de 3.00 m (três metros);

IV - os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2.50 m ( dois metros e cinqüenta centímetros);

V - Os acessos principais e secundários terão:

- a) o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;
- b) declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% ( três por cento), de modo que ofereça livre escoamento para as águas;
- c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si no máximo de 25.00 m (vinte e cinco metros);

VI - o local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deve ter:

- a) um pé-direito mínimo de 4.00m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
- b) aberturas convenientes distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação, que deverão ter, no conjunto, superfície correspondente a 1/5 (um quinto da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;
- c) os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2.00 m (dois metros) revestidos de material durável, liso, impermeável e lavável, sendo os pisos dotados de ralos;
- d) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis;

VII - haverá ainda sistema completo de suprimento de água corrente, composto de:

- a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 30 (trinta) litros por metro quadrado da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de carga e descarga;
- b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;
- c) instalação ao longo dos acessos principais e secundários, de registro apropriado à ligação de mangueiras para lavagem, espaços entre si, no máximo de 25.00 m (vinte e cinco metros);

VIII - instalações sanitária separadas por sexo, na proporção de uma unidade para cada sexo para cada 20 (vinte) bancas ou boxes, ou fração;

IX - dispor de compartimentos para administração e fiscalização com área mínima de 15.00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

X - deverão ser previstos frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

XI - haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de dois dias localizado na parte de serviço e de forma que permita o fácil acesso de veículos encarregados de coleta.

Parágrafo Único. Os compartimentos destinados a escritórios, reuniões e outras atividades, deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 87 -** Os supermercados deverão, além das demais exigências deste Código, atender aos seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras, e outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçadas entre si, de modo que formem corredores compondo rede para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II - a largura de qualquer trecho da rede de que trata o item anterior, deverá ser igual pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menos do que 1.50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

III - ter pelo menos duas portas de ingresso, cada uma com largura mínima de 2.00 m (dois metros);

IV - o local destinado a comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

a) área não inferior a 200.00 m (duzentos metros);

b) pé-direito mínimo de 3.50 m (três metros e cinqüenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;

c) abertura de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/6 (um sexto) da área interna e disposta de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;

d) balcões frigoríficos para exposição de mercadorias perecíveis;

V - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:

- a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20 (vinte) litros por metro quadrado da área do local do comércio;
- b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios;
- c) instalação ao longo do local de comércio, de registro apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de uma para cada 40.00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), ou fração de área do piso;

VI - instalação sanitária sem comunicação direta com o salão de vendas ou depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:

- a) masculino - um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200.00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;
- b) feminino - um vaso sanitário e um lavatório para cada 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;
- c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 400.00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;

VII - se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento, deverá haver, para isso, compartimento próprio;

VIII - haverá compartimento para o depósito dos recipientes de lixo atendendo:

- a) capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de dois dias;
- b) o compartimento deverá ter piso e paredes, até a altura mínima de 2.00 m (dois metros) revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens bem como torneiras de ligação para mangueiras de lavagem;
- c) será localizado na parte de serviços aos veículos encarregados da coleta;

Parágrafo Único. Os compartimentos de escritório, reuniões ou outras atividades semelhantes, deverão atender as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada de que trata este Código.

**Art. 88 -** Não serão admitidos degraus em toda área de exposição e venda, havendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampa.

**Art. 89 -** A circulação vertical entre os vários níveis do supermercado será feira simultaneamente por meio de escada, rampa e elevador.

**Art. 90 -** Deverá ser prevista no mercado e supermercado área para estacionamento de veículos, correspondente a uma vaga para cada 50.00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) da área total da construção.

### Seção III Edifícios e Galerias Comerciais

**Art. 91 -** Nos edifícios comerciais as salas para escritório deverão ter:

I - instalações sanitárias em cada sala, conforme as normas específicas contidas neste Código;

II - para salas com áreas superiores a 60.00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) é obrigatório existir uma instalação sanitária para cada sexo.

**Art. 92 -** Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas, será obrigatória somente a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível, no compartimento de entrada.

**Art. 93 -** Nos edifícios de que se trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de coletor de lixo em cada pavimento e depósito com capacidade para acumular durante 48 (quarenta e oito horas) os detritos provenientes das salas.

Parágrafo Único. O tubo de queda quando houver, deverá, internamente, ter superfície lisa, e diâmetros de 0.40 m (quarenta centímetros) e ser ventilado na parte superior e elevar-se 1.00 m (um metro) no mínimo, acima da cobertura.

**Art. 94 -** Será permitida, nos edifícios comerciais, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente superior ou inferior ao térreo, com largura mínima de 4.00 m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 2.50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

§ 1º - A largura e o pé-direito dessas galerias serão de, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

### Seção IV

## Varejistas e Atacadistas de Produtos Perigosos

**Art. 95 -** Os edifícios destinados a instalações de inflamáveis e explosivos segundo suas características e finalidades, classificam-se em:

- I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;
- II - fábricas ou depósitos de explosivos;
- III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

**Art. 96 -** Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas e atacadistas de produtos perigosos deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Corpo de Bombeiros.

**Art. 97 -** As edificações ou instalações de que trata esta seção, ficarão afastadas:

- I - no mínimo 4.00 m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;
- II - no mínimo de 10.00 m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

Parágrafo Único. As edificações destinadas exclusivamente à administração, poderão obedecer ao afastamento mínimo previsto para o local.

**Art. 98 -** As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

- I - recepção, espera ou atendimento ao público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - armazenagem;

IV - serviços, inclusive de segurança;

V - sanitários e serviços;

VI - vestiários;

VII - pátio de carga, descarga e estacionamento.

Parágrafo Único. Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter ainda compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) armazenagem da matéria-prima;
- b) trabalho;
- c) administração.

**Art. 99 -** As edificações de que trata esta Seção observação ainda:

I - o acesso ao estabelecimento será feito através de porção, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos e outro menor para entrada de pessoas, localizado junto à recepção ou portaria;

II - será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme contra incêndio, ligados ao local da recepção, do vigia ou guarda;

III - haverá instalações de equipamentos especiais de proteção contra o fogo, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

IV - os edifícios deverão ter proteção contra descargas elétricas atmosféricas e os tanques metálicos e as armaduras de concreto armado serão ligados eletricamente a terra;

V - qualquer edifício onde tenham de ser armazenados mais de 2.000 (dois mil) litros de inflamáveis em recipientes não selados, deverá ter, obrigatoriamente, suas janelas providas de vidros fixos armados em caixilhos metálicos, que garantam a ventilação permanente.

**Art. 100 -** Nos compartimentos ou locais destinados à manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima

ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I - o pé-direito não será inferior a 4.00 m (quatro metros) nem superior a 6.00 m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local, não será inferior a 60.00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal inferior a 6.00 m (seis metros);

II - os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros por meio de paredes com resistência a quatro horas de fogo e que, deverão elevar-se no mínimo até 1.00 (um metros) acima da cobertura, calha ou rufo, com as faces internas constituídas de material liso, impermeável e incombustível;

III - o piso será constituído de uma camada de, no mínimo, 0.07 m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) e provida de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;

IV - as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação dessas com outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1h30m (uma hora e trinta minutos), sendo do tipo contra fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;

V - as portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões;

**Art. 101 -** As edificações e instalações de que trata a presente Seção, além do disposto nos artigos constantes da mesma, deverão obedecer as normas técnicas oficiais referente à matéria.

## Seção V

### Atacadistas e Depósitos de Armazém em Geral

**Art. 102 -** Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem galpões, estes deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, do muro com altura mínima de 2.50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

II - local para carga e descarga de quaisquer mercadorias no interior do lote.

## Seção VI

### Serviços de Alimentação

**Art. 103 -** Os edifícios para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes, pizzarias, casas de chá, churrascarias;

II - lanchonetes, bares, botequins, pastelarias;

III - confeitorias, padarias, docerias, massas e sorvetes.

#### SUB-SEÇÃO I

##### RESTAURANTES

**Art. 104 -** Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área mínima de 30.00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), podendo cada sub-compartimento ter área mínima de 8.00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Art. 105 -** Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão Ter instalação de renovação de ar mecânica.

**Art. 106 -** Além da parte destinada à consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha, com área não inferior a 5.00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), correspondente à relação mínima de 1/10 (um décimo) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo, não podendo ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - de copa, com área equivalente a 1/3 (um terço) da área de cozinha, com o mínimo de 3.00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

III - de compartimento para despensa ou depósito para gêneros alimentícios de permanência transitória, estar ligado à cozinha e ter área mínima

de 3 m<sup>2</sup> três metros quadrados);

IV - Instalações sanitárias nas seguintes condições:

- a) para uso do público, uma unidade por sexo para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área do salão de refeições;
- b) para uso do pessoal de serviço, uma unidade por sexo para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área do salão de refeições.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias para os funcionários, não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com o depósito dos produtos e salões de refeições.

## SUB-SEÇÃO II

### LANCHONETES E BARES

**Art. 107 -** Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ter no mínimo 14,00 m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano de piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único. os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas, pelo menos de duas faces ou instalação de aparelho de renovação de ar;

II - possuir um compartimento para despensa ou depósito de alimentos, que satisfaça, para efeito de iluminação e ventilação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, esteja ligado diretamente à cozinha e tenha área mínima de 4,00 m (quatro metros).

**Art. 108 -** As instalações sanitárias deverão atender ao dispositivo do artigo 106 inciso IV.

## SUB-SEÇÃO III

### CONFEITARIAS E PADARIAS

**Art. 109 -** Nas confeitarias e padarias a soma das áreas dos compartimentos destinados à venda, ao consumo de alimentos, ao trabalho e a manipulação, deverá ser igual ou superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Art. 110 -** Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), cada um, deverá ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

**Art. 111 -** Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria-prima o fabrico de pão, massas, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições dos compartimentos de permanência transitória e ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Art. 112 -** Não havendo no estabelecimento área destinada a consumação, deverá existir sanitários para os funcionários, na proporção de uma unidade por sexo para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área total dos compartimentos de permanência prolongada e transitória.

Parágrafo Único. Havendo área de comunicação, aplicar-se-á o dispositivo do artigo 106, inciso IV.

## Seção VII

### Serviço de Manutenção do Tráfego Rodoviário

**Art. 113 -** Consideram-se serviços de manutenção do tráfego rodoviário as oficinas, funilarias e pintura, borracharias e afins.

**Art. 114 -** As edificações destinadas às atividades de que tratam esta seção deverão dispor de compartimentos para:

I - recepção, com sala de espera ou de atendimento;

II - administração;

III - armazenamento;

- IV - sanitários separados por sexo;
- V - vestiário com chuveiros;
- VI - acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 115 -** Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, par setores vizinhos, das emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

**Art. 116 -** Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta Lei.

**Art. 117 -** Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamento, manipulação ou armazenagem que apresentam características inflamáveis ou explosivas, deverão satisfazer as exigências da seção IV deste capítulo.

### Seção VIII Postos de Abastecimentos de Combustíveis

**Art. 118 -** Os postos de serviços automobilísticos destinam-se as atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

**Art. 119 -** Os postos deverão dispor, pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de veículos;
- II - serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação;
- III - administração;

IV - sanitários separados por sexo.

**Art. 120** Aos postos aplicar-se-ão as seguintes disposições:

I - o acesso de veículos deverá ter sinalização de advertência para os que transitem no passeio;

II - nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel, haverá canaletas para coleta das águas superficiais que acompanhando a testada, se estenderão ao longo das aberturas de acesso, devendo nestes trechos, serem providas de grelhas;

III - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjunto para teste de medição, elevadores, bem como as valas para troca de óleo deverão ficar pelo menos 6,00 m (seis metros) de alinhamento frontal do imóvel, sem prejuízo da observância de afastamentos maiores exigidos para o local;

IV - a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos, dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações deverão ser adequadas à sua finalidade, oferecer a necessária segurança e ainda possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;

V - as bombas para abastecimento deverão observar a distância de 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundos;

VI - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem deverão ser impermeáveis, refratários ao desgaste e ao solvente e anti-derrapantes, ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento). Serão dotados de ralos para escoamento das águas lavagem e de torneiras de água corrente.

VII - Somente poderão ser construídos em terrenos com área igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 2329/2006)

**Art. 121 -** Os equipamentos para lavagem poderão ficar em compartimentos exclusivos dos quais:

I - as paredes serão fechadas em toda altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

II - as faces internas das paredes, em toda altura, serão revestidas de material durável e impermeável;

III - o pé-direito está fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00 m (quatro metros).

**Art. 122 -** Os postos também deverão dispor de:

I - compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com área total não inferior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), podendo ter uma área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - instalação sanitária para público, com área mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) cada. Para empregados as instalações sanitárias deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**Art. 123 -** Os postos de serviços automobilísticos deverão dispor de instalações ou construções de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos ruídos, vapores, jatos de aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

Parágrafo Único. As instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer as seguintes normas próprias estabelecidas na Seção IV deste Capítulo.

## Seção IX Estacionamentos e Garagens

**Art. 124 -** Os locais para estacionamento de guarda de veículos dividem-se em dois (2) grupos, a saber:

- a) cobertos;
- b) descobertos.

Ambos os grupos destinam-se as utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser providos de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Os locais para estabelecimento ou guarda de veículos, destinados a utilização para fins privativos, visam abrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados a utilização para fins comerciais, visam o interesse mercantil.

**Art. 125 -** Nas edificações as áreas mínimas abrigatórias para locais de estacionamentos ou guarda de veículos serão calculados de acordo com as normas estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 126 -** As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulações horizontais situados ao nível do pavimento de acesso) poderão ser consideradas no computo geral, para fins de cálculos das áreas de estacionamento.

§ 1º - As vagas destinadas à visitantes, conforme art 3º, desta lei, poderão estar inseridas no recuo frontal da edificação, desde que não ocupem mais de 30%.

(Redação dada pela Lei nº 1896/2004)

**Art. 127 -** Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos os seguintes casos:

a) as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naqueles cujo "grade" constitui escadaria;  
b) as edificações em lotes existentes que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicável, também aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos, às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida I nestes limites;

**Art. 128 -** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender as seguintes exigências:

a) os pisos serão pavimentados e dotados de sistema que permitam um perfeito escoamento das águas de superfícies;  
b) as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável;  
c) deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestre, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Parágrafo Único. Os locais de estabelecimentos ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender às exigências das alíneas "b" e "c" do artigo anterior.

**Art. 129 -** A declividade das rampas desenvolvidas em retas no máximo de 20% (vinte por cento), e, quando em curva, de 10% (dez por cento).

**Art. 130 -** Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes:

- a) existência de compartimento destinado à administração;
- b) existência de vestiários;
- c) existência de instalações sanitárias, para empregados e usuários.

## CAÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS

**Art. 131 -** As edificações para indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - trabalho;

IV - armazenagem;

V - administração e serviços;

VI - sanitários;

VII - vestiários;

VIII - acesso e estacionamento de veículos;

IX - pátio de carga e descarga.

**Art. 132 -** A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, atendimento ao público, espera, escritório ou administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Art.133 -** Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de usos comum ou coletivo de:

I - instalações sanitárias para usos dos empregados em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos. Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho;

II - compartimentos para vestuários na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

III - depósitos de material de limpeza, de consertos e outros fins com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**Art. 134 -** As indústrias com área total de construção superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

I - compartimentos das refeições com área na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados). Serão dotadas de lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50,00 m (cinquenta metros) das instalações sanitárias;

II - copa-cozinha quando for o caso, com a área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 135 -** A estrutura, as paredes e os pisos da edificação deverão ser de material resistente a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

§ 1º - As paredes situadas nas divisas do imóvel deverão elevar-se pelo menos, de 1,00 m (um metro) acima das coberturas;

§ 2º - Eventuais compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivos, deverão satisfazer as exigências do Capítulo IX destinados a inflamáveis e explosivos.

§ 3º - Conforme a natureza dos equipamentos de processamento da matéria prima ou do produto utilizado, deverão ser previstas instalações especiais de proteção ao fogo, tais como chuveiros e alarmes automáticos de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Art. 136 -** As aberturas, para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente a pelo menos 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

§ 1º - Quando forem utilizadas na iluminação estruturas tipo "shed", os vãos de iluminação deverão ficar voltadas para direção situada entre os rumos do quadrante N e E.

§ 2º - No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida para abertura de iluminação deverá permitir a ventilação natural permanente.

§ 3º - Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar condicionado, que atenda aos seguintes requisitos:

a) a renovação mecânica do ar terá capacidade mínima de 50,00 m<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos) por hora, por pessoa, e será distribuída uniformemente pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais.

b) o condicionamento do ar levará em conta a lotação, a temperatura ambiente e a sua distribuição recinto conforme as normas técnicas oficiais.

**Art. 137 -** Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas e partes vizinhas.

**Art. 138 -** Nas edificações destinadas às indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas, pelo menos 1,00 m (um metro) das paredes vizinha, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar a excessiva propagação do calor;

II - quando se utilizarem matéria prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas e chaminés, que deverão estar localizadas externamente, em compartimento próprio e especial com tratamento indicado no inciso anterior;

III - as chaminés industriais deverão ser da altura que ultrapassa, no mínimo de 5,00 m (cinco metros) a edificação mais alta, em um raio de 50,00 (cinquenta metros) e dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentores de fagulhas;

IV - os espaços de circulação das pessoas e dos materiais, de instalação das máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho ou atividade serão dispostos e dimensionados de forma a que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e à higiene dos empregados;

V - adotar-se-ão medidas construtivas e instalações de equipamentos próprios para o devido controle da emissão de gases, vapores, poeiras, fagulhas e outros agentes que possam ser danosos ao trabalho ou atividade nos recintos, prejudicando a saúde dos empregados;

VI - adotar-se-ão providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos, ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para prestar incômodos ou por em risco a segurança de pessoa ou propriedades;

VII - será obrigatório a exigência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais;

VIII - as máquinas ou equipamentos deverão ser instalados com as precauções convenientes para reduzir a propagação de choques, vibrações ou trepidações, evitando a sua transmissão às partes vizinhas;

IX - conforme a natureza e volume do lixo ou dos resíduos sólidos da atividade, deverão ser adotados medidas especiais para a sua remoção.

Seção I  
Indústrias em Geral

**Art. 139 -** Nas edificações destinadas as atividades de que trata Seção, os compartimentos para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matérias-primas ou de produtos alimentícios, bem como para atividades acessórias deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - terão piso a paredes, pilares ou colunas revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente e freqüentes lavagens até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - deverão dispor de pia com água corrente e ralo para o escoamento de água de lavagem do piso;

III - os depósitos ou despensas de matéria-prima deverão estar diretamente ligados ao compartimento do trabalho e Ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

IV - terão instalações de renovação de ar com capacidade mínima de renovação do volume de ar compartimento por hora, ou sistema equivalente;

V - terão portas com dispositivos adequados que as mantenham permanentemente fechadas.

§ 1º - Os compartimentos destinados à venda, atendimento público ou consumação deverão Ter, pelo menos, pia com água corrente e piso conforme disposto no item I deste artigo.

§ 2º - Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigias e a residência do zelador, não poderão estar em comum com os compartimentos destinados à consumação, cozinha, fabrico, manipulação, depósitos de matéria-prima ou gêneros e guarda de produtos acabados, nem ter com estes comunicação direta.

**Art. 140 -** Os matadouros deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

I - as instalações, compartimentos, ou locais destinados ao pregar de gêneros alimentícios deverão ser separados dos utilizados no pregar de substâncias não comestíveis e também daqueles em que forem trabalhadas as carnes e derivados;

II - haverá, afastado no mínimo 80,00 m (oitenta metros) dos compartimentos ou instalações de pregar, manipulação, acondicionamento, conserva e armazenamento, local apropriado a separação e isolamento de animais suspeitos de doenças;

III - haverá compartimentos para necropsia com as instalações necessárias a incinerador em anexo, para cremação das carnes viscerais e das carcaças condenadas;

IV - as dependências principais do matadouro frigorífico, tais como sala de matança, triparia, sala de fusão e refinação de gordura, salas de salga ou preparo de couros e outros subprodutos, deverão ser separadas uma das outras.

**Art. 141 -** Os matadouros avícolas, além das exigências relativas aos matadouros em geral, previstas no artigo anterior e adaptados às condições peculiares ao produto devem dispor ainda de:

I - locais para separação das aves em lotes;

II - compartimento para matança com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - tanques apropriados para a lavagem e preparo dos produtos.

**Art. 142 -** As indústrias de conservação de carne, pescado e produtos derivados deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

I - observação do disposto no item I do art. 148.

II - os compartimentos, instalações e dependências serão separadas segundo a natureza do trabalho e o gênero da matéria-prima e do produto;

III - os fogões ou fornos serão providos de coifas e exaustores que garantem a tiragem de ar quente e fumaça, bem como chaminés, se for o caso;

IV - não será permitida a utilização de tanques nem depósitos com revestimentos de cimento para a guarda ou beneficiamento de carnes e gorduras.

**Art. 143 -** As edificações destinadas a usinas de beneficiamento, refrigeração, industrialização e entreposto de leite e derivados, deverão guardar afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) das divisas do lote e do alinhamento dos logradouros, senão houver maior afastamento

estabelecidos pela Lei de Zoneamento.

**Art. 144 -** As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite terão ainda instalação, compartimentos ou locais para funcionamento independente das seguintes atividades:

- I - recebimento e depósito de leite;
- II - laboratório de controle;
- III - beneficiamento;
- IV - câmara frigorífica;
- V - lavagem e esterilização do vasilhame;
- VII - expedição.

Parágrafo Único. Os compartimentos de beneficiamento do leite não poderão Ter condição direta com os depósitos de lavagem e esterilização de vasilhame nem com os de maquinaria.

**Art. 145 -** As edificações para fabricação de laticínios deverão conter ainda, conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais destinados às seguintes atividades:

- I - recebimento e depósito de matéria-prima;
- II - laboratório;
- III - fabricação;
- IV - acondicionamento.

**Art. 146 -** Nas edificações de que trata esta Seção, os compartimentos das instalações sanitárias e dos vestiários deverão ficar totalmente separados aos destinados a beneficiamento, preparo, manipulação, armazenamento e a outras funções similares, as quais devem ser ligadas por acesso coberto.

**Art. 147 -** As edificações para o fabrico de pão, massas e congêneres deverão ter, ainda, instalações compartimentos ou locais para:

I - recebimento e depósito de matéria prima;

II - fabricação;

III - acondicionamento;

IV - expedição;

V - depósito de combustível.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

I - os depósitos de matéria-prima ou de produtos ficarão contíguos aos locais de trabalho e observarão os mesmos requisitos exigidos para estes;

II - os depósitos de combustíveis deverão ficar em local separado dos locais de trabalho e de depósito de gêneros alimentícios, e instalados de modo a que não prejudiquem a higiene e o acesso das instalações;

III - nas fábricas de massas ou congêneres, a secagem dos produtos será feita por meio de estufa ou de câmara de secagem, que terá piso, paredes, pilares ou colunas bem como as aberturas, satisfazendo as condições previstas nos incisos I e II do artigo 181.

**Art. 148 -** As edificações para as fábricas de gelo deverão satisfazer ainda às seguintes exigências:

I - terão compartimentos ou locais destinados exclusivamente à instalação de máquinas;

II - os acessos às câmaras de refrigeração deverão ser feitos por meio de antecâmaras.

**Art. 149 -** As edificações para torrefação de café, deverão conter instalações compartimentos ou locais para:

I - recebimento e depósito de matéria-prima;

II - torrefação;

III - moagem e acondicionamento;

IV - expedição;

V - depósito de combustível.

§ 1º - As edificações serão providas de chaminés, na forma prevista no item IV do artigo 138, III, devidamente munidas de aparelhos de aspiração e retenção de fuligem de películas ou resíduos da torrefação de café, bem como de dispositivos para retenção do odor característico.

Seção II  
Indústria Química e Farmaceuticas

**Art. 150 -** As indústrias de produtos químicos e farmacêuticos possuirão, no mínimo, as seguintes dependências:

I - salão de manipulação, elaboração e preparo dos produtos;

II - acondicionamento e expedição;

III - laboratórios;

IV - vestiários e instalações sanitárias separadas por sexo e sem comunicação direta com as dependências dos itens I e III;

V - escritórios.

**Art. 151 -** As fábricas de produtos químicos e farmacêuticos deverão satisfazer, nas suas diferentes dependências, as condições seguintes:

I - pisos em cores claras, resistentes, não absorventes de gordura, inacatáveis pelos ácidos e dotados de ralo com a necessária declividade;

II - paredes revestidas, do piso ao teto, de azulejos claros vidros, ou de material de qualidade equivalente;

III - pia com água corrente;

IV - bancas destinadas à manipulação, revestidas de material apropriado de fácil limpeza e resistente a ácido.

Parágrafo Único. As exigências acima não são obrigatórias para os escritórios e as salas de acondicionamento e expedição.

**Art. 152 -** Os laboratórios de indústrias farmacêuticas que fabricarem ou manipularem quaisquer produtos ou especialidades injetáveis são expressamente obrigados a possuir salas ou câmaras assépticas onde manipulem tais substâncias ou produtos.

Parágrafo Único. Para efeitos desta Lei, considera-se sala ou câmara asséptica o compartimento independente que, além de satisfazer às exigências do artigo 151 tenha as paredes revestidas de azulejos, e o teto pintado a óleo ou esmalte, cantos arredondados sem arestas vivas.

**Art. 153 -** A indústria química ou farmacêutica está sujeita, além das exigências acima, às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

**Art. 154 -** As exigências contidas nos artigos 151 e 152 são extensivas às edificações destinadas a laboratórios de análise e pesquisas.

Seção III  
Indústrias Extrativas

**Art. 155 -** As edificações para indústrias extrativas destinam-se às atividades relacionadas com as atividades abaixo:

- I - pedreiras;
- II - argileiras, barreiras e saibreiras;
- III - areias.

Parágrafo Único. Essas atividades, por sua natureza, deverão contar com edificações e instalações em imóvel de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas das edificações e instalações vizinhas e deverão obedecer no que couber às normas contidas na parte inicial do presente Capítulo, ajustadas às características da atividade, bem como, as normas expedidas pela autoridade competente.

**Art. 156 -** Nos locais de exploração de pedreiras, argileiras, barreiras e saibreiras, bem como de pedregulhos, areia e outro materiais, a Prefeitura poderá determinar a qualquer tempo, a execução das obras e serviços ou a doação das providências consideradas necessárias ao saneamento da área, do ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, ricos ou cursos d`água e propriedades vizinhas.

**Art. 157 -** Na exploração de pedreiras, barreiras, saibreiras ou areias, deverão ser observadas, ainda, as seguintes disposições:

I - as águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas a caixas de areia de capacidade suficiente para a decantação. Somente depois poderão ser encaminhadas para geladeiras ou cursos d`água;

II - no recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra com junta seca ou dispositivo equivalente, para retenção da terra carregada pelas águas, a fim de impedir dano às propriedades vizinhas;

III - se, em consequência da exploração forem feitas escavações que determinem a formação de bacias, onde se possam acumular água pluvial ou de outra origem, serão executadas as obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas.

**Art. 158 -** A fim de ser preservada a estética e a paisagem natural do local da exploração de jazidas de que trata esta Seção, o interessado deverá apresentar à Prefeitura plano de recomposição paisagística e urbanização da área, que será implantado à medida que a exploração for sendo

realizada.

**Art. 159 -** Além das disposições desta Seção, as indústrias extractivas, deverão atender ainda às normas específicas contidas na legislação federal e estadual, essencialmente quanto ao licenciamento ambiental prévio, de instalação e operação.

## SUB-SEÇÃO I

### PEDRIRAS

**Art. 160 -** Além do disposto nos artigos anteriores, as pedreiras deverão obedecer às seguintes disposições:

I - contarão com os seguintes compartimentos ou locais:

- a) depósito de materiais e máquinas;
- b) oficinas de reparos;
- c) depósito de explosivos.

II - os compartimentos e locais mencionados no item anterior não poderão fizer situados a menos de 200,00 m (duzentos metros) de frente a lavra;

III - o depósito de explosivos das pedreiras deverá atender às exigências referentes a inflamáveis e explosivos que trata este Código e as normas emanadas da autoridade competente;

IV - a frente da lavra não poderá situar-se a menos de 200,00 m (duzentos metros) das divisas do imóvel;

V - o equipamento da pedreira deverá ficar afastado, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) de qualquer divisa do imóvel;

VI - não poderá ser feita exploração a fogo, a menos de 200,00 m (duzentos metros) de edificações ou logradouros públicos;

VII - não serão atingidas pelo disposto no item anterior as edificações, instalações e depósitos necessários à exploração de pedreiras, nem os barracões ou galpões destinados à permanência de operários em serviço;

VIII - a exploração a frio, a fogacho ou a fogacho e a frio, poderá ser feita a qualquer distância de edificações, instalações ou logradouros públicos, tomadas as cautelas necessárias, de modo a não oferecer riscos as pessoas e propriedades.

## SUB-SEÇÃO II

### ARGILEIRAS, BARREIRAS E SAIBREIRAS

**Art. 161 -** Na exploração de argileiras, barreiras e saibreiras, deverão ser satisfeitas ainda as seguintes condições:

I - será vedada a exploração, quando houver construções próximas situadas acima, abaixo prejudicadas em sua segurança ou estabilidade. De qualquer modo, somente será permitida a exploração quando:

a) havendo construção colocada em nível superior ao da exploração, as distâncias horizontais mínimas, contadas da crista, forem de 15,00 m (quinze metros), 25,00 m (vinte e cinco metros), 35,00 m (trinta e cinco metros) e 45,00 m (quarenta e cinco metros), conforme a diferença de nível máxima entre a mesma crista e a construção for, respectivamente, de 10,00 m (dez metros), 20,00 m (vinte metros), 30,00 m (trinta metros) e 40,00 m (quarenta metros);

b) havendo construção colocada abaixo da exploração, as distâncias horizontais mínimas, até a base, forem de 30,00 m (trinta metros), 50,00 m (cinquenta metros), 60,00 m (sessenta metros) e 100,00 m (cem metros) para diferenças de nível menores, respectivamente, de 5,00 m (cinco metros), 10,00 (dez metros), 20,00 m (vinte metros) e 40,00 m (quarenta metros);

c) havendo desnível superior a 40,00 m (quarenta metros), forem devidamente verificadas as condições locais e adotadas cautelas especiais;

II - as escavações serão feitas sempre de cima para baixo, por banquetas que não excedam de 3,00 m (três metros) de altura por 3,00 m (três metros) de largura. Os taludes serão executados em função da coesão do solo;

III - o emprego de fagacho para a exploração de barreiras não deverá apresentar inconvenientes ou riscos à pessoas ou propriedades.

§ 1º - As distâncias estabelecidas nas letras "a" e "b" do item I deverão ser reduzidas ou aumentadas, conforme a natureza do terreno, mediante comprovação das condições locais, por exames oficiais.

§ 2º - São excluídas das prescrições da letras "a" e "b" do item I deste artigo os galpões ou barracões destinados, exclusivamente a depósitos ou

material e sem permanência diurna ou noturna de pessoas.

### SUB-SEÇÃO III AREAIS

**Art. 162 -** a extração de pedregulhos, areia ou de outros materiais dos rios ou cursos d'água não poderá ser feita:

- I - quando ocasionar modificações do curso d'água ou desvio das margens;
- II - quando ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou casas a estagnação de água;
- III - quando oferecer riscos ou prejuízos a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água.

§ 1º - A extração de areia nas proximidades de pontes, muralhas ou quaisquer obras no leito ou nas margens dos rios ou cursos d'água, dependerá de prévia fixação, pela autoridade competente, das distâncias, condições e normas a serem observados.

§ 2º - A extração de areia ou de outros materiais nas várzeas e proximidades dos rios ou cursos d'água, somente será permitida quando ficar plenamente assegurado que os locais escolhidos receberão aterro, de modo a eliminar os buracos e depressões, executado na mesma progressão do andamento dos serviços de escavação.

## TÍTULO IV DAS NORMAS GENÉRICAS PARA EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DOS MATERIAIS E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

#### Seção I Arquitetura Dos Edifícios

**Art. 163 -** A arquitetura dos edifícios é fator importante na configuração dos espaços urbanos.

**Art. 164 -** A paisagem urbana deve resultar de uma perfeita integração plástica entre as edificações e construções em conjunto e o ambiente natural.

**Art. 165 -** A composição plástica de uma edificação, sempre que possível, deve integrar-se com unidade na composição do conjunto formado pelas edificações vizinhas.

Parágrafo Único. A unidade de composição estende-se às calçadas, tanto na textura como na forma.

**Art. 166 -** Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exercer o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do afastamento previsto.

§ 1º - Para cálculo do balanço, à largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, quando houver, em ambos os lados, salvo determinação em lei especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

§ 3º - nas edificações que formem galerias sobre o passeio, será permitido o balanço da fachada, não excedendo a 0,20 m (vinte centímetros) sobre colunas.

**Art. 167 -** Na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas provida de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão ficar na largura de 2 m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

## Seção II Preparo do Terreno

**Art. 268 -** Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito das vias, evitando -se também o derramamento nas vias, quando do transporte dos mesmos para outro local;

II - adoção de providências que se façam necessária para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

**Art. 169 -** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obra e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

### Seção III Tapumes, Andaimes e Proteção Para Execução de Obras

#### SUB-SEÇÃO I TAPUMES

**Art. 170 -** Nas construções com afastamento inferior a 4,00 (quatro metros) de alinhamento dos logradouros públicos será obrigatório a existência de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º - o tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§ 2º - o tapume de que trata este artigo, deverá atender às seguintes normas:

I - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder de 2,00 m (dois metros);

II - quando for construído em esquina de logradouro, as placas existentes, indicadoras do tráfego, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

III - a sua altura não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) e terá que ter bom acabamento;

IV - quando executando formando galerias para a circulação de pedestres, será permitida a existência de comportamentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro de obra, respeitada sempre a norma contida no Parágrafo segundo, alínea "a" deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio fio.

**Art. 171 -** Nas edificações com afastamento igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapumes não poderá ocupar o passeio.

**Art. 172 -** os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 173 -** para as obras de construção, elevações e reparos de demolição de muros até 3,00 m (três metros), poderá a Prefeitura dispensar a instalação de tapume.

**Art. 174 -** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados, pelo construtor sem prejuízo da fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada e segurança.

**Art. 175 -** Os tapumes de obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

## SUB-SEÇÃO II ANDAIMES

**Art. 176 -** Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção durante a execução da estrutura e alvenaria.

**Art. 177 -** os andaimes poderão ser apoiados no solo ou porão, obedecerão às seguintes normas:

I - terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal sobre o assunto;

II - deverão ser fechados em toda a sua altura e periferia, mediante tela de proteção, afastada no máximo um metro do prédio, com malha não

superior a três centímetros;

III - os seus passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiriço ao lote.

**Art. 178 -** Os andaimes, quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00 m (um metro) nem superior a 2,00 m (dois metros) respeitadas, sempre, as normas do artigo 170, Parágrafo 2( desta Lei.

**Art. 179 -** Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no art. 166, atenderão ainda, às seguintes:

I - a largura dos passadiços não poderá ser superior a 1m (um metro);

II - serão fixadas por cabos de aço, quando forem suspensos.

**Art. 180 -** Aplicam-se aos andaimes as disposições dos art. 182, 183 e 185.

Seção IV  
Fundações

**Art. 181 -** o projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de carga e demais providências necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

Seção V  
Estruturas

**Art. 182 -** O projeto da execução de estrutura de uma edificação obedecerá às normas da ABNT.

**Art. 183 -** A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, sem prejuízo do funcionamento normal da cidade.

## Seção VI

### Paredes

**Art. 184 -** As paredes externas, bem como todas que separem unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão, obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, correspondente a uma parede de alvenaria de tijolos comuns de barro maciço, revestida com argamassa cal e areia, com espessura de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 1º - Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente com contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, e, se o terreno apresentar alto grau de unidade, deverá ser convenientemente drenado.

§ 2º - As paredes externas livremente voltadas para direção situada entre os rumos sudeste/sudoeste, deverão ter seu paramento externo convenientemente impermeabilizado.

**Art. 185 -** Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não foram vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I - terão altura de 0,90 m (noventa centímetros), no mínimo a contar do nível do pavimento;

II - se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos, uma das igual ou inferior a 0,12m (doze centímetros);

III - serão de material rígido, capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 (oitenta) quilos/m aplicado no seu ponto mais desfavorável.

## Seção VII

### Forro, Piso e Entrepiso

**Art. 186 -** O forro das edificações será combustível.

**Art. 187 -** Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2(dois) pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

**Art. 188 -** Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e edificações residenciais multifamiliares, deverão ser incombustíveis.

**Art. 189 -** Os pisos deverão ser convenientes tratados, obedecendo especificação técnica do projeto.

Seção VIII  
Coberturas

**Art. 190 -** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I - perfeita impermeabilização;

II - isolamento térmico.

**Art. 191 -** Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas com material incombustível.

**Art. 192 -** as águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Seção IX  
Reservatório de água

**Art. 193 -** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará através de partes comuns.

**Art. 194 -** os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices abaixo:

I - unidades residenciais: 100 (cem) litros/ dia por compartimento habitável;

II - hotéis: 150 (cem e cinqüenta) litros/ dia por hóspede;

III - escolas: 100 (cem) litros/dia por aluno;

IV - hospitais: 250 (duzentos e cinqüenta) 1 litros/dia por leito;

V - unidades de comércio, negócios e atividades profissionais: 6 (seis) litros/dia por metro quadrado de área útil;

VI - cinemas, teatros e auditórios: 2 (dois) litros/ dia por lugar;

VII - garagens: 50 (cinquenta) litros/dia por veículos;

VIII - unidades industriais em geral: 10 (dez) litros/ dia por metro quadrado de área mínima.

**Art. 195 -** será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas reinantes nos órgãos distruidores forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e ainda nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

**Art. 196 -** Quando instalados os reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

## Seção X

### Circulação em um Mesmo Nível

**Art. 197 -** as circulações de um mesmo nível de utilização privada em uma unidade residências ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de 5 m (cinco metros).

Parágrafo Único. Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

**Art. 198 -** As circulações em um nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I - uso residencial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - uso comercial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão de 10 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros), na largura para cada metro ou fração de excesso;

III - acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferiores a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida essa área haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2 m (dois metros).

§ 2º - As galerias e lojas comerciais terão largura mínima de 3m (três metros) para uma extensão de no máximo 15m (quinze metros) e, para cada 5 m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

**Art. 199 -** os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I - escadas;
- II - rampas;
- III - elevadores;
- IV - escadas rolantes.

**Art. 200 -** os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com os de um mesmo nível são:

- I - átrio do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);
- II - átrio de cada pavimento.

**Art. 201 -** Nos edifícios de uso comercial o átrio do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendiculares portas dos elevadores e que deverá ser mantido até o vão de acesso ao átrio.

**Art. 202 -** As áreas e distâncias mínimas a que se referem o artigo anterior atenderão aos parâmetros da tabela abaixo:  
ÁREAS MÍNIMAS DOS ÁTRIOS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES	
	1	2
ATÉ 6.....Sm <sup>2</sup>	8	10
.....Dm	2	2,50

Art. 203 - nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o átrio do pavimento de acesso poderá ter área igual a do átrio de cada pavimento.

Parágrafo Único. Essa área S2 e sua dimensão D2 linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão Ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES
	1
ATÉ 6.....S1m <sup>2</sup>	2
.....D1 m	3
	1,50
	6
	1,50

Art. 204 - no caso das portas dos elevadores serem fronteiras uma às outras, as distâncias "D" e "D1", estabelecidas nos artigos 201 a 203 serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 205 -** Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, deverá, obrigatoriamente, interligação entre o átrio de cada pavimento e a circulação vertical, seja estas por meio de escadas, seja meio de rampas.

**Art. 206 -** as dimensões mínimas dos átrios e circulações estabelecidas nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanentes ou transitório.

## Seção XI

### Circulação de Ligação de Níveis Diferentes

#### SUB-SEÇÃO I

##### ESCADAS

**Art. 207 -** as escadas de uso coletivo deverão ser construídas com material incombustível;

I - as escadas de uso coletivo deverão ser construídas com material incombustível;

II - nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somando

ao do nível contíguo, superior ou inferior, de maneira que ao nível de saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total;

III - as escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião, deverão Ter largura de 1m 9um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2 (dois metros) e o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

IV - nos estádios, a escadas das circulações dos diferentes níveis deverão Ter largura de 1,50 m (um metro e cinqüênta centímetros) para cada mil pessoas e, nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüênta centímetros);

V - as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão Ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros);

VI - o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula  $(2A + B = 0,63/0,64m)$ , onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

- a) altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);
- b) profundidade mínima = 0,25m (vinte e cinco centímetros).

VII - nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesseis), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degraus;

VIII - nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) e 0,40 (quarenta centímetros) nos bordos externos e internos, respectivamente;

IX - os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques";

X - as escadas do tipo "Marinheiro", "Caracol", ou em "leques" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

## SUB-SEÇÃO II

### RAMPAS

**Art. 208 -** As rampas, para uso coletivo, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será máxima de 10% (dez por cento).

## SUB-SEÇÃO II

### ELEVADORES

**Art. 209 -** A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos Parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobrelojas e pavimentos garagem, são considerados, para efeitos deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1º - nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

Pavimentos	Até 4	5 ou mais
Número mínimo de elevadores	Isento	1

(Redação dada pela Lei nº 4300/2015)

§ 2º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

I - mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;

II - mais de 3 (três) pavimentos abaixo do logradouro.

§ 3º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 4º - os edifícios destinados a hotéis, com 4 (quatro) ou mais pavimentos, pelo menos, dois elevadores.

§ 5º - Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores e inferiores de qualquer edificação; (Redação acrescida pela Lei nº 4300/2015)

§ 6º - É de responsabilidade do setor de Fiscalização de Obras a verificação das especificações informadas na nota fiscal e no projeto aprovado. (Redação acrescida pela Lei nº 4300/2015)

**Art. 210** Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevadores, deverá ser satisfeita o cálculo do tráfego nos elevadores, na forma prevista pela norma adequada da NBR 5665/83.

Parágrafo único. Será exigido, para expedição do "habite-se", nota fiscal do elevador, contrato de manutenção dos elevadores, firmado entre o proprietário ou proprietários do edifício e firma especializada, devidamente credenciada pelo CREA e com a competente anotação de responsabilidade técnica, conforme projeto aprovado e cálculo do tráfego nos elevadores. (Redação dada pela Lei nº 4300/2015)

#### SUB-SEÇÃO IV ESCADAS ROLANTES

**Art. 211 -** Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma NB-38 da ABNT.

Seção XII  
Jiraus

**Art. 212 -** só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam as seguintes exigências:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este Código, considerando-se o jiraus como compartimento de permanência prolongada;

II - ocupara área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - Ter área mínima de 2,10 m (dois metros e 10 centímetros) e deixar com essa mesma altura, o espaço que ficar sobre a projeção no piso do compartimento onde for construído;

IV - não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção XIII  
Chaminés

**Art.213 -** A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá suficiente para que o fumo, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 1º - A altura das chaminés de edificações residenciais não poderá ser inferior a 5 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50 m (cinquenta metros).

§ 2º - Independente da exigência do Parágrafo anterior, ou no caso da impossibilidade de seu comprimento, será obrigatório a instalação de aparelho fumívoros convenientes.

Seção XIV  
Marquises

**Art. 214 -** A Construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

I - serem sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,30 m ( trinta centímetros);

III - Ter altura mínima de 4,00 m (quatro metros) e máxima de 5,00 m (cinco metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma fase da quadra;

IV - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites dos lotes e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

V - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim coo não ocuparão placas de nomenclatura ou numeração;

VI - serem construídas em toda extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

**Art. 215 -** Será obrigatório a construção de marquises em toda fachada, nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento, ou dele recuado menos de 4 m (quatro metros);

II - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha esta destinação, quando construídos no alinhamento, ou dele afastado menos de 2 m (dois metros).

#### Seção XV Vitrines e Mostruários

**Art. 216 -** a instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha nenhum prejuízo para iluminação e ventilação dos locais em que sejam integrada e não perturbam a circulação do público.

§ 1º - a abertura de vãos para vitrines e mostruários em fachadas ou paredes de áreas de circulações, em toda sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta lei.

§ 2º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines-balcão nos átrios de entrada e circulação das edificações.

## CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 217 -** Este capítulo trata das instalações:

- I - de distribuição de energia elétrica;
- II - de distribuição hidráulica;
- III - de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
- IV - de distribuição interna da rede telefônica;
- V - da distribuição de gás;
- VI - dos pára-raios;
- VII - da extinção de incêndios;
- VIII - de antenas de televisão;
- IX - de aparelhos de transporte;
- X - de coleta e eliminação de lixo;
- XI - de exaustão e condicionamento de ar;
- XII - de aparelhos de recreação;
- XIII - de projeção cinematográfica.

**Art. 218 -** o prescrito nesta Seção aplica-se igualmente às reformas e aumentos no que couber.

Seção I  
Distribuição de Energia Elétrica

**Art. 219 -** a instalação dos equipamentos de distribuição elétrica será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, e os regulamentos da empresa concessionária local.

Parágrafo Único. Nenhuma ligação provisória ou definitiva poderá ser feita pela concessionária sem anuênciâa prévia da Prefeitura.

Seção II  
Distribuição Hidráulica

**Art. 220 -** a instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos da empresa concessionária local.

Parágrafo Único. nenhuma ligação provisória ou definitiva poderá ser feita pela concessionária sem ausênciâa prévia da Prefeitura.

Seção III  
Coleta de Esgotos Sanitários e águas Pluviais

**Art. 221 -** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais obedecerão as normas da ABNT e prescrições da empresa concessionária local, e do órgão estadual de proteção ambiental.

Seção IV  
Distribuição Interna da Rede Telefonca

**Art. 222 -** A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

**Art. 223 -** salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatório a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ 1º - Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, instalação de tubulação para um aparelho.

§ 2º - A tubulação para serviços telefônicos, não poderá ser utilizada para outro fim.

Seção V  
Pára-raios

**Art. 224 -** Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reuna grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e semelhantes.

Parágrafo Único. também será obrigatória dita instalação em fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas.

**Art. 225 -** Nas edificações onde é obrigatório a instalação de pára- raios, deverão ser observadas as normas específicas da ABNT.

Seção VI  
Extintores de Incêndios

**Art. 226 -** Sempre que exigidos equipamentos de extinção de incêndio, a Prefeitura só concederá a licença após aprovação pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 227 -** O requerimento da aceitação de uma obra ou de " habite-se" de prédio que depende da instalação de que trata esta Seção, deverá ser instruído com a prova da aceitação pelo Corpo d Bombeiros.

**Art. 228 -** em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, Secretaria de Obras, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciara a expedição das necessárias intimações, fixando prazo para seu cumprimento.

**Art. 229 -** as instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso a ser mantidas em rigoroso estado de conservação e funcionamento.

Seção VII  
Antenas de Televisão

**Art. 230 -** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

Seção VIII  
Aparelhos de Transportes

**Art. 231 -** Os aparelhos de transporte que se refere esta seção, são:

I - Elevadores:

- a) de passageiros;
- b) de cargas;
- c) de alçapão;
- d) veículos.

II - monta - carga;

III - escadas rolantes;

IV - outros de natureza especial.

**Art. 232 -** A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte que trata esta seção deverão obedecer às normas da ABNT.

§ 1º - Além das normas citadas no "caput" deste artigo, nos edifícios residenciais é obrigatória a existência em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida e de chamada registrada.

§ 2º - Nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos e sonoros de aproximação, de subida e descida e chamada registrada.

§ 3º - Em ambos os casos é obrigatório, no pavimento de acesso, a existência de indicadores de posição luminosos e de chamada registrada.

§ 4º - Os Elevadores de passageiros em edifícios destinados à escritórios, hotéis e hospitais devem ter na cabine indicadores luminosos de posição.

§ 5º - É obrigatório a fixação na parte interna dos elevadores, de dispositivo que permita a iluminação nas horas em que faltar energia elétrica.

**Art. 233 -** A obrigatoriedade de assentamento de elevadores obedecerá ao disposto na sub-seção III, da seção XI, do Capítulo I, Título IV, desta Lei.

**Art. 234 -** o funcionamento do elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.

## SECÃO IX

### COLETA E ELIMINAÇÃO DE LIXO

**Art. 235 -** o lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado conforme os seguintes processos:

I - Nas edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos e mais de uma unidade autônoma com exceção das unifamiliares deverá existir processo de coleta de lixo em cada pavimento, através de depósito apropriado, que deverá impedir emanação de odores, ser impermeável, protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

II - Depósito central coletor de lixo com acesso direto da rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura e atender às demais normas estabelecidas neste Código.

Parágrafo Único. o depósito coletor deverá ter área de 0,125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco decímetros quadrados), para cada 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados de área construída.

**Art. 236 -** As condições dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não prevista nesta seção, serão julgados pelo órgão técnico da Prefeitura, com o concurso, se necessário, de outros órgãos competentes na matéria, conforme a atividade de cada estabelecimento.

#### Seção X Exaustão e Condicionamento de ar

**Art. 237** as instalações e condicionamento de ar, deverão estabelecer às normas da ABNT.

#### Seção XI Aparelhos de Projeção Cinematográfica

**Art. 238 -** a instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feito de acordo com as normas específicas do Ministério do Trabalho e Previdência Social, além das constantes no Capítulo III, Título IV deste Código.

#### Seção XIII

## Aparelhos de Recreação

**Art. 239 -** em cada aparelho de recreação, deverá existir, em local bem visível inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários, acima dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

**Art. 240 -** Nos parques de diversões explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar, isolados das áreas de circulação.

### CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 241 -** Os compartimentos da edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

**Art. 242 -** Compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I - dormir ou repousar

II - estar ou lazer;

III - preparo de consumo e de alimentos;

IV - trabalhar, ensinar ou estudar;

V - tratamento ou recuperação;

VI - reunir ou recrear.

Parágrafo Único. são compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

- a) os dormitórios, quartos e salas em geral;
- b) lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- c) salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- d) salas de leitura e biblioteca;
- e) enfermarias e ambulatórios;
- f) cozinhas, copas, refeitórios, bares e restaurantes;
- g) locais de reunião e salões de festas;
- h) locais fechados para prática de esportes ou ginástica.

**Art. 243 -** compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - higiene pessoal;

III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV - troca e guarda de roupa;

Parágrafo Único. são compartimentos de permanência transitória, entre outros, os seguintes:

- a) escadas e respectivos patamares, bem como rampas e seus patamares;
- b) átrio dos elevadores;

- c) átrios, vestíbulos e antecâmaras;
- d) corredores e passagens;
- e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- f) depósitos domiciliares, despejos, rouparias e adegas;
- g) vestiários e camarins;
- h) lavanderias domiciliares, despejos e área de serviço;
- i) quarto de vestir.

**Art. 244 -** Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo 242, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo Único. São compartimentos especiais, entre outros os seguintes:

- a) auditórios e anfiteatros;
- b) Cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- c) Museus e galerias de arte;
- d) Estúdios de gravação, rádio e televisão;
- e) Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) Centros cirúrgicos e salas de raio X;
- g) Salas de computadores, transformadores e telefonia;
- h) Locais para duchas e saunas;
- i) Garagens;
- j) Galpões para estocagem.

**Art. 245 -** Compartimento para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta Seção ou que apresentam peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondentes à função ou atividade.

**Art. 246 -** os compartimentos de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- a) área de piso;
- b) altura;
- c) vãos de iluminação e ventilação;
- d) dimensão mínima;
- e) vãos de acesso.

**Art. 247 -** a dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Parágrafo Único. nas Edificações residenciais a altura mínima será considerada como média nos forros inclinados.

**Art. 248 -** a subdivisão de um compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei no que lhes for aplicável.

**Art. 249 -** As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90º (noventa) graus, no mínimo.

#### Seção I Dimensões Mínimas Dos Compartimentos de Permanência Prolongada

**Art. 250 -** os compartimentos de permanência prolongada obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	ALTURA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO
DORMITÓRIOS				
o 1º (primeiro)	11,00	2,60	2,40	0,80
o 2º (segundo)	9,00	2,60	2,40	0,80
Os demais	7,00	2,60	2,40	0,70

Salas	12,00	2,60	2,40	0,80
LOJAS (VIDE COMPLEMENTAÇÃO DA TABELA ABAIXO)				
Lojas com sobrelojas	25,00	5,50	3,00	1,00
SALAS DESTINDAS A COMERCIO, NEGÓCIOS ATIVIDADES PROFISSIONAIS				
	18,00	2,60	2,80	0,80
Quarto da empregada	4,50	2,40	2,80	0,70
Cozinha ou copa	6,00	2,40	1,60	0,80

Locais de reunião áreas, alturas e larguras de acesso deverão ser compatíveis com a largura calculadas segundo as normas deste Código.

LOJAS				
a) até 50m <sup>2</sup>	2,60	3,00	1,00	
b) de 50 m <sup>2</sup> até 100m <sup>2</sup>	3,00	-	1,00	
c) de 100m <sup>2</sup> até 200m <sup>2</sup>	3,50	-	1,00	
d) de 200m <sup>2</sup> até 300m <sup>2</sup>	4,00	-	1,00	
e) acima de 300m <sup>2</sup>	4,50	-	1,00	

§ 1º - As lojas internas, em galerias, poderão caso não exista sobreloja, Ter uma altura reduzida para 3 m (três metros).

§ 2º - Sobreloja é o pavimento situado acima da loja, com excesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo da metade da área da loja e com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

## Seção II

### Diomenções Mínimas Dos Compartimentos de Permanência Transitória e Sem Permanência

**Art. 251 -** Os compartimentos de permanência transitória e sem permanência, obedecerão as seguintes condições, quanto as dimensões mínimas.

COMPARTIMENTOS	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	ALTURA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO
Banheiro Social	4,00	2,40	1,30	0,60
Banheiro Serviço	2,00	2,40	1,30	0,60
Lavatório e instalações Sanitárias	1,50	2,40	1,00	0,60
Áreas de serviço cobertas	3,00	2,40	1,30	0,70
Circulações		2,40	0,90	0,70
Salas de espera para o público	--	Compatível c/ a lotação	Compatível c/ a lotação	Compatível c/ a lotação
Garagens	12,00 p/veic	2,20	2,40	2,40
Vestiário de utilização coletiva	Compatível c/ o nº de usuários	2,60	Compatível c/ o nº de usuários	0,80
Casa de máquinas, subsolo e similares	--	2,20	--	0,70

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas.

§ 2º - Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observados o que segue:

I - as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão as paredes até uma altura mínima de 1,50 m (um

metro e cinqüenta centímetros) e o piso, revestidos material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;

II - será permitido nas garagens, terraço e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizados.

### Seção III Dimensões Mínimas Dos Compartimentos Especiais

**Art. 252 -** Os compartimentos especiais terão suas áreas, alturas e larguras de acesso definidas em função da lotação e outras normas específicas estipuladas neste Código.

### CAPÍTULO IV ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 253 -** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará aluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos.

**Art. 254 -** Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - Especiais

- a) auditórios e salões de convenções;
- b) salas de projeções
- c) teatros;
- d) salões de exposições;

II - de permanências transitórias:

- a) circulação;

- b) banheiro, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera, em geral;
- d) copas em áreas para atividades comerciais.

III - sem permanências.

§ 1º - Os compartimentos mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação e condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais, de comprimento não superior a 6 m (seis metros).

§ 2º Em todos os compartimentos de permanência prolongada, deverá ser possível inscrever, em frente aos vãos de iluminação e ventilação, um círculo com diâmetro de 2.40 m (dois metros e cinqüenta centímetros), sendo que no caso de cozinhas, este diâmetro poderá ser reduzido para 1.50 m (um metro e cinqüenta centímetros); (Redação dada pela Lei nº 2849/2008)

**Art. 255 -** Quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de "poços" internos ou junto às divisas, estes obedecerão as seguintes condições:

I - terem área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados); (Redação dada pela Lei nº 2849/2007)

II - permitirem, a partir do plano do primeiro pavimento ou em qualquer outra seção acima deste plano, a inscrição de um círculo com diâmetro "D" dado pela fórmula:

$$D = \frac{H * 3,00m}{6}$$

onde "H" é a maior altura das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros. Quando a iluminação e ventilação se destinare a compartimentos de permanência transitória ou sem permanência, a fórmula será a seguinte:

$$D = H * 3,00m$$

-----  
10

(Redação dada pela Lei nº 2849/2008)

**Art. 256 -** Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 257** (Revogado pela Lei nº 2849/2008)

**Art. 258 -** Nenhum vâo será considerado como iluminado e ventilado pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse comprimento, qualquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

**Art. 259 -** Nenhum vâo será considerado como iluminado e ventilado pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse comprimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

**Art. 260 -** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como seus valores mínimos expressos em fração de área desse comprimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos seção mínima
Permanência		
Provisória	1/6	-
Permanência Transitória e Sem permanência	1/8	1/6
Especiais	-	*

\* Variável compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Parágrafo Único. Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar, um compartimento poderá ter área inferior a 0,20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Art. 261 -** Quando a iluminação/ventilação for zenital deverá obedecer às Áreas mínimas já fixadas no artigo anterior.

**Art. 262 -** As áreas dos vãos de iluminação e ventilação fixados para os compartimentos de permanência: prolongada e transitória, serão alteradas respectivamente para 1/4 (um quarto) e 1/6 (um sexto) da área do piso sempre que a abertura der para terraço aberto, alpendre e avarandado com mais e 2,00 m (dois metros) de profundidade.

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

#### CAPÍTULO ÚNICO

**Art. 263 -** As normas específicas tratadas neste Código, prevalecerão sempre as normas genéricas.

Parágrafo Único. Além das disposições deste Código, deverão ser obedecidas as normas específicas para obras e edificações reguladas pela legislação federal e estadual.

**Art. 264 -** Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação deste Código, serão apreciadas pela Secretaria de Obras e Saneamento.

**Art. 265 -** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as demais disposições em contrário.

Paço Municipal, em Palhoça, aos

REINALDO WEINGARTNER  
Prefeito Municipal