



LEI Nº 019/83

Institui o Código de Obras e Edificações para o Município de Governador Celso Ramos.

A Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Título I

Das Disposições Preliminares

Capítulo I

Dos Objetivos

Artigo 1º A presente Lei tem como objetivos:

I – Orientar os projetos e a execução das obras e edificações no município de Governador Celso Ramos visando ao progressivo aperfeiçoamento, da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações, voltado precipuamente para a paisagem urbana;

II – Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III – Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Capítulo II

Artigo 2º Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

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

III – Alvará – Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

IV – Afastamento ou recuo – A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

V – Apartamento – Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

VI – Aprovação do projeto – Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edificações;

VII – Aprovação da obra ou Habite-se – Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

VIII – Área construída – A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;

IX – Área Ocupada – A projeção em plano horizontal, da área situada acima do nível do solo;

X – Áreas Institucionais – A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;

XI – Coeficiente de aproveitamento – A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

Coeficiente de aproveitamento $\frac{\text{Área do terreno}}{\text{soma das áreas construídas}}$

XII – Construtor – O profissional ou pessoa jurídica devidamente habilitado junto ao Crea/SC e inscrito na Prefeitura, responsável pela execução da obra;

XIII - *(d) – A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos (h) e a sua distância horizontal (1):

$$d = \frac{1}{h} \times 100; \text{ (Declividade)}$$

XIV – Dependência de uso comum – Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

XV – Embargo – Ato administrativo que determina paralisação de uma obra;

XVI – Encarregado – A pessoa que, tendo a seu cargo dirigir operários na execução da obra, serve de intermediário entre o profissional habilitado e os operários da obra;

XVII – Especificação – Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

XVIII – Faixa “non aedificandi” – Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XIX – Faixa Sanitária – Área “non aedificandi” cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos;

XX – Galeria Comercial – Conjunto de lojas voltadas para passeio, com acesso à via pública;

XXI – Garagens particulares coletivas – São as construídas no lote, no subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

XXII – Garagens comerciais – São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

XXIII – Licenciamento de obra – Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

XXIV – Mestre – O artífice que, pelos seus conhecimentos de um ofício, orienta operários do mesmo ofício;

XXV – Passeio – Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre;

XXVI – Patamar – Superfície intermediária entre dois lances de escada;

XXVII – Pavimento – Conjunto de dependências situadas no mesmo nível;

XXVIII – **Pó** direito – Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXIX – Taxa de Ocupação – A relação entre a área ocupada e a área do terreno;

XXX – 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

Artigo 3º São consideradas profissionais legalmente habilitadas para projetar, orientar e executar obras no Município de Governador Celso Ramos, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.

Artigo 4º São condições necessárias para a matrícula:

I – requerimento do interessado;

II – apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA/SC (xerox contendo as atribuições profissionais);

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 no 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.

Artigo 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 de obras.

Artigo 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.

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

Artigo 8º Será admitida a substituição de um profissional ou Empresa por outro, mediante requerimento à Prefeitura, com a vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituído.

Artigo 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 Licenciamento

Artigo 10 Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no município de, serão precedidos dos seguintes atos administrativos.

- I – Consulta de Viabilidade;
- II – Aprovação do projeto;
- III – Inscrição no IAPAS;
- IV – Licenciamento da obra.

§1º - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e IV poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências do presente Código, sendo a inscrição IAPAS e a viabilidade apresentadas juntamente com o projeto.

§2º - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

§3º - A consulta da viabilidade será conforme o modelo do Anexo 1.

Artigo 11 A requerimento do interessado, a Prefeitura Municipal fornecerá, por escrito, o nivelamento e os usos vigentes relativos ao logradouro interessado à obra que se pretende construir.

Artigo 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 construção de dependências não destinadas à habitação humana, com área máxima de 12 (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.

Parágrafo Único – A Prefeitura reserva-se no direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

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

Parágrafo Único – Incluem-se neste artigo os galpões para obras com projetos aprovados e com a devida concessão de licença.

Artigo 14 De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125, de 3 de Dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I – Construção de edifícios públicos;
- II – Obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;
- III – Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo Único – O pedido de licença será feito pelo órgão interessado, devendo ser acompanhado do projeto da obra a ser executada, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Artigo 15 Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações ou acréscimos, quando tais modificações ou acréscimos estejam localizadas na parte atingida pelo afastamento exigido, salvo quando forem executadas obras que venham a satisfazer a exigência relativa ao afastamento.

Seção I

Projeto

Artigo 16 Para a aprovação do projeto, o interessado apresentará à Prefeitura requerimento com 3 (três) cópias heliográficas do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive, cortes, fachadas, localização e situação, e a consulta de viabilidade.

§1º - O requerimento será assinado pelo proprietário, ou em nome deste, pelo autor do projeto, conforme modelo do anexo 2.

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

- I – dimensões e áreas do lote ou projeção;
- II – acessos ao lote ou projeção;
- III – lotes ou projeções vizinhas, com sua identificação;
- IV – orientação.

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

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

<u>Obrigatório</u>	<u>complementar</u>	<u>facultativo</u>
--------------------	---------------------	--------------------

a) partes existentes	traço cheio	preto
----------------------	-------------	-------

b) partes a construir ou renovar	tracejado	vermelho
c) partes a demolir ou retirar	pontilhado	amarelo

Artigo 17 As escaladas mínimas serão:

I – de 1:1000 para as plantas de situação;

II – de 1:500 para as plantas locação;

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 para 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 comportamentos 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.

Artigo 18 Durante a execução da obra e antes da concessão do “habite-se”, para as obras com mais de 300m², deverá ser entregue à Prefeitura, para arquivamento, uma coleção de cópias do projeto de cálculo estrutural, dos projetos elétrico, telefônico, hidráulico e preventivo contra incêndio (se for o caso).

Artigo 19 Todas as folhas do projeto 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.

Artigo 20 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 atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

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

Artigo 21 O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

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

Artigo 22 O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Artigo 23 As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Artigo 24 A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 1 (um) ano, 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:

?

Seção II Licenciamento

Artigo 25 Para obtenção do Alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura, se já não houver feito com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:

- I – requerimento;
- II – projeto de arquitetura aprovado;
- III – título de propriedade ou contrato de compra e venda, registrado em cartório;
- IV – nº da inscrição da obra no IAPAS.

§1º - O requerimento solicitando o licenciamento da obra mencionará o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

§2º - Os requerimentos de licença de que trata este artigo deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias, descontada a demora imputada à parte, no atendimento de pedidos de esclarecimentos, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 22.

Artigo 26 Despachado o requerimento, será expedida guia para pagamento dos tributos devidos, após o que será expedido o respectivo alvará.

Artigo 27 O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 6 (seis) meses.

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

§2º - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada iniciada com a execução completa de suas fundações.

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

Artigo 28 Após caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§1º - Se até 15 (quinze) dias depois do vencimento da licença, for requerida a sua prorrogação, seu deferimento far-se-á independentemente do pagamento de quaisquer tributos.

§2º - Esgotado o prazo de licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.

Artigo 29 No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o Alvará respectivo, até o prazo máximo de 2 (dois) anos, desde que requerida a paralização das obras dentro do prazo de execução previsto no Alvará.

Subsecção Única Licenciamento de Demolição

Artigo 30 A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

§1º - Tratando-se de edificação 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 tratar-se de demolição de edificação de qualquer altura, no alinhamento do logradouro ou sobre um 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 Prefeitura poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

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

Artigo 31 No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

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

Artigo 32 Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3 (três) metros.

Capítulo III Das Obrigações na Execução das Obras

Artigo 33 Para fins de documentação e fiscalização, os Alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local

das mesmas, juntamente com o projeto aprovado e o (s) formulário (s) de ART do CREA/SC.

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

Artigo 34 Durante a execução das obras o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, atendendo às disposições sobre proteção para execução de obras, de que trata o presente capítulo e demais disposições deste código.

§1º - O responsável por uma obra porá em prática todas as medidas necessárias para evitar incômodos para a vizinhança, pelas queda de detritos, pela produção de poeira, ou ruído excessivo, 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 a colocação de andaime de proteção, fechado em toda a sua altura e periferia, mediante tela de proteção, afastada no máximo um metro do prédio.

Artigo 35 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 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.

Artigo 36 No caso de se verificar a paralização de uma obra por 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 com alvenaria 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.

Artigo 37 As disposições desta Secção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, nada de vigência desta Lei.

Capítulo IV

Da Aprovação das Edificações

Artigo 38 Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após 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.

Artigo 39 Poderá ser concedido o “habite-se” parcial nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o “habite-se” ser concedido por unidade;

II – quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

Artigo 40 Fica dispensada a vistoria prévia das construções ou reformas das residências unifamiliares, para fins de concessão, de “habite-se”, desde que o responsável técnico pela construção da edificação assine um requerimento/declaração de que a obra foi executada de conformidade com os projetos aprovados.

Parágrafo Único – Constatado que a obra foi executada em desacordo com os projetos aprovados, será cassado o “habite-se”, ficando os responsáveis sujeitos às sanções legais.

Seção I

Penalidades

Artigo 41 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

Artigo 42 Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao construtor (profissional ou firma responsável pela execução das obras), ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas À UFM (Unidade Fiscal Monetária) de Governador Celso Ramos para o ano de 1983.

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 obras sem licença:

- ao construtor.

IV – Pelo início de obras sem os dados oficiais, de alinhamento e nivelamento:

- ao construtor.

V – Pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

- ao construtor.

VI – Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

- ao construtor.

VII – Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

- ao construtor.

VIII – Pela paralização da obra sem comunicação à Prefeitura:

- ao construtor.

IX – Pela desobediência ao embargo municipal:

- ao proprietário

- ao construtor

X – Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido “habite-se”:

- ao proprietário

XI – Concluída reconstrução ou reforma, se não for requerido vistoria de “habite-se” no prazo de 30 (trinta) dias:

- ao proprietário

- ao construtor

XII – Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:

- ao construtor

§1º - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§2º - Na ausência de construtor devidamente credenciado pelo CREA, o proprietário responderá pela multa que lhe seria imposta, cumulativamente com a que lhe couber.

Seção III
Embargos

Artigo 43 O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I – Execução de obras ou funcionamento de instalações sem o Alvará de Licença nos casos em que este é necessário;
- II – Inobservância de qualquer prescrição essencial do Alvará de Licença;
- III – Desobediência ao projeto aprovado;
- IV – Inobservância de cota de alinhamento e nivelamento;
- V – Realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI – Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a sua segurança;
- VII – Ameaça à segurança pública dos vizinhos ou do próprio pessoal empregado nos serviços diretos;
- 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 da responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Seção IV
Interdição do Prédio ou Dependência

Artigo 44 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 Prefeitura.

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

Seção V
Demolição

Artigo 45 Será imposta 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 não possa reparar, por falta de recursos, ou por disposição regulamentar.

Artigo 46 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 adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Título III

Das Normas Técnicas

Capítulo I

Da Classificação das Edificações

Artigo 47 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 comerciais e de serviços;
- VI – Edificações para usos industriais.

Capítulo III

Das Edificações para usos Residenciais

Artigo 48 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 – Conjuntos habitacionais populares.

§1º - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, ou em função da topografia, em várias níveis obedecendo a projetos especiais.

§2º - Consideram-se residências geminadas 2 (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 unidades residenciais no plano vertical.

§4º - Consideram-se conjuntos habitacionais populares, as edificações de um ou mais pavimentos, do tipo simplificado, de uso unifamiliar ou multifamiliar, destinados ao atendimento de população de baixa renda.

Seção I

Residências Isoladas

Artigo 49 Toda unidade residencial isolada deverá ter pelo menos três compartimentos:

- I – Sala/dormitório;
- II – Cozinha;
- III – Banheiro e sanitário.

Artigo 50 Sem prejuízo do que estabelece as demais normas desta Lei, as residências unifamiliares isoladas de até 2 (dois) pavimentos, ficarão dispensadas das exigências contidas nos artigos 227, 229, 232, 235, 240, 252, 295 a 300, 309 a 319.

Artigo 51 As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

- I – Respeitarem as condições de ocupação estabelecidas pela lei de zoneamento;
- II – Fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação principal.

Seção II

Residências Geminadas

Artigo 52 Será permitida, a edificação de no máximo 2 (duas) residências geminadas, 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 cm (vinte e cinco centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura;
- III – Deverá ser indicado no projeto a fração ideal do terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 180m² (cento e oitenta metros quadrados);
- IV – Os diversos compartimentos das residências geminadas deverão obedecer às disposições específicas contidas neste código.

Artigo 53 As propriedades das residências geminadas somente poderão ser parceladas, quando cada unidade tiver área a testada mínima, definidas pela lei de zoneamento, atendendo às suas demais condições de ocupação.

Seção III

Edifícios de Apartamentos

Artigo 54 Os edifícios de apartamentos possuirão sempre:

I – Portaria com caixa de distribuição de correspondência, em local centralizado;

II – Local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;

III – Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e disposições deste código;

IV – Áreas de recreação, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada de acordo com o abaixo previsto:

a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo no entanto, ser inferior a 40,00 m² (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 mínimo 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 peso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1.80m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra quedas;

V – Locais para estacionamento ou guarda de veículos na proporção de 1 (uma) vaga por unidade residencial;

VI – Instalação de tubulação para antenas de televisão;

VII – Instalação de tubulação para telefones, de acordo com as normas da concessionária do serviços telefônicos e normas deste código;

VIII – Ter a distância entre os pisos de 2 (dois) pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros).

Parágrafo Único – Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I – Reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00m² (três metros quadrados);

II – Ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Seção IV

Meios de hospedagem

Artigo 55 Nas edificações destinadas a hotéis, motéis, casas de pensão e congêneres, existirão sempre como partes obrigatórias:

I – Sala de recepção com serviço de portaria;

II – Sala de estar;

III – Compartimento próprio para a administração;

IV – Compartimento para roupa e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento ou em pavimento imediatamente superior ou inferior.

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.

Artigo 56 As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Artigo 57 Haverá sempre entrada de serviço independentemente da entrada dos hóspedes.

Artigo 58 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.

Artigo 59 A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender integralmente às exigências deste código.

Artigo 60 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

Subseção I

Casas Populares

Artigo 61 A Prefeitura manterá projetos padronizados para casas populares, com área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), com características especiais a seguir especificadas:

I – Os atos administrativos previstos no artigo 10 serão dispensados;

II – A Prefeitura fornecerá juntamente com o projeto padronizado os elementos previstos no artigo 11;

III – Para apreciação do projeto, o interessado somente deverá cumprir o disposto nos parágrafos 1 e 2 do artigo 16, uma vez que os demais são integrantes do próprio projeto padronizado;

IV – As obrigações referidas no artigo 17 serão de responsabilidade da Prefeitura cabendo ao proprietário apenas autenticar as folhas do projeto;

V – Para obtenção do alvará de licença previsto no artigo 25, o interessado deverá apresentar à Prefeitura:

- a) Requerimento;
- b) Projeto padronizado, adquirindo na própria Prefeitura;
- c) Título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda, devidamente registrado;
- d) ART do CREA/SC fornecido pelo construtor, ou por profissional da Prefeitura que assistir tecnicamente a obra.

Artigo 62 A construção de casa popular, quando integrante de conjunto habitacional, deverá atender às seguintes exigências:

I – Ser localizada em área estabelecida pelo Plano Diretor;

II – Em terreno com frente para logradouro público consagrado;

III – Dimensões mínimas dos compartimentos de permanência prolongada:

- a) Dormitórios ----- 6m²
- b) Sala/Cozinha ----- 5m²
- c) Salas ----- 4m²
- d) Altura ----- 2,40m² (média nos forros inclinados);

IV – Dimensões mínimas dos compartimentos de permanência transitória:

- a) Lavatório e sanitários ----- 1,20m²
- b) Cozinha ----- 3,00m²
- c) Altura ----- 2,30m;

Subseção II

Conjuntos Populares tipo Apartamentos

Artigo 63 Na construção de conjuntos populares tipo apartamentos, a sua área privativa máxima não pode ultrapassar às condições seguintes:

I – 40,00m² quando com um dormitório;

II- 60,00m² quando com dois dormitórios;

III – 75,00m² quando com três dormitórios;

Artigo 64 Para os compartimentos de permanência prolongada e transitória serão permitidas as seguintes dimensões mínimas:

I – Dormitórios:

- a) O primeiro ou o único ----- 9,00m²;
- b) Os demais ----- 6,00m²

II – Salas:

- a) Em apartamentos de até 2 (dois) dormitórios ----- 9,00m²;
- b) Em apartamentos de até 3 (três) dormitórios ----- 10,00m²;

III – Cozinha, área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – Banheiros com área mínima de 3,00m (três metros) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V – Altura mínima dos compartimentos de permanência prolongada deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e dos de permanência transitória, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

VI –Área de serviço coberta – área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,00m (um metro).

Artigo 65 Nos conjuntos populares tipo apartamentos de que trata esta subseção, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, na proporção de uma vaga para 2 (duas) unidades residenciais.

Artigo 66 As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Capítulo III

Das edificações para locais de reunião

Artigo 67 As edificações para locais de reunião, são as que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, cultural e religiosa.

Parágrafo Único – Para o cálculo da lotação dos edifícios e consequentemente proporcionalmente dos acessos, das instalações sanitárias, e escoamento do público com segurança, admitiu-se para as diferentes destinações as seguintes correspondências de superfície por pessoa:

Em área bruta do pavimento (m²/pessoa)

1. Hotéis – 18m²/pessoa

2. Escritórios – 9m²/pessoa
3. Hospitais e congêneres – 15m²/pessoa
4. Estabelecimentos de ensino – 15m²/pessoa
5. Locais de reunião – 1,60m²/pessoa
6. Fábricas e oficinas – 10m²/pessoa

Artigo 68 São locais considerados de reunião:

I – Esportivas:

- a) Estádios;
- b) Ginásios;
- c) Quadras de 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) Salões de convenções;
- d) Auditórios;
- e) Museus;
- f) Bibliotecas;
- g) Salas públicas e congêneres

IV – Religiosos:

- a) Templos;
- b) Salões de agremiações religiosas.

Artigo 69 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 – Locais de espera;
- V – Instalações sanitárias;
- VI – Fixação da lotação;
- VII – Atender às exigências para acesso e acomodação para deficientes, obedecendo os requisitos da legislação específica;

VIII – Instalações preventivas contra incêndio.

Artigo 70 As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições específicas constantes neste código:

§1 – Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis;

§2 – Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro igual a 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 30m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10m (dez metros) ou fração do excesso;

§4º - Será previsto, em projeto, uma demonstração da 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 galeria 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 o parágrafo anterior deverão abrir sempre para o exterior do recinto;

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

Artigo 71 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.

Artigo 72 Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curvas de visibilidade.

Artigo 73 O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90cm (noventa centímetros), de encosto a encosto.

Artigo 74 Cada série não poderá conter mais de 15 assentos, devendo ser intercalado entre as séries um espaço de no mínimo 1,00m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Artigo 75 Será obrigatória a existência das instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assento ou lugares para o público, independente daquelas destinadas aos empregados.

Parágrafo único – As instalações sanitárias de edificações destinadas a 0m²auditórios, cinemas, teatros e similares, serão separadas para cada sexo, em relação à lotação máxima, a qual será calculada na base de 1,60m²/pessoa:

- a) Para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
- b) Para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

Seção I
Esportivos

Artigo 76 As edificações para locais de reunião desportiva deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Ingresso ou espera;
- II – Acesso e circulação de pessoas;
- III – Sanitários;
- IV – Serviços;
- V – Refeições;
- VI – Administração;
- VII – Prática de esportes;
- VIII – Espectadores.

Artigo 77 Os edifícios deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Próximo à porta de ingresso haverá compartimento, ambiente ou local para recepção ou espera, com área mínima de 16.00m² (dezesesseis metros quadrados);

II – Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3.00m (três metros) e os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições já estabelecidas neste código, terão largura mínima de 2.00m (dois metros);

III – Haverá espaço de acesso e circulação para empregados, esportistas e público, independentes entre si e separados de acesso e circulação de veículos;

IV – As rampas de acesso, vencendo altura superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) deverão ter patamar intermediário com profundidade pelo menos igual à largura;

V – Deverão dispor de instalações sanitárias para os atletas, próximos aos locais para prática de esportes;

VI – As instalações sanitárias de que trata o item anterior terão obrigatoriamente, em anexo, compartimento de vestiário dos atletas com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esportes, não sendo nunca inferior à 8,00m² (oito metros quadrados);

VIII – Próximos a locais para prática de esporte e para os espectadores, deverá haver bebedouros providos de filtros na proporção de um para cada 100 (cem) espectadores.

Artigo 78 Se o recinto para a prática de esportes for coberto serão observadas as seguintes condições:

I – As aberturas deverão ser voltadas para a orientação que ofereça condições adequadas à prática do esporte a que se destina o recinto evitando-se o ofuscamento ou sombras prejudiciais;

II – A relação entre a área total das aberturas para iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1/5 (um quinto);

III- No mínimo 60% (sessenta por cento) da área exigida no inciso anterior para abertura de iluminação deverá permitir a ventilação natural permanente distribuída em duas faces opostas do recinto;

IV – O pé direito mínimo será de 5.00m (cinco metros).

Artigo 79 No posicionamento dos recintos descobertos será considerada a orientação que oferecer condições adequadas à prática do esporte a que forem destinadas, evitando-se o ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Artigo 80 Nos recintos cobertos ou descobertos, a correta visão da prática esportiva, por espectadores situados em qualquer dos lugares destinados à assistência, deverá ser assegurado, entre outras, pelas seguintes condições fundamentais:

I – Distribuição dos lugares adequada à orientação de modo a evitar-se o ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;

II – Disposição e espaçamento conveniente dos lugares.

Subseção I

Estádios

Artigo 81 Os estádios, além das demais condições estabelecidas nesta lei obedecerão ainda, às seguintes:

I – As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas que terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – O cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais serão de duas pessoas sentadas ou três em pé, para cada metro quadrado.

Subseção II

Piscinas

Artigo 82 No projeto e construção de piscinas serão observadas condições que assegurem:

I – Facilidade de limpeza;

II – Distribuição e circulação de água;

III – Impedimento de refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

Seção II
Recreativos e Sociais

Artigo 83 As edificações destinadas a locais de reunião recreativa e social deverão dispor, pelo menos, de compartimento, ambiente ou locais para:

- I – Ingresso ou espera;
- II – Acesso e circulação de pessoas;
- III – Sanitários;
- IV – Reuniões.

Artigo 84 As edificações deverão satisfazer, além das demais disposições desta lei, ao seguinte:

I – Locais de ingresso e saída com largura mínima de 3,00m (três metros);

II – As rampas de acesso, vencendo altura superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) deverão ter patamar intermediário igual à largura;

III - Haverá ainda, com acesso pelos espaços de uso comum ou coletivo, compartimentos de vestiário com área na proporção mínima de 1.00m² (um metro quadrado) para cada 80.00m² (oitenta metros quadrados) ou fração da área total da construção, não podendo ser inferior a 2.00m² (dois metros quadrados);

IV – Se existir serviço de refeição, deverão ser observadas as normas próprias específicas estabelecidas neste código;

V – O recinto de reunião deverá obedecer ainda às condições estabelecidas neste regulamento para os compartimentos de permanência prolongada, exigindo-se ainda:

- a) Pé direito mínimo de 3.00m (três metros);
- b) Área do recinto correspondente às necessidades de sua destinação, respeitada a distribuição decorrente da lotação máxima prevista;
- c) Ventilação permanente proporcionada por 60% (sessenta por cento) no mínimo, da área exigida para abertura de iluminação, salvo quando se tratar de local destinado a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensáveis o fechamento das aberturas para o exterior, quando deverá dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado, de acordo com normas técnicas específicas oficiais.

Subseção I
Parques de Diversões

Artigo 85 A armação e montagem de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

- I – O material dos equipamentos será incombustível;
- II – Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

III – A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1.00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3.00m (três metros) cada uma;

IV – A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre destinada à circulação.

Subseção II

Circos

Artigo 86 A armação e montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I – Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II – A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3m (três metros) cada uma;

III – A largura das passagens de circulação será proporcional a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo também, ser inferior a 2m (dois metros);

IV – A capacidade mínima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores.

Seção III

Culturais

Artigo 87 Os edifícios para locais de reunião de fins culturais destinam-se às seguintes atividades:

I – Cinemas;

II – Auditórios e salas de concertos;

III – Bibliotecas, discotecas e cinematecas;

IV – Museus;

V – Teatros em geral.

Artigo 88 A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Ingresso ou recepção;

II – Acesso e circulação de pessoas;

III – Sanitários;

IV – Serviços;

V – Administração;

VI – Reunião;

VII – Espectadores.

Artigo 89 As edificações deverão atender ainda às seguintes exigências:

I – Próximo às portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou uma sala de espera, com área fixada em função da área de espetáculos a que servir, na seguinte proporção:

- a) Para cinemas, 12% (doze por cento);
- b) Para teatros, auditórios e outros, 8% (oito por cento)

II – Se houver balcão, este deverá também dispor de sala de espera própria, dimensionada na forma do item anterior;

III – Não poderão ser contados, na área exigida pelos itens anteriores, quaisquer espaços de sala de espera utilizados para a venda de comestíveis, bebidas, cigarros e mercadorias congêneres, ou para vitrines, mostruários ou instalações similares;

IV – Qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá área mínima de 16.00m² (dezesesseis metros quadrados);

V – Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3.00m (três metros), e os espaços de acessos e circulação, como corredores, passagens, átrios, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, sem prejuízo das normas específicas estabelecidas neste código, terão largura mínima de 2.00m (dois metros);

VI – As rampas de acesso, vencendo altura superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), deverão ter patamar intermediário com profundidade pelo menos igual à largura;

VII – Próximo aos agrupamentos de instalações sanitárias de uso público deverá haver, com acesso de uso comum ou coletivo, bebedouros providos de filtros;

VIII – A sala de espetáculos deverá satisfazer às condições de compartimentos de permanência prolongada, exigindo-se ainda:

- a) Que as aberturas sejam voltadas para a orientação que ofereça ao ambiente condições adequadas de iluminação, de modo a evitar o ofuscamento ou sombra prejudicial tanto para os apresentadores como os espectadores;
- b) Que no mínimo 60% (sessenta por cento) da área exigida para iluminação, seja para proporcionar ventilação natural e permanente, ou seja então está fornecida por sistema mecânico de renovação e condicionamento de ar, dentro das normas técnicas oficiais;
- c) Que o pé direito seja de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- d) Que haja ampla visibilidade de qualquer tela ou palco por parte do espectador situado em qualquer dos lugares, devendo esta possibilidade ser demonstrada em projeto;
- e) Que o ângulo de visibilidade de qualquer lugar com o eixo perpendicular à tela ou boca de cena seja no máximo de 60% (sessenta graus);

IX – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias lambus, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro.

Artigo 90 Nos teatros e cinemas, além dos circuitos de iluminação geral, deve existir um circuito de luzes de emergência com fonte de energia própria, com condições de iluminar o ambiente na falta de iluminação geral, suficiente para uma perfeita orientação dos espectadores.

Artigo 91 As edificações de que trata esta seção, deverão 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 – A porta de emergência deverá possuir sistema de abertura interna simplificado, permitindo a fácil operação por qualquer pessoa no interior do prédio.

Artigo 92 As edificações destinadas a locais de reunião de fins culturais com capacidade superior de 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar.

Parágrafo único – Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação.

Artigo 93 Nos teatros, os camarins dos artistas deverão possuir instalações sanitárias privativas, e serem separadas para cada sexo.

Seção IV Religiosos

Artigo 94 Os edifícios para locais de reunião de fins religiosos, destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I – Templos religiosos;
- II – Salões de agremiações religiosas;
- III – Salões de culto.

Artigo 95 As edificações conterão, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Ingresso ou espera;
- II – Acesso e circulação de pessoas;
- III – Sanitários;
- IV – Serviços;
- V – Reunião.

Artigo 96 As edificações deverão preencher ainda, os seguintes requisitos:

I – Locais de ingresso e saída terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

II – O local de reunião deverá satisfazer às condições de compartimento de permanência prolongada e observará ainda:

- a) Pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- b) Área do recinto correspondente às necessidades de sua destinação, respeitada a distribuição decorrente da lotação máxima prevista;
- c) Ventilação permanente proporcionada por 60% (sessenta por cento), no mínimo, da área exigida para aberturas de iluminação, ou sistema mecânico de renovação ou condicionamento de ar dentro das normas técnicas oficiais.

Artigo 97 Quando destinados às atividades exclusivamente religiosas, os locais de reunião, quanto às instalações sanitárias, poderão ter apenas um compartimento por sexo, contendo lavatório, vaso sanitário e mictório, com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e situados próximo ao local de reunião, porém sem comunicação direta com este.

Artigo 98 Quando os edifícios religiosos abrigarem outras atividades compatíveis ao fim a que se destinam, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer também às exigências próprias previstas na respectiva norma específica deste código.

Capítulo IV

Das edificações para usos de saúde

Artigo 99 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, posto de saúde e pronto socorro.

Artigo 100 As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas deste código, às condições estabelecidas pelos Ministérios da Saúde e Previdência Social, observando a legislação pertinente em vigor, e especialmente as do Ministério do Trabalho (CLT) relativas às dependências de empregados.

Artigo 101 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 da 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 2,00m (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 possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) Para uso de doentes:

- um vaso sanitário;

- um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90m² (noventa metros quadrados) de área construída;

IV – Ter necrotério com:

a) Pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 (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 instalação de energia elétrica de emergência;

VII – Ter instalação e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e corpo de bombeiros.

Artigo 102 Os hospitais deverão atender ainda às seguintes disposições:

I – Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinado exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviço, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – A declividade máxima admitida as 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 1,00m (um metro);

IV – As dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (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.

Artigo 103 As edificações destinadas a clínicas, laboratórios de análises e pronto socorro deverão atender às seguintes exigências:

I – O compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância, com área mínima de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados);

II – O compartimento ou ambiente de espera deverá ter área mínima de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados);

III – As salas de coleta de materiais terão área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV – As salas de exame terão área mínima de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados).

Capítulo V

Das edificações para usos educacionais

Artigo 104 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 nas 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 por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

- a) Um vaso sanitário para cada 50m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;
- b) Um vaso sanitário para cada 20m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo feminino;
- c) Um bebedouro com filtro, para cada 40m² (quarenta metros quadrados).

Artigo 105 As edificações para usos educacionais, além das disposições deste código, deverão atender às normas pertinentes do Ministério da Educação e Cultura.

Capítulo VI

Das Edificações para usos Comerciais e de Serviços

Seção I

Comércio e Serviço Vicinais e Varejistas em Geral

Artigo 106 Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições deste código referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos neste capítulo, em especial o seguinte:

I – Ter pé direito mínimo de:

- a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- b) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).
- c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

II – Ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 107 Os sanitários para as lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto no título IV, capítulo III, seção IV desta lei e quantificados em função da área da loja:

I – Para as lojas de área até 60,00m² (sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II – Para as lojas de área entre 60,00m² (sessenta metros quadrados) a 300m² (trezentos metros quadrados) dois lavatórios e dois sanitários, divididos por sexo;

III – Para lojas com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único – Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Artigo 108 Quando existirem sobrelojas, as mesmas deverão atender ao seguinte:

I – Ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

II – Ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área da loja;

III – Ter pé direito de 2,00m (dois metros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

Seção II

Mercados e Supermercados

Artigo 109 Os mercado, particulares ou não, caracterizam-se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recinto semi-abertos, com bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

Artigo 110 Os mercados deverão ter seções de comercialização pelo menos, de cereais, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas e frios.

Artigo 111 Os mercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I – Os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinadas ao transito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5,00m (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 5,00m (cinco metros);

III – Partindo dos acessos principais, poderão existir outros, secundários, destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recinto de venda e que terão largura de 1/10 (um décimo) de seu comprimento respeitando um mínimo de 3,00m (três metros);

IV – Os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta 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 25.00m (vinte e cinco metros);

VI – O local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deve ter:

- a) Áreas não inferior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e forma tal que permita no plano de piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros);
- b) Um pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) contados do ponto mais baixo da cobertura;

- c) Aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação que deverão ter, no conjunto, superfície correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;
- d) Os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos de material durável, liso, impermeável e lavável, sendo os pisos dotados de ralos;
- e) Balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis;

VII – Haverá ainda sistema completo de suprimento de águas correntes, composto de:

- a) Reservatório com capacidade 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 registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo de 25,00m (vinte e cinco metros);

VIII – Instalações sanitárias separadas por sexo, sendo dimensionadas de acordo com as normas específicas contidas neste código na proporção de uma unidade de cada sexo para 20 (vinte) bancas ou boxes, ou fração;

IX – Dispor de compartimentos para administração e fiscalização com área mínima de 15,00m² (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 serviços 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 às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

Artigo 112 Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados, destinados a comércio em balcões, estantes ou prateleiras sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

Artigo 113 Os supermercados deverão ter seções para comercialização, pelo menos de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

Parágrafo único – A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no “caput” deste artigo medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

Artigo 114 Os supermercados deverão, além das demais exigências deste código, atender aos seguintes requisitos:

I – Os balcões, estantes, prateleiras ou 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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – Ter pelo menos duas portas de ingresso, cada uma com largura mínima de 2,00m (dois metros);

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

- a) Pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros quadrados), contados do ponto mais baixo da cobertura;
- b) 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;
- c) Balcões frigoríficos para exposição de mercadorias perecíveis;

V – Haverá sistema completo de suprimento de águas corrente, constituído de:

- a) Reservatório com capacidade mínima correspondente a 20 (vinte) litros por metro quadrado da área do local de 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 40,00m² (quarenta metros quadrados) ou fração de área do piso;

VII – Instalações sanitárias 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 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;
- b) Feminino – um vaso sanitário e um lavatório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;
- c) Dispor de um chuveiro, por sexo para cada 400,00m² (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 lixos de dois dias;

- b) O compartimento deverá ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens, bem como torneiras com ligação para mangueiras de lavagem;
- c) Será localizado na parte de serviços e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos encarregados da coleta.

Parágrafo único – Os compartimentos de escritórios, reuniões ou outras atividades semelhantes, deverão atender às exigências relativas.

Artigo 115 Não serão admitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

Artigo 116 A circulação vertical entre os vários níveis do supermercado será feita simultaneamente por meio de escada, rampa e elevados.

Artigo 117 Deverá ser prevista no mercado e supermercado área para estacionamento de veículos, correspondente a uma vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) da área total da construção.

Seção III

Edifícios e Galerias Comerciais

Artigo 118 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 área superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), é obrigatório existir uma instalação sanitária para cada sexo;

III – Lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Artigo 119 Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório é obrigatória a existência de instalações para portaria de entrada.

Parágrafo único – Nos edifícios com até dois pavimentos que tenham menos de 10 (dez) salas, será obrigatória somente a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível, no compartimento de entrada.

Artigo 120 Nos edifícios de que 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, sendo que:

Parágrafo único – O tubo de queda, quando houver, deverá internamente ter superfície lisa, e diâmetro de 0,40m (quarenta centímetros), sendo ventilado na parte superior e elevar-se 1,00m (um metro) no mínimo, acima da cobertura.

Artigo 121 Será permitida, nos edifícios comerciais, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou em pavimentos imediatamente superior ou inferior ao térreo, com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

Parágrafo único – 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

Artigo 122 Os edifícios destinados à 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.

Artigo 123 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.

Artigo 124 As edificações ou instalações de que trata esta seção, sem prejuízo do estabelecido na lei de zoneamento, ficarão afastadas:

- I – No mínimo 4,00m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;
- II – No mínimo de 10,00m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

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

Artigo 125 As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

- I – Recepção, espera ou atendimento público;
- II – Acesso e circulação de pessoas;
- III – Armazenagem;
- IV – Serviços, inclusive de segurança;
- V – Sanitários e serviços;
- VI – Vestiário;
- 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.

Artigo 126 As edificações de que trata esta seção observarão ainda:

I – O acesso ao estabelecimento será feito através de um portão, 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 e equipamentos especiais de proteção contra 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 à terra;

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

Artigo 127 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 4,00m (quatro metros) nem superior a 6,00m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal inferior a 6,00m (seis metros);

II – Os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros por meio de paredes com resistência a 4 (quatro) horas de fogo e que, deverão elevar-se no mínimo de 1,00m (um metro) 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, 0,07m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta de fendas ou trincas e com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) e providas 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 1h 30min (uma hora e trinta minutos), sendo do tipo corta fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;

V – As portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões.

Artigo 128 As edificações e instalações de que trata a presente seção, além do disposto nos artigos constante da mesma, deverão obedecer às normas técnicas oficiais referentes à matéria.

Seção V

Atacadistas e depósitos de armazenagem em geral

Artigo 129 Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – Para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – Local para carga e descarga de quaisquer mercadorias no interior do lote.

Seção VI

Serviços de Alimentação

Artigo 130 Os edifícios para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I – Restaurantes: restaurantes, pizzarias, casas de chá, churrascarias;

II – Lanchonetes e bares: lanchonetes, bares, botequins, pastelarias;

III – Confeitarias e padarias: confeitarias, padarias, docerias, massas e sorveterias.

Subseção I

Restaurantes

Artigo 131 Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados), podendo cada subcompartimento ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

Artigo 132 Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar mecânico.

Artigo 133 Além da parte destinada à consumação, os restaurantes deverão dispor:

I – De cozinha, com área não inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados), correspondendo 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 cozinha, com um mínimo de 3,00m² (três metros quadrados);

III – De compartimento para dispensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estar ligado à cozinha e ter área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

Artigo 134 As instalações sanitárias deverão, quanto às dimensões, atender às disposições específicas contidas nos artigos 302 e 303, e quanto às quantidades, ao que segue:

I - As instalações sanitárias para uso do público serão na proporção de uma unidade por sexo para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área do salão de refeições;

II – As instalações sanitárias para o uso do pessoal de serviço serão na proporção de uma unidade por sexo para cada 100m² (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 os depósitos dos produtos e salões de refeições.

Subseção II Lanchonetes e bares

Artigo 135 Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ter no mínimo 14,00m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano de piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único – Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando áreas cujo total seja superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I – Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou instalação de aparelhamento de renovação de ar;

II – Possuir um compartimento para dispensa ou depósito de alimentos, que satisfaça para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, esteja ligado diretamente à cozinha e tenha área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Artigo 136 As instalações sanitárias deverão atender ao disposto no artigo 134 deste código.

Subseção III Confeitarias e Padarias

Artigo 137 Nas confeitarias e padarias a somadas áreas dos compartimentos destinados à venda e ao consumo de alimentos, ao trabalho e à

manipulação, deverá ser igual ou superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados), cada um deverá ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

Artigo 139 Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições dos compartimentos de permanência transitória, e ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

Artigo 140 Não havendo no estabelecimento área destinada à consumação deverá existir sanitários para os funcionários, na proporção de uma unidade por sexo para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área total ou fração dos compartimentos de permanência prolongada e transitória.

Seção VII

Serviço de Manutenção e Tráfego Rodoviário

Artigo 141 Consideram-se serviços de manutenção do tráfego rodoviário as oficinas mecânicas, funilaria e pintura, borracharias e afins.

Artigo 142 As edificações destinadas às atividades de que tratam esta seção deverão dispor de compartimento para:

- I – Recepção, com sala de espera ou de atendimento;
- II – Administração;
- III – Armazenamento;
- IV – Sanitários separados por sexo;
- V – Vestiários com chuveiros;
- VI – Pátio de carga e descarga;
- VII – Acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 143 Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamentos adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Artigo 144 Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estas deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta lei.

Artigo 145 Os compartimentos ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas, deverão satisfazer as exigências da seção IV deste capítulo.

Seção VIII

Postos de abastecimento de combustíveis

Artigo 146 Os postos de serviços automobilísticos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que podem ser exercidos em conjunto ou isolamento.

Artigo 147 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.

Artigo 148 Aos postos aplicar-se-ão ainda as seguintes disposições:

I – O acesso de veículos deverá ter sinalização de advertência para os que transitam 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 grelha;

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 6,00m (seis metros) do alinhamento frontal do imóvel, sem prejuízo da observância de afastamento 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 mínima de 4,00m (quatro metros) de qualquer ponto de edificação e das divisas laterais e de fundo;

VI – Os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços, bem como dos boxes de lavagem deverão ser impermeáveis, resistentes ao desgaste e à solvente e antiderrapante, ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento). Serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente.

VII – Só poderão ser constituídos em áreas iguais ou superiores a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Artigo 149 Os equipamentos para lavagem deverão ficar em compartimentos exclusivos dos quais:

I – As paredes serão fechadas em toda altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iminação;

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

III – O pé direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV – Os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão estar afastados das divisas do lote no mínimo 3,00m (três metros) e quando os vãos de acesso destas instalações estiverem voltadas para via pública ou para divisa do lote deverão distar dessas linhas 6,00m (seis metros), no mínimo.

Artigo 150 Os postos também deverão dispor de:

I – Compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com área total não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), podendo um ter a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II – Instalação sanitária para o público, com área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) cada. Para empregados as instalações sanitárias deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);

III – Depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Artigo 151 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 e 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 ainda às normas próprias estabelecidas na seção IV deste capítulo e de órgãos oficiais com atribuições específicas.

Seção IX

Estacionamentos e Garagens

Subseção I

Estacionamentos

Artigo 152 Os locais para estacionamentos ou guarda de veículos dividem-se em dois (2) grupos, a saber:

- a) Cobertos;
- b) Descobertos;

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

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

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

Artigo 153 Nas edificações às áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculados de acordo com as normas estabelecidas no zoneamento da cidade (tabela de anexo 3).

Artigo 154 As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontais situados ao nível do pavimento de acesso) poderão ser considerados, no computo geral, para fins de veículos das áreas de estacionamento.

Artigo 155 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 cuja “grade” constitua escadaria;
- b) As edificações em lotes existentes que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,70 (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 nestes limites.

Artigo 156 Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) Os pisos serão pavimentados e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas de superfície;
- 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 pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Parágrafo Único – Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender às exigências das alíneas “b” e “c” do artigo anterior.

Artigo 157 A declividade das rampas desenvolvidas em reta será no máximo de 20% (vinte por cento) e, quanto em curva de 10% (dez por cento).

Artigo 158 Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 20% (vinte por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for até 2 (dois) veículos.

Artigo 159 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 vestiário;
- c) Existência de instalações sanitárias independentes para empregados e usuários.

Subseção II Garagens

Artigo 160 As edificações destinadas a garagens em geral, deverão atender às disposições da presente lei que lhes foram aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I – Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- II – Ter sistema de ventilação permanente.

Parágrafo 1º - As edificações destinadas à garagens particulares individuais deverão atender, ainda, o dimensionamento previsto no artigo 300.

Parágrafo 2º - As edificações destinadas à garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I – Ter estrutura, paredes e forro do material incombustível;
- II – Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
- III – Ter os locais de estacionamento (“box”), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros metros);
- IV – O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90° respectivamente;
- V – Não serão permitidas quaisquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

Parágrafo 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I – Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura;
- II- Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento ter área de circulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.

Artigo 161 Em todas as edificações residenciais multifamiliares será obrigatória a construção de garagens, de preferência subterrâneas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada apartamento.

Artigo 162 Em edificações de outros usos poderão ser construídas garagens na proporção de 1 (uma) vaga para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área, podendo ser incluídas no computo de áreas de estacionamento exigidas para cada uso na lei de zoneamento.

Parágrafo único – No caso de edifícios comerciais a proporção será de 1 (uma) vaga para cada 3 (três) salas ou lojas.

Artigo 163 Em toda a cidade poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos, com um único pavimento, para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

Parágrafo único – Em caso de estacionamento coberto a percentagem de ocupação poderá ser de 100% (cem por cento) e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

Artigo 164 A construção desses edifícios fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

Parágrafo único – Em áreas de uso residencial predominante, a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomeração desusada de veículos e pessoal de serviço, as condições ambientais do logradouro.

Artigo 165 Nas edificações de uso residencial multifamiliar a construção de garagens obedecerá a taxa de ocupação da edificação principal, podendo a cobertura ficar a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da R.N, desde que consequentemente adaptada, essa cobertura, ao conjunto da obra.

Artigo 166 Os acessos de garagens de edificações multifamiliares ou de usos não poderão ocorrer diretamente sobre as calçadas e pistas de rolamento de vias de tráfego rápido (Principais e Arteriais).

Capítulo VII

Das Edificações para Indústrias

Artigo 167 Os edifícios e instalações de indústrias destinam-se às atividades de confecções, extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Artigo 168 Conforme suas características e finalidades as indústrias classificam-se em:

- I – Indústrias em geral;
- II – Indústrias de produtos alimentícios;
- III – Indústrias químicas e farmacêuticas;
- IV – Indústrias extrativas;

Parágrafo único – Quando as edificações se destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo deverão obedecer as exigências das respectivas normas específicas.

Artigo 169 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.

Artigo 170 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 40,00m² (quarenta metros quadrados) podendo cada um ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Artigo 171 Os estabelecimento 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 vestiários na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3,00m² (três metros quadrados);
- III – Depósitos de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Artigo 172 As indústrias com área total de construção superior a 1.00,00m² (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

- I – Compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) ou fração

da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados). Serão dotadas de lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50,00m (cinquenta metros) das instalações sanitárias;

II – Copa – cozinha quando for o caso, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

III – Dispensa ou depósito de gêneros alimentícios com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Artigo 173 A estrutura, as paredes e os pisos da edificação deverão ser de material resistente a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

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

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Artigo 174 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.

Parágrafo 1º - Quando forem utilizados na iluminação estruturas tipo “sched”, os vãos de iluminação deverão ficar voltadas para direção situada entre os rumos do quadrante S e E.

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

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

- a) A renovação mecânica do ar terá capacidade mínima de 50,00m³ (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 pelo recinto conforme as normas técnicas oficiais.

Artigo 175 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 à partes vizinhas.

Artigo 176 Nas edificações destinadas às indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I – As instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas, pelo menos 1,00m (um metro) das paredes vizinhas, 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 à 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 de altura que ultrapasse, no mínimo de 5,00m (cinco metros) a edificação mais alta, em um raio de 50,00m (cinquenta metros) e dispor de camaras de lavagem dos gases de combustão e detentores de fagulhas;

IV – Os espaços de circulação das paredes 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 seguinte segurança e à higiene dos empregados;

V – Adotar-se-ão medidas construtivas e instalações de equipamentos próprio 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 igualmente providencias para evitar o desejo externo de resíduos gasosos, líquidos que sejam danosos a saúde ou bens públicos ou que contribuam para prestar incômodos ou pôr em risco a segurança de pessoa ou propriedade;

VII – Será obrigatória 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 trepidação, evitando a sua transmissão às partes vizinhas;

IX – Conforme a natureza e o volume do lixo ou dos resíduos sólidos da atividade, deverão ser adotadas medidas especiais para a sua remoção.

Parágrafo 1º - Para o efeito de aplicação dos itens IV, V, VI, VII, VIII e IX deste artigo serão levados em conta o esquema de atividade industrial, com base na posição e tipo das máquinas utilizadas, o processo de fabricação bem como as especificações da matéria prima e suprimentos consumidos e ainda os subprodutos.

Parágrafo 2º - Serão obedecidas ainda as normas técnicas oficiais em especial as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene,

controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações e de remoção do lixo.

Seção I

Indústrias em geral

Artigo 177 Os edifícios de indústria em geral destinam-se ao serviço de transformação, beneficiando o desdobramento de matérias primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como aos serviços de montagem, acoplagem e similares, compreendendo as atividades abaixo relacionadas:

- I – Indústria metalúrgica e mecânica;
- II – Indústria de material elétrico e comunicações;
- III – Indústria de transformação de madeira;
- IV – Indústria de transformação de minerais não-metálicos;
- V – Indústria de transformação de papel e papelão;
- VI – Indústria de mobiliário;
- VII – Indústria de transformação de couro, peles e produtos similares;
- VIII – Fabricação de peças e artefatos de borracha;
- IX – Indústria de transformação de material plástico;
- X – Indústria têxtil;
- XI – Indústria de vestuário de artefatos de tecidos e calçados;
- XII – Indústria de fumo;
- XIII – Indústria editorial e gráfica;
- XIV – Indústria de material escolar e de escritório;
- XV – Indústria de brinquedos;
- XVI – Indústria de precisão para uso técnico, cirúrgico e ortopédico;
- XVII – Indústria de filme e material fotográfico e cinematográfico;
- XVIII – Indústria e montagem de material de transporte.

Seção II

Indústria de Produtos Alimentícios

Artigo 178 As indústrias de produtos alimentícios destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I – Indústria de transformação de produtos alimentícios;
- II – Indústria de bebidas e gelo;
- III – Industrialização e preparo de carnes e conservas de carne, de pescados e derivados;
- IV – Matadouros;
- V – Matadouros frigoríficos;
- VI – Matadouros avícolas;
- VII – Charqueadas;
- VIII – Triparias;
- IX – Entrepostos de carne e pescados;
- X – Industrialização do leite, laticínios e produtos derivados;

- XI – Fabricação de pão, massas, doces, conservas e similares;
- XII – Torrefação de café;
- XIII – Agro-industriais.

Artigo 179 Nas edificações destinadas as atividades de que trata esta 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 e paredes, pilares ou colunas revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequente lavagens até a altura mínima de 2,00m (dois metros);

II – Deverão dispor de pia com água corrente e de ralo para 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 8,00m² (oito metros quadrados);

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

V – Terão portas com dispositivos adequados que as mantenham permanentemente fechadas.

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

Parágrafo 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, depósito de matéria prima ou gêneros e guarda de produtos acabados, nem ter com estes comunicação direta.

Artigo 180 Os matadouros deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

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

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

III – Haverá compartimentos para necropsias com as instalações necessárias e 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 função e refinação de gorduras, salas de salga ou preparo de couros e outros subprodutos, deverão ser separadas uma das outras.

Artigo 181 Os matadouros avícolas, além das exigências relativas aos matadouros em geral, previstas no artigo anterior e adaptadas 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 20,00m² (vinte metros quadrados);
- III – Tanques apropriados para a lavagem e preparo dos produtos.

Artigo 182 As indústrias de conservação de carne, pescados e produtos derivados deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

- I – Observação do disposto no item I do artigo 179;
- 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 revestimento de cimento para guarda ou beneficiamento de carnes e gorduras.

Artigo 183 As edificações destinadas à usinas de beneficiamento, refrigeração, industrialização e entrepostos de leite e derivados, deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) das divisas do lote e do alinhamento dos logradouros, se não houver maiores afastamentos estabelecidos pela lei de zoneamento.

Artigo 184 As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite terão ainda instalações, compartimentos ou locais para funcionamento independente das seguintes atividades:

- I – Recebimento e depósito de leite;
- II – Laboratório de controle;
- III – Beneficiamento;
- IV – Câmaras frigoríficas;
- V – Lavagem e esterilização do vasilhame;
- VI – Depósito de vasilhames;
- VII – Expedição.

Parágrafo único – Os compartimentos de beneficiamento do leite não poderão ter comunicação direta com os depósitos de lavagem e esterilização de vasilhame nem com os de maquinaria.

Artigo 185 As edificações para a 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.

Artigo 186 Nas edificações de que trata esta seção, os compartimentos das instalações sanitárias e dos vestiários deverão ficar totalmente separados dos destinados a armazenamento, preparo, manipulação, armazenamento e outras funções similares, às quais devem ser ligadas por acesso coberto.

Artigo 187 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 combustível deverão ficar em local separado dos locais de trabalho e de depósitos de gênero alimentícios, e instalados de modo que não prejudiquem a higiene e o asseio 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 188.

Artigo 188 As edificações para as fábricas de gelo deverão satisfazer ainda as 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.

Artigo 189 As edificações para a 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.

Parágrafo 1º - As edificações serão providas de chaminés, na forma prevista no item III do artigo 176, 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 III

Indústrias Químicas e Farmacêuticas

Artigo 190 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 – Escritório.

Artigo 191 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, inatacáveis pelos ácidos e dotados de ralo com a necessária declividade;
- II – Paredes revestidas, do piso ao teto, de azulejos claros vidrados, 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 ácidos.

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

Artigo 192 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, considerando-se sala ou câmaras asséptica o compartimento independente que, além, de satisfazer às exigências do artigo 191 tenha as paredes revestidas de azulejos, e o teto pintado a óleo ou esmalte, cantos arredondados sem arestas vivas.

Artigo 193 As indústrias químicas ou farmacêuticas está sujeita, além das exigências acima, às prescrições referentes ao estabelecimento de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

Artigo 194 As exigências contidas nos artigos 191, 192 e 193 são extensivas às edificações destinadas a laboratórios de análise e pesquisas.

Seção IV
Indústrias Extrativas

Artigo 195 As edificações para indústrias extrativas destinam-se às atividades relacionadas com as atividades abaixo:

- I – Pedreiras;
- II – Argileiras, barreiras e saibreiras;
- III – Areais.

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.

Artigo 196 Nos locais de exploração, argileiras, barreiras e saibreiras, bem como de pedregulhos, areia e outros materiais, a prefeitura poderá determinar a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias ao saneamento de área, do ambiente ou à proteção de pessoas, logradouros públicos, rios ou cursos d'água e propriedades vizinhas.

Parágrafo único – Os resíduos resultantes das escavações para a retirada de pedras, saibas, argilas, pedregulhos e areias ou a da extração de quaisquer outros materiais, não poderão ser lançados nos rios e cursos d'água.

Artigo 197 Na exploração de pedreiras, barreiras, saibreiras ou areiais, deverão ser observadas ainda, as seguintes disposições:

I – As águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas à caixas de areia de capacidade suficiente para a decantação. Somente depois poderão ser encaminhadas para galerias ou curso d'água.

II – No recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra seca ou dispositivo equivalente, para retenção da terra carregada pelas águas, a fim de impedir dano às propriedade vizinhas;

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

Artigo 198 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 paisagístico e urbanização da área, que será implantado à medida em que a exploração for sendo realizada.

Artigo 199 Além das disposições desta Seção, as indústrias extrativas, deverão atender ainda às normas específicas contidas na legislação federal e estadual.

Subseção I
Pedreiras

Artigo 200 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 ficar situados a menos de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) da frente da lavra;

III – O depósito de explosivos das pedreiras deverá atender às exigências referentes a inflamáveis e explosivos de que trata este código e as normas emanadas de autoridade competente;

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

V – O equipamento da pedreira deverá ficar afastado no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) de qualquer divisa do imóvel, inclusive do alinhamento dos logradouros públicos;

VI – O equipamento da pedreira não poderá produzir ruído acima dos limites admissíveis. A medição será efetuada no ponto mais desfavorável junto à divisa do imóvel;

VII – Não poderá ser feita exploração a fogo, a menos de 200,00m (duzentos metros) de edificações, instalações ou logradouros públicos;

VIII – Não são atingidos 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;

IX – 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 risco à pessoas e propriedades.

Subseção II
Argileiras, Barreiras e Saibreiras

Artigo 201 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 ou ao lado da barreira, que possam ser 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 vista, forem de 15,00m (quinze metros), 25,00m (vinte e cinco metros), 35,00m (trinta e cinco metros) e 45,00m (quarenta e cinco metros), conforme a diferença de nível máximo entre a mesma crista e a construção for, respectivamente de 10,00m (dez metros), 20,00m (vinte metros), 30,00m (trinta metros) e 40,00m (quarenta metros);
- b) Havendo construção colocada abaixo da exploração, as distâncias horizontais mínimas, até a base, forem de 30,00m (trinta metros), 50,00m (cinquenta metros), 60,00m (sessenta metros) e 100,00m (cem metros) para diferenças de nível menores, respectivamente, de 5,00m (cinco metros), 10,00m (dez metros), 20,00m (vinte metros) e 40,00m (quarenta metros);
- c) Havendo desnível superior a 40,00m (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 3,00m (três metros) de largura. Os taludes serão executados em função da coesão do solo;

III – O emprego de fogachos para a exploração de barreiras não deverá apresentar inconvenientes ou riscos às pessoas ou propriedades.

Parágrafo 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.

Parágrafo 2º - São excluídos das prescrições das letras “a” e “b” do item I deste artigo os galpões ou barracões destinados, exclusivamente a depósitos de material e sem permanência diurna ou noturna de pessoas.

Artigo 202 Nas olarias, os fornos de cozimento deverão ficar afastados, pelo menos, 30,00m (trinta metros) das edificações ou instalações e mais 20,00m (vinte metros) do alinhamento dos logradouros.

Subseção III

Areais

Artigo 203 A extração de pedregulhos, areia ou de outros materiais dos rios ou cursos d’água não poderá ser feita:

I – Quando puder ocasionar modificações do leito do rio ou do curso d’água ou desvio das margens;

II – Quando puder ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou causar 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;

Parágrafo 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 sempre de prévia fixação, pela autoridade competente, das distâncias, condições e normas a serem observadas.

Parágrafo 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

Artigo 204 A arquitetura dos edifícios é fator importante na configuração dos espaços urbanos.

Artigo 205 A paisagem urbana deve resultar de uma perfeita integração plástica entre as edificações e construções em conjunto e o ambiente natural.

Artigo 206 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.

Artigo 207 Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do afastamento previsto.

Parágrafo 1º - Para o cálculo do balanço e 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.

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

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

Artigo 208 Na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grandes salientes, deverão ficar na altura de 2m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Artigo 209 Nenhuma edificação poderá ter comprimento superior a 42m (quarenta e dois metros).

Seção II Preparo do Terreno

Artigo 210 Na execução do preparo do terreno e escavações, 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 necessárias, para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Artigo 211 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, Andaimos e Proteção para Execução de Obras

Subseção I Tapumes

Artigo 212 Nas construções até 3m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote.

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

Parágrafo 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 2,00m (dois metros);

II – Quando for construído em esquina de logradouros, as placas existentes, indicadoras do tráfego de veículos e outras do interesse público, serão, mediante prévio entendimento com a Prefeitura e 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 3,00m (três metros) e terá que ter bom acabamento;

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

Artigo 213 Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Artigo 214 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.

Artigo 215 Para as obras de construção, elevações e reparos ou demolição de muros até 3,00m (três metros), poderá a Prefeitura dispensar a instalação de tapume.

Artigo 216 Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados, pelo construtor, sem prejuízo da fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada a sua eficiência e segurança.

Artigo 217 Os tapumes de obras paralisadas por mais de (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

Subseção

Andaimes

Artigo 218 Os andaimes, que 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 – Terão que ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;

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

Artigo 219 Os andaimes, quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiços com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros), respeitadas, sempre, as normas do artigo 212, §2º desta lei.

Artigo 220 Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no art. 218, atenderão ainda, às seguintes:

- I – A largura dos passadiços não poderá ser superior a 1m (um metro);
- II – Serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

Artigo 221 Aplica-se aos andaimes o disposto no art. 223, 224 e 226.

Seção IV Fundações

Artigo 222 O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de cargas, e demais providências necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

Seção V Estrutura

Artigo 223 O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerá às normas da ABNT.

Artigo 224 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.

Seção VI Paredes

Artigo 225 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 acabada de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

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

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

Artigo 226 Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I – Terão altura de 0,90cm (noventa centímetros) no mínimo, a contar do nível do pavimento;

II – Se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos, uma das dimensões igual ou superior a 0,12cm (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

Artigo 227 O forro das edificações será incombustível, com exceção para uso unifamiliar quando isolados das divisas do lote.

Artigo 228 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.

Artigo 229 Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou giraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e edificações residenciais multifamiliares, deverão ser incombustíveis.

Artigo 230 Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo especificação técnica do projeto.

Seção VIII

Áticos

Artigo 231 Os áticos ou pavimentos de cobertura dos edifícios poderão ocupar, no máximo, 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento, podendo ser destinado ao uso coletivo.

Seção IX

Coberturas

Artigo 232 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I – Perfeita impermeabilização;

II – Isolamento térmico.

Artigo 233 Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas com material incombustível.

Artigo 234 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Seção X

Reservatório de Água

Artigo 235 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.

Artigo 236 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 hóspede;
- II – Hotéis: 150 (cento e cinquenta) litros/dia por hóspede;
- III – Escolas: 100 (cem) litros/dia por aluno;
- IV – Hospitais: 250 (duzentos e cinquenta) 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 veículo;
- VIII – Unidades industriais em geral: 10 (dez) litros/dia por metro quadrado da área útil.

Artigo 237 Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas reinantes nos órgãos distribuidores forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e ainda nas edificações de (quatro) 4 ou mais pavimentos.

Artigo 238 Quando instalados 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 XI

Circulação em um mesmo nível

Artigo 239 As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5m (cinco metros).

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

Artigo 240 As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

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

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

III – Acesso aos locais de reunião – largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados). Excedida essa área haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.

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

Parágrafo 2º - Nas galerias e lojas comerciais terão a largura mínima de 4m (quatro metros) para uma extensão de no máximo 15m (quinze metros) e, para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

Artigo 241 Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I – Escada;
- II – Rampas;
- III – Elevadores;
- IV – Escadas rolantes.

Artigo 242 Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

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

Artigo 243 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”, perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao átrio.

Artigo 244 As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão aos parâmetros da tabela abaixo:

Áreas Mínimas dos Átrios dos Pavimentos de Acesso

Número de Pavimentos	Número de Elevadores acima de	
	Até 5 ----- 5m ²	1
Dm	8	10
	2	2,50

Artigo 245 Nos edifícios comerciais sem galerias dotados de elevadores o átrio do pavimento de acesso poderá ter área igual ao átrio de cada pavimento.

Parágrafo único – Essa área “S1” e a sua dimensão “D1” linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Número de Pavimentos	Nº de elevadores acima de	
		1
Até 5 ----- S1m ²	4	4
D1m	1,50	1,50

Artigo 246 Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o átrio do pavimento de acesso poderá ter área igual à 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	Nº de Elevadores acima de	
		1
Até ----- S2m ²	3	6
D2m	1,50	1,50

Artigo 247 No caso das portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras, as distâncias “D”, “D1” e “D2”, estabelecidas nos artigos 243 e 246 serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Artigo 248 Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o átrio de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

Artigo 249 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 permanente ou transitório.

Seção XII

Circulação de Ligação de Níveis Diferentes

Subseção I

Escadas

Artigo 250 As escadas deverão ter sempre a largura mínima, por lance, dos espaços de circulação, de que trata a seção X deste capítulo, não podendo nunca ser inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e atender ainda os seguintes requisitos:

I – As escadas para 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, somado 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 reuniões, deverão ter largura de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2m (dois metros) e o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta;

IV – Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e, nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V – As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura reduzida para o mínimo de 0,60 (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 = 0,18cm (dezoito centímetros);
- b) Profundidade mínima = 0,25cm (vinte e cinco centímetros);

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

VIII – Nas escadas circulares deverá ficar asseguradas uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, no qual os pisos dos degraus terão

as profundidades mínimas de 0,20cm (vinte centímetros) nas bordas internas e externas, 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 “leque” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

Subseção II Rampas

Artigo 251 As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será no máximo de 10% (dez por cento).

Subseção III Elevadores

Artigo 252 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 de garagem, são considerados, para efeitos deste artigo, como paradas de elevador.

Parágrafo 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	até 6	7 ou mais
Número mínimo de elevadores isentos		1	2

Parágrafo 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 nível do logradouro.

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

Parágrafo 4º - Os edifícios destinados à hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos terão, pelo menos, dois elevadores.

Artigo 253 Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevadores, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, na forma prevista pela norma adequada da ABNT.

Parágrafo único – Será exigido, para a expedição do “habite-se”, 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.

Subseção IV Escadas Rolantes

Artigo 254 Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma NB – 38 da ABNT.

Seção XIII Jiraus

Artigo 255 Só será permitida a construção de jiraus em galpões grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam às seguintes exigências:

I – Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para ilumina-los e ventila-los, de acordo com este código, considerando-se o jirau como compartimento de permanência prolongada;

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

III – Ter altura mínima de 2,10 (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa altura, o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

IV – Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção XIV Chaminés

Artigo 256 A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

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

Parágrafo 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, será obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

Seção XV Marquises

Artigo 257 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I – Serem sempre em balanço;
- II – A face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,30m (trinta centímetros) e não podendo nunca ter largura superior a 3,00m (três metros);
- III – Ter altura mínima de 3m (três metros) e máxima de 4,00m (quatro metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- IV – Permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;
- V – Não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;
- VI – Serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

Artigo 258 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

- I – Em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construído nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento, ou dele recuado menos de 4m (quatro metros);
- II – Nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento.

Seção XVI

Vitrines e Mostruários

Artigo 259 A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha nenhum prejuízo para a iluminação e ventilação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

Parágrafo 1º - A abertura de vão para vitrine e mostruários em fachadas ou paredes de áreas de circulação horizontais será permitida desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta lei.

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

Capítulo II

Das instalações em geral

Artigo 260 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 para-raios;
- VII – Da extinção de incêndios;
- VIII – De antenas de televisão;
- IX – De aparelhos de transportes;
- X – De coleta e iluminação de lixo;
- XI – De exaustão e condicionamento de ar;
- XII – De aparelhos de recreação;
- XIII – De projeção cinematográfica.

Artigo 261 O prescrito nesta Seção aplica-se igualmente às reformas e aumentos no que couber.

Seção I

Distribuição de Energia Elétrica

Artigo 262 A instalação dos equipamentos de distribuição elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, e os regulamentos da empresa concessionária local.

Seção II

Distribuição Hidráulica

Artigo 263 A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de órgãos local responsável pelo abastecimento.

Seção III

Coleta e Esgotos Sanitários e Águas Pluviais

Artigo 264 A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

Seção IV

Distribuição Interna da Rede Telefônica

Artigo 265 A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

Artigo 266 Salvo nas edificações residenciais privativa unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

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

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

Seção V Para-Raios

Artigo 267 Será obrigatória a instalação de para-raios nos edifícios em que se reúna 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.

Artigo 268 Ficarão dispensados de instalações de para-raios, os edifícios que estiverem protegidos por outros que possuam para-raios, desde que fiquem situados dentro do “cone” de proteção, entendendo-se como “cone de proteção”, um cone de vértice localizado na ponta do para-raio do edifício protetor e cuja base é representada por um círculo de raio igual ao dobro da altura do cone.

Artigo 269 Nas edificações onde é obrigatória a instalação de para-raios, deverão ser observadas as normas específicas da ABNT.

Seção VI Extinção de Incêndio

Artigo 270 Sempre que exigidos equipamentos de extinção de incêndio, a Prefeitura só concederá a licença mediante prova de terem sido aprovadas, pelo corpo de bombeiros, as instalações.

Artigo 271 O requerimento de aceitação de uma boa ou de “habite-se” de prédio que dependa da instalação de que trata esta seção, deverá ser instruído com a prova de aceitação pelo corpo de bombeiros, da mesma instalação.

Artigo 272 Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Prefeitura, mediante solicitação do corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias instalações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Artigo 273 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

Artigo 274 Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

Seção VIII

Aparelhos de Transportes

Artigo 275 Os aparelhos de transportes a que se refere esta seção são:

I – Elevadores:

- a) De passageiros;
- b) De cargas;
- c) De alçapão;
- d) Veículos;

II – Monta-cargas;

III – Escadas rolantes;

IV – Outros de natureza especial.

Artigo 276 A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte que trata esta seção deverão obedecer às normas da ABNT.

Parágrafo 1º - Além das normas cotadas no “caput” deste artigo, nos edifícios residenciais é obrigatória a existência em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida, ou indicador de posições.

Parágrafo 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 de chamada registrada.

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

Parágrafo 4º - Os elevadores de passageiros em edifícios destinados a escritórios, hotéis e hospitais devem ter na cabine indicadores luminosos de posição.

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

Artigo 277 A obrigatoriedade de assentamento de elevadores obedecerá ao disposto no art. 252 e 253 desta lei.

Artigo 278 O funcionamento do elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.

Seção IX

Coleta e Eliminação do Lixo

Artigo 279 O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado conforme os seguintes processos:

- a) Coleta por tubo de queda até depósito apropriado;
- b) Outros não previstos neste código.

Artigo 280 Nas edificações com 2 ou mais pavimentos e mais de uma unidade residencial deverá existir processo de coleta de lixo em cada pavimento, através de boca coletora de queda conduzindo-o ao depósito apropriado, que deverá impedir emissão de odores, ser impermeável, protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo e equipamento para lavagem interior do tubo de queda e do depósito.

Artigo 281 A boca coletora de lixo em cada pavimento, com dimensão mínima de 30cm x 30cm, dotada de porta caçamba, não poderá abrir para caixas de escadas, nem diretamente para circulações principais.

Artigo 282 O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender às demais normas estabelecidas neste código.

Parágrafo único – O depósito coletor deverá ter o volume de 0,125m³ (cento e vinte e cinco décimos cúbicos), para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Artigo 283 Será obrigatória a instalação de equipamentos para eliminação de lixo nas edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, restaurantes, lanchonetes, hotéis e motéis.

Artigo 284 Qualquer equipamento de eliminação de lixo não deverá lançar substâncias nocivas na rede de esgoto.

Artigo 285 As condições dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não previstas nesta seção, serão julgadas 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 no ar

Artigo 286 As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

Seção XI

Aparelhos de Projeção Cinematográfica

Artigo 287 A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita de acordo com Portaria nº 30, de 07.02.58, do Ministério do Trabalho e Previdência Social.

Seção XII

Aparelhos de Recreação

Artigo 288 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.

Artigo 289 Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Capítulo III

Da Classificação dos Compartimentos

Artigo 290 Os compartimentos das edificações, conforme sua situação, assim se classificam:

- I – De permanência prolongada;
- II – De permanência transitória;
- III – Especiais;
- IV – Sem permanência.

Artigo 291 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 e consumo de alimentos;
- IV – Trabalhar, ensinar ou estudar;
- V – Tratamento ou recreação;
- 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 sobrelomas, escritórios, oficinas e indústrias;
- c) Sala 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 a prática de esportes ou ginástica.

Artigo 292 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;
- V – Lavagem de roupas e serviços de limpeza.

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) Átrio, 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 áreas de serviços;
- i) Quarto de vestir.

Artigo 293 Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo 291 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.

Artigo 294 Compartimentos 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.

Artigo 295 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.

Artigo 296 A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a 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, para o caso de forros inclinados.

Artigo 297 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.

Artigo 298 As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90 (noventa) graus, no mínimo.

Seção I

Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Permanência Prolongada

Artigo 299 Os compartimentos de permanência prolongada obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

Compartimentos	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensão Mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Dormitórios	11,00	2,60	2,40	0,80
a) O 1º (primeiro ou único)	9,00	2,60	2,40	0,80
b) o 2º	7,00	2,60	2,40	0,70
c) os demais	12,00	2,60	2,80	0,80
Salas	25,00	4,50	3,00	1,00
Lojas	25,00	5,50	3,00	1,00
Lojas com sobrelojas, salas	18,00	2,60	2,80	0,80

destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais				
Cozinha ou copa	6,00	2,40	1,60	0,80
Quarto de empregada	4,50	2,40	2,80	0,70
Locais de reunião áreas, alturas e largura de acesso deverão ser compatíveis com a lotação calculada segundo as normas deste código.				

Parágrafo 1º - As lojas internas, em galerias, poderão caso não exista sobreloja, ter a sua altura reduzida para 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

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

Seção II

Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Permanência Transitória e Sem Permanência

Artigo 300 Os compartimentos de permanência transitória e sem permanência, obedecerão às seguintes condições, quanto as dimensões mínimas:

Compartimentos	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensão Mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Banheiro social	3,00	2,40	1,20	0,60
Banheiro de serviço	2,00	2,40	1,00	0,60
Lavatório e instalações sanitárias	1,20	2,40	0,80	0,60
Área de serviço coberta	3,00	2,40	1,30	0,70
Circulações	-	2,40	0,90	0,70
Salas de espera para público	Compatível c/ lotação	2,60	Compatível c/ lotação	Compatível c/ lotação
Garagem	12,00 p/ veículos	2,20	2,40	2,40
Vestiário de utilização coletiva	Compatível c/ nº de usuários	2,60	Compatível c/ nº de usuários	0,80
Casas de máquinas,	-	2,20		0,70

subsolos similares	e				
-----------------------	---	--	--	--	--

Parágrafo 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação com copas e cozinhas.

Parágrafo 2º - Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o que segue:

I – As cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso, revestidos de 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 impermeabilizado.

Seção III

Dimensões Mínimas dos Compartimentos Especiais

Artigo 301 Os compartimentos especiais terão suas áreas, alturas e larguras de acesso definidos em função da lotação e outras normas específicas estipuladas neste código.

Seção IV

Banheiros e Sanitários

Artigo 302 Os banheiros e sanitários atenderão às seguintes dimensões mínimas:

I – Quando possuírem banheira, bidê, vaso sanitário e lavatório, área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

II – Quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) a forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III – Quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, terão a área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00m (um metro);

IV – Quando possuírem vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro).

Parágrafo 1º - O pé direito mínimo dos compartimentos a que se refere o presente artigo será de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Parágrafo 2º - Os banheiros e sanitários que se enquadrem no previsto nos itens I, II e III deste artigo, não poderão ter comunicação direta com a sala, copa, cozinha e despensa.

Parágrafo 3º - Os que se enquadrem no item IV não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

Parágrafo 4º - O banheiro só poderá ter comunicação direta com dormitório, quando houver um outro banheiro comum, ou a habitação se constituir em apenas uma sala e um dormitório e cozinha.

Parágrafo 5º - O vão de acesso dos banheiros deverá ter largura mínima de 0,60cm (sessenta centímetros).

Artigo 303 Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único apartamento, serão permitidos sub-compartimentos com apenas uma peça.

Parágrafo 1º - O sub-compartimento para chuveiro deverá permitir a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,90cm (noventa centímetros).

Parágrafo 2º - O sub-compartimento para vaso sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90cm² (noventa centímetros quadrados) e forma tal que permita a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80cm (oitenta centímetros).

Parágrafo 3º - As paredes internas divisórias dos sub-compartimentos não devem exceder a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Parágrafo 4º - O pé direito mínimo do compartimento a que se refere o presente artigo será de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Capítulo IV

Iluminação, ventilação e insolação das edificações

Artigo 304 Para efeito de iluminação, ventilação e insolação toda edificação com mais de dois pavimentos e fechadas com menos de 23,00m (vinte e três metros) de comprimento deverão manter afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/4 (um quarto) da altura máxima da edificação, respeitado sempre um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas.

Parágrafo único – As edificações com fachadas entre 23,00m (vinte e três metros) e 42,00m (quarenta e dois metros) de comprimento, deverão manter afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/3 (um terço) da altura máxima da edificação, respeitado sempre um afastamento de 4,00m (quatro metros) das divisas.

Artigo 305 Quando admitida a implantação de mais de uma edificação em um mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a 2/3 (dois terços) da medida da altura, contado a partir das projeções dos beirais das coberturas, respeitado em qualquer caso o mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Artigo 306 As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação só serão admitidas nos seguintes casos:

- I – Serem voltados para espaços definidos como afastamento;
- II – Terem a face aberta, no mínimo, igual a uma vez e meia a profundidade das mesmas.

Artigo 307 Dentro de uma área ou poço com as dimensões mínimas não poderá existir saliência com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros) nem beirados com mais de um metro.

Artigo 308 Nas residências unifamiliares, os poços ou áreas de ventilação junto à divisa obedecerão às seguintes condições:

- I – Ser de 2,00m (dois metros) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- II – Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).

Capítulo V

Iluminação, Ventilação e Isolação dos Compartimentos

Artigo 309 Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos.

Artigo 310 Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I – Especiais:

- a) Auditórios e halls de convenção;
- b) Cinemas;
- c) Teatros;
- d) Salões de exposições.

II – De permanência transitória:

- a) Circulação;
- b) Banheiro, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) Salas de espera, em geral;

d) Subsolos.

III – Sem permanência.

Parágrafo único – Os compartimentos mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais de comprimento não superior à 6m (seis metros).

Artigo 311 Quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de “poços” internos ou junto às divisas, estes obedecerão às seguintes condições:

I – Terem área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

II – Permitirem, a partir do plano do primeiro pavimento ou em qualquer outra seção acima desse plano, a inscrição de um círculo com diâmetro (D) dado pela fórmula:

$$D = H/3 \geq 3,00m$$

Onde “H” é a maior altura das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.

Parágrafo único – Quando a iluminação e ventilação se destinar a compartimentos de permanência transitória ou sem permanência, a fórmula será a seguinte:

$$D = H/6 \geq 3,00m$$

Artigo 312 Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Artigo 313 Não serão consideradas para efeitos de isolamento, iluminação e ventilação de dormitórios, as aberturas voltadas para o Sul, cujos planos façam ângulos menor do que 30° (trinta graus) com direção Leste/Oeste.

Artigo 314 Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

Artigo 315 Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraço cobertos, poderá distar de 2m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

Artigo 316 Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o

valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Artigo 317 A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos seção mínima
Permanência prolongada	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 0,20m² (vinte centímetros quadrados).

Artigo 318 Quando a iluminação/ventilação for zenital deverá obedecer às áreas mínimas já fixadas no artigo anterior.

Artigo 319 As áreas dos vãos de iluminação e ventilação fixadas para 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 de 2,00m (dois metros) de profundidade.

Título IV

Das Disposições Finais

Capítulo Único

Artigo 320 As normas específicas tratadas neste código prevalecerão sempre sobre 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.

Artigo 321 Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes de aplicação deste código, serão apreciados pela Prefeitura.

Artigo 322 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Paço Municipal, em Governador Celso Ramos aos dias do mês de Julho
de 1983.

PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado nesta secretaria na data supra.

Maria Joana M. dos Santos
SECRETÁRIA