

## LEI Nº 352/83 DE 07 DE OUTUBRO DE 1983

Institui o Código de Edificações do Município de Taguaí e dá outras providências.

Eng. Benedito Adorivaldo Dalcin, Prefeito Municipal de TAGUAÍ, Estado de SÃO PAULO, no uso das atribuições que a LEI lhe confere, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

### CAPITULO I

#### Disposições gerais

Art. 1º Fica instituído o Código de Edificações do Município de TAGUAÍ.

Art. 2º. Este Código estabelece normas disciplinadoras para projetar e construir edificações de qualquer tipo, em seus aspectos estruturais, funcionais e estéticos.

Art.3º Nenhuma edificação poderá ter a sua construção iniciada sem aprovação do projeto arquitetônico e o respectivo alvará, sem licença para edificar e sem alvará de alinhamento e nivelamento, por parte do órgão competente da Prefeitura.

§1º A obrigatoriedade de aprovação de projeto arquitetônico e da concessão de licença pela Prefeitura é extensiva às reformas, reconstruções parciais e acréscimos de edificações.

§2º Inclui-se nas exigências de licença prévia da Prefeitura a execução de demolições.

§3º A expedição do alvará de aprovação de projeto de edificações e do alvará de alinhamento e de nivelamento, bem como a expedição de licença para edificar, executar obras parciais e demolir, dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

Art. 4º Para atender aos requisitos legais e construtivos, o projeto de edificação deverá ser elaborado em rigorosa observância às prescrições deste Código, da Lei do Plano Diretor Físico deste Município e das normas vigentes da ABNT.

Art. 5º Toda e qualquer edificação deverá ser, obrigatoriamente construída em absoluta conformidade com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura.

Art. 6º Somente profissional legalmente habilitado poderá projetar, calcular e construir.

Art. 7º É de responsabilidade da Prefeitura, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização dos serviços de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificações de qualquer natureza, a fim de que os mesmos observem rigorosamente o projeto arquitetônico, aprovado, as prescrições deste Código, da lei do Plano Diretor Físico deste Município e das normas vigentes da ABNT.

Art. 8º A aprovação de projeto e a expedição do respectivo alvará, a licença para edificar e o alvará de alinhamento e de nivelamento, bem como a fiscalização durante a construção, não implicam na responsabilidade da Prefeitura pela feitura de qualquer projeto ou cálculo e pela execução de qualquer obra nem isentam o proprietário e o construtor da responsabilidade exclusiva pelos danos que venham causar a terceiros.

Art. 9º Ao Prefeito e aos servidores públicos municipais em geral compete cumprir e fazer as prescrições deste Código.

### CAPITULO II

Do Projeto de Edificações, da licença para Edificar e do Profissional Habilitado a Projetar, Calcular e Construir.

#### SEÇÃO I

##### Do Projeto de Edificação

Art. 10. O projeto de edificação completo, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

- I – projeto arquitetônico;
- II – projeto estrutural;
- III – projetos de instalações.

§1º Para toda e qualquer edificação será exigido projeto arquitetônico.

§2º O projeto estrutural será exigido para as edificações para fins especiais.

§3º Os projetos de instalações serão exigidos para as edificações para fins especiais.

Art. 11. Do projeto arquitetônico deverá constar, obrigatoriamente:

I – planta de situação do terreno na quadra, desenhada no quadro de legenda e devidamente cortada, contendo orientação Norte-Sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, suas dimensões e distâncias para a esquina mais próxima, bem como a largura do logradouro fronteiro;

II – planta de localização da edificação no terreno, na escala de 1:200, que registre a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do terreno e as construções vizinhas, constando cotas dos recuos de todos os elementos salientes e reentrantes;

III – plantas dos pavimentos, na escala de 1:100 ou 1:50, que indiquem os destinos de cada pavimento e compartimento e suas dimensões dos terrenos, áreas e poços, além do contorno do terreno, com os recuos devidamente cotados;

IV – plantas de cobertura, na escala de 1:100 ou 1:50, que estabeleçam o módulo adequado às condições climáticas locais e ao tipo de edificação;

V – plantas de todas as elevações externas, na escala de 1:100 ou 1:50, que contenham todos os seus elementos arquitetônicos e decorativos, bem como os materiais a serem empregados;

VI – cortes longitudinais e transversais, na escala de 1:100 ou 1:50 e convenientemente cotados, em quantidade suficiente para perfeito entendimento do projeto, contendo a numeração dos pavimentos, alturas dos pés direitos, dimensões das aberturas de iluminação e da cobertura, altura dos peitoris e barras impermeáveis, bem como densíveis dos terrenos acidentados, quando for o caso;

§1º No caso de edificações de acentuada superfície horizontal, onde resultem impraticáveis as escalas fixadas nos itens do presente artigo, o projetista poderá escolher outras escalas, devendo um dos cortes ser, obrigatoriamente, na escala de 1:100 ou 1:50;

§2º Além das especificações das escalas, é obrigatória a indicação das cotas, inclusive a altura total da edificação.

§3º Das plantas do pavimento térreo e dos pavimentos superiores, destes somente no caso de terem qualquer balanço, deverão constar as cotas correspondentes aos recuos frontal, laterais e de fundos, bem como os entre-blocos, edifícios e dependências.

§4º Nas plantas de todos os pavimentos deverão constar, além das medidas internas, as medidas das faces externas do edifício, representadas pela soma das cotas internas mais as espessuras das paredes.

§5º Acompanha, obrigatoriamente, o projeto arquitetônico, o memorial descritivo, contendo as características do terreno, as características e o destino da edificação no seu conjunto e nos seus elementos componentes, inclusive a justificativa da solução estrutural adotadas.

Art. 12. O projeto estrutural deverá ser elaborado com observância às prescrições normalizadas pela ABNT, abrangendo cálculos, volumes e quantidades.

Art. 13. Os projetos de instalações prediais, que obedecerão às prescrições do Código de Instalações deste Município, compreendem:

I – projeto de instalações de abastecimento de água;

II – projeto de instalações de esgotos sanitários;

III – projeto de instalações de escoamento de águas pluviais e de proteção contra águas de infiltração;

IV – projetos de instalações elétricas e de iluminação;

V – projeto de instalação de rádio e televisão;

VI – projeto de instalação de pára-raios;

VII – projeto de instalações telefônicas;

VIII – projeto de instalações de elevadores;

IX – projeto de instalações coletoras ou incineradores de lixo;

X – projeto de instalações de proteção contra incêndio;

XI – projetos de instalações de refrigeração, condicionamento e renovação de ar;

Art. 14. Para projetos de edificações, os desenhos técnicos deverão ser executados de acordo com as prescrições da Norma Geral de Desenho Técnico da ABNT.

§1º A exigência do presente artigo compreende as distintas modalidades de desenhos técnicos, formatos de papel, indicação de escalas e de cotas, emprego de letras, algarismos e linhas, representação gráfica e dobramento de folhas.

§2º Na execução de desenhos técnicos para obras de concretos simples ou armado deverão ser observadas ainda as condições especiais estabelecidas pela ABNT.

§3º Os desenhos para obras total ou parcialmente constituídas de madeira deverão ser executadas conforme as prescrições normalizadas pela ABNT.

§4º Cada folha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado a legenda, conforme padronização do órgão competente da Prefeitura, no qual constarão as seguintes indicações:

a) título do desenho;

b) número da folha;

c) escala;

d) identificação da edificação, sua natureza e seu destino, além do número de pavimentos;

e) local da edificação, contendo nome do logradouro e numeração do imóvel, além da identificação;

g) área do terreno, área do terreno a ser ocupada pela edificação, separada a da edificação principal e as das dependências, bem como área total a edificar;

h) nome do proprietário da edificação ou de seu representante legal devidamente comprovado e local para a respectiva assinatura;

i) nome do projetista com declaração do registro na 6ª Região do CREA, e local para sua assinatura;

j) nome do construtor responsável ou firma construtora, com declaração do registro na 6ª Região do CREA e local para a respectiva assinatura;

k) local para aprovação do projeto e local para reconhecimento de firmas.

## SEÇÃO II

### Da apresentação do Projeto de Edificação

Art. 15. Para atender às exigências deste Código, será obrigatória a apresentação à Prefeitura do projeto de edificação completo, compreendendo o projeto arquitetônico, o projeto estrutural e os projetos de instalações.

Art. 16. Para efeito de aprovação, será suficiente a apresentação à Prefeitura do projeto arquitetônico.

§1º A apresentação e solicitação de aprovação do projeto arquitetônico serão feitas por meio de requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura.

§2º Além do projeto arquitetônico, o requerimento será obrigatoriamente instruído pelos seguintes documentos:

a) título de domínio pleno ou útil ou de posse, sob qualquer modalidade, de bem imóvel;

b) certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel;

c) cartão de matrícula no INPS.

Art. 17. O projeto arquitetônico deverá indicar a localização dos aparelhos fixos das instalações prediais.

§ único – A exigência do presente artigo é extensiva à localização e às dimensões dos reservatórios de água, das cabines de força, dos incineradores de lixo, dos medidores de energia elétrica, dos transformadores e das bombas de recalques.

Art. 18. No projeto arquitetônico de edificação com um ou mais elevadores deverá ficar assegurado o mais adequado sistema de circulação vertical, a fim de que a respectiva instalação possa ser executada em rigorosa observância às prescrições normalizadas da ABNT.

§ único – É obrigatória a apresentação dos seguintes elementos:

- a) localização, arranjo e dimensões das caixas dos elevadores;
- b) localização, dimensões e ventilação da casa de máquinas;
- c) profundidade dos poços, adequada à velocidade dos elevadores;
- d) altura entre o piso da última parede e a laje da casa de máquinas.

Art. 19. Dos projetos de auditórios, cinemas e teatros deverão constar, obrigatoriamente, gráficos demonstrativos da perfeita visibilidade da tela ou palco ou parte do espectador situado em qualquer das localidades.

Art. 20. Nos projetos de piscinas de natação deverão existir plantas detalhadas de suas dependências e anexos, bem como das canalizações, filtros e bombas e das instalações elétricas e mecânicas.

Art. 21. Dos projetos de edificações industriais deverão constar plantas de localização dos equipamentos e instalações, com notas explicativas referente às condições de segurança e funcionamento e à natureza dos produtos.

§ único – As exigências do presente artigo são extensivas aos projetos de postos de serviços e de abastecimento de veículos.

Art. 22. Nos projetos de depósitos de inflamáveis deverão ser apresentadas, também, as seguintes especificações:

I – indicação do número de tanques, do local onde cada tanque será instalado, dos tipos de inflamáveis a armazenar, dos dispositivos protetores contra incêndio e dos aparelhos de sinalização;

II – discriminação das características técnicas essenciais a serem observadas na construção, bem como do tipo e da capacidade dos tanques.

§1º Da planta de locação, além das edificações, deverá constar a implantação da maquinaria e a posição dos tanques.

§2º No exame da planta de situação do parque deverá ser julgada a vantagem ou desvantagem da localização proposta.

Art. 23. Do projeto de jirau deverão constar, obrigatoriamente, planta minuciosa do compartimento onde o mesmo tiver de ser construído e informações sobre o fim a que se destina, além das plantas correspondentes à edificação propriamente dita.

Art. 24. Nos projetos de construções funerárias deverão ser considerados os aspectos estéticos e os de segurança e higiene.

Art. 25. Dos projetos de marquises deverão constar obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I – planta do conjunto de marquises com a parte da fachada onde irá ser executada a obra, além do detalhe do revestimento inferior ou forro;

II – planta de projeção horizontal do passeio, localizados rigorosamente os postes e árvores, acaso existentes no trecho correspondente à fachada;

III – planta da secção transversal da marquise, determinando o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio;

IV – memorial descritivo das características da marquise, da natureza dos materiais de sua construção, revestimento e iluminação, do seu sistema de escoamento de águas pluviais e de seu acabamento.

§1º Os desenhos técnicos deverão obedecer a escala de 1:50, além de convenientemente cotados.

§2º O órgão competente da Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

Art. 26. Os projetos de edificações para fins especiais total ou parcialmente constituídas de madeira deverão observar as prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 27. Os projetos de moradias econômicas deverão ser elaborados por profissionais habilitados.

§ único – A Prefeitura poderá fornecer, através de seu órgão competente e a pedido do interessado, projeto de moradia econômica.

Art. 28. No caso de edificação de alvenaria a ser construída nas áreas rurais do Município, o projeto deverá indicar a orientação e a via de acesso mais próxima.

Art. 29. Os projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo de edificações devem ser apresentados de maneira a possibilitar a perfeita caracterização das partes e conservar, demolir ou crescer.

§1º As cores convencionais serão as seguintes:

a) cor do papel para as partes a conservar;

b) amarela para as partes a demolir;

c) vermelha para as partes novas ou a renovar.

§2º Os projetos deverão ser acompanhados de memorial que especifique detalhadamente as obras a executar e justifique sua necessidade.

§3º As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas às pequenas reformas.

Art. 30. Os projetos estrutural e de instalações deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Prefeitura por ocasião do pedido de licença para iniciar a construção da edificação.

§ único – A apresentação dos projetos a que se refere o presente artigo será feita mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, solicitando que sejam os mesmos anexados ao projeto arquitetônico aprovado, para todos os efeitos legais.

Art. 31. No quadro destinado à legenda, existente em todas as folhas desenhadas de projetos de edificações, bem como nos memoriais descritivos, deverão constar discriminadamente, nos locais próprios, as assinaturas do proprietário da edificação, do projetista e do construtor responsável.

§1º Quando se tratar de firma projetista ou construtora, as peças de projetos de edificações, inclusive os memoriais descritivos, deverão ser assinadas pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

§2º A primeira folha das vias dos projetos de edificações deverá apresentar as firmas, referidas no presente artigo, reconhecidas em cartório.

Art. 32. Os projetos de edificações deverão ser apresentados à Prefeitura em cópias heliográficas, sem emenda, rasuras ou borrões, no mínimo em três vias.

Art. 33. Independem de apresentação do projeto as seguintes obras em edificações em geral:

I – galinheiros sem finalidades comerciais, desde que sejam instalados fora das habilitações e tenham o solo do poleiro impermeabilizado e com a declividade necessária para o escoamento das águas de lavagem;

II – caramanchões e fontes decorativas;

III – pinturas internas ou externas de edifícios;

IV – construção de passeios no interior de terrenos edificadas;

V – construção de passeios, quando do tipo aprovado pela Prefeitura;

VI – conserto de passeio, sem modificações de suas características essenciais;

VII – rebaixamento de meio-fios;

VIII – construção de entradas de veículos;

IX – construção de muros divisórios de lotes;

X – reparos nos revestimentos das edificações, quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes;

XI – reparos internos nas edificações e substituições de aberturas em geral.

Art. 34. Independem de apresentação de projeto arquitetônico as edificações até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) situadas nas áreas rurais, bem como outras de pequena importância destinadas a diversos serviços rurais, se localizadas a mais de 100,00m (cem metros) de distância do alinhamento das rodovias.

### SEÇÃO III

Da aprovação do Projeto Arquitetônico e do Exame dos Projetos da Estrutura e Instalações.

Art. 35. Para sua aprovação pela Prefeitura, o projeto arquitetônico para construir, ou reconstruir, acrescer ou modificar edificações deverá ser examinado pelo órgão competente nos seus elementos geométricos essenciais e nos seus aspectos estéticos.

§1º Os elementos geométricos essenciais são os seguintes:

- a) a altura da edificação;
- b) o pé direito;
- c) a espessura das paredes mestras, as secções das vigas, pilares e colunas;
- d) as áreas dos pavimentos e compartimentos;
- e) as dimensões das áreas e passagens;
- f) a posição das paredes externas;
- g) a área e a forma da cobertura;
- h) a posição e as dimensões dos vãos externos;
- i) as dimensões das saliências e dos balanços;
- j) as linhas e os detalhes das fachadas.

§2º Do ponto de vista estético, a edificação será considerada nos seus aspectos visuais e nas suas soluções de organização funcional, tanto de espaços como de estrutura.

§3º Nos seus aspectos estéticos, a edificação será considerada, ainda, no quadro das construções circunvizinhas e do ponto de vista paisagístico.

Art. 36. Qualquer projeto arquitetônico de edificação só poderá ser aprovado se estiver em absoluta conformidade com os dispositivos da Lei do Plano Diretor Físico deste Município.

Art. 37. Quando forem constatados erros ou insuficiências no projeto arquitetônico, o interessado será convidado pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de satisfazer as exigências formuladas.

§1º As exigências a que se refere o presente artigo serão feitas sempre de uma só vez.

§2º Nos casos de demora injustificada ou de exigências descabidas, o interessado poderá dirigir-se, por escrito, ao Prefeito, o qual mandará realizar sindicância e aplicará, quando necessário, ao funcionário faltoso as penalidades previstas em lei.

Art. 38. Nos projetos arquitetônicos, serão permitidas apenas correções de algumas cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricadas pelo mesmo e pela autoridade municipal competente.

Art. 39. Para aprovação de projeto arquitetônico, o prazo máximo será de 30 (trinta) dias a partir da data da entrada do requerimento do interessado na Prefeitura, incluído o tempo para a demarcação do alinhamento e do nivelamento.

§1º Quando for necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 5 (cinco) dias.

§2º O prazo será dilatado dos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades públicas estranhas à Prefeitura.

Art. 40. Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura entregará cópia visada do mesmo ao interessado acompanhado do respectivo alvará.

§1º Se no prazo de dois anos não for requerida licença para edificar, ficará cancelada a aprovação do projeto arquitetônico e será arquivado o processo.

§2º A revalidação do alvará de aprovação do projeto arquitetônico poderá ser requerida pelo interessado nos termos deste Código, devendo, para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 41. O projeto arquitetônico que não for aprovado pelo órgão competente da Prefeitura poderá ter suas peças devolvidas ao interessado, após sua invalidação.

§ único – Quando se verificar o caso previsto no presente artigo, uma via completa do projeto arquitetônico deverá ser conservada, obrigatoriamente, no órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

Art. 42. Para efeito de controle, os projetos estrutural e de instalações deverão ser examinados pelo órgão competente da Prefeitura, antes de concedida a licença para edificar.

§1º Excetuam-se das prescrições do presente artigo os projetos de instalações que serão, obrigatoriamente, aprovados pelo órgão competente da Prefeitura, na forma prevista pelas normas da ABNT.

#### SEÇÃO IV

##### Da licença para edificar

Art. 43. Para que a Prefeitura possa conceder licença para edificar, reformar, reconstruir ou acrescer, o interessado deverá cumprir os seguintes requisitos:

I – fazer requerimento ao órgão competente da Prefeitura, contendo, além das especificações necessárias, nome e endereço do construtor responsável;

II – apresentar o projeto arquitetônico aprovado e o respectivo alvará;

III – apresentar o projeto estrutural e os projetos de instalações, quando se tratar de edificações especiais.

IV – comprovar legalmente que o lote se acha aprovado, quando for o caso;

V – certidão de que foram arquivados no cartório competente de registro de imóveis os documentos exigidos pela legislação federal sobre incorporações imobiliárias, se for o caso;

VI – pagamento da taxa de licença para edificar.

§ único – Quando for necessário, o profissional responsável pelo projeto e/ou o profissional responsável pela execução da obra ou instalações, poderá ser convidado pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 44. O requerimento de licença para construir moradia econômica deverá ser acompanhado de uma declaração, em duas vias, assinada pelo interessado e com firma reconhecida, contendo os seguintes esclarecimentos:

I – não ser proprietário de outro imóvel além do terreno onde pretende construir;

II – estar ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas declarações;

III – obrigar-se a seguir rigorosa e detalhadamente o projeto arquitetônico que for aprovado pela Prefeitura;

IV – estar ciente da sua responsabilidade civil pela obra.

§1º As prescrições do presente artigo são extensivas às pequenas reformas.

§2º No requerimento não necessitará constar o nome do construtor, desde que a construção de moradias econômicas e a execução de pequenas reformas estão dispensadas da assistência e responsabilidade técnica do profissional habilitado.

§3º A isenção a que se refere o parágrafo anterior será deferida pelo órgão competente da Prefeitura após o exame dos documentos especificados no presente artigo.

Art. 45. É obrigatória a concessão de licença por parte da Prefeitura para construção de marquises e construção de rampamento ou rebaixamento de meios-fios para entrada e saída de veículos.

Art. 46. Antes de expedir a licença para edificar, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições do terreno onde se pretende construir a edificação.

Art. 47. A licença para edificar será concedida e entregue ao profissional responsável pela execução da edificação, no prazo de 30 (trinta), a partir da data da entrada do requerimento na Prefeitura.

§ único – No caso de necessidade de comparecimento do profissional responsável pela execução da edificação, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 5 (cinco) dias.

Art. 48. Na licença para edificar serão expressos:

- I – nome e endereço do interessado;
- II – nome e endereço do construtor responsável;
- III – nome do logradouro, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;
- IV – servidões legais a serem observadas no local;
- V – tipo e destino da edificação.

§ único – Além dos elementos discriminados nos itens do presente artigo, poderão ser indicados outros julgados necessários.

Art. 49. A licença para edificar será válida, para dar início à construção, pelo prazo de um (1) ano.

§ único – Se o interessado quiser iniciar a execução das obras após o prazo fixado no presente artigo, deverá requerer nova licença e pagar nova taxa.

Art. 50. Considera-se iniciada a construção ao ser promovida a execução dos serviços de locação e de escavações ou aterros e reaterros.

Art. 51. A Concessão de licença e o pagamento da respectiva taxa para construir, reconstruir, reformar ou ampliar, não isenta o imóvel do imposto territorial urbano ou predial no período de realização das obras.

Art. 52. Independem de licença para execução as seguintes obras:

- I – remendos em soalhos e forros, frisos e paredes;
- II – remendos e substituições de revestimentos de muros e sua pintura;
- III – limpeza ou pintura externa ou interna de edifício, que não dependem de tapumes ou andaimes;
- IV – pavimentação ou consertos de passeios no interior de terraços edificados;
- V – reparos em passeios de logradouros em geral;
- VI – consertos em esquadrias;
- VII – substituição de telhas partidas;
- VIII – reparos nas instalações prediais;
- IX – construção de viveiros, galinheiros, telheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins exclusivamente domésticos, com área inferior a 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro nem sejam visíveis dos logradouros;
- X – construção de barracões destinados à guarda de materiais para obras já devidamente licenciadas, com a obrigatoriedade de serem demolidas imediatamente após o término das referidas obras.

§ único – É obrigatório que o interessado faça comunicação, prévia e por escrito, ao órgão competente da Prefeitura nos seguintes casos:

- a) limpeza e pintura externa e interna de edifícios, bem como pequenos consertos interiores, que não dependem de tapumes e andaimes;
- b) construção de viveiros, galinheiros, telheiros, caramanchões, estufas e tanques, para fins exclusivamente domésticos;
- c) construção de barracões destinados à guarda de materiais para obras já devidamente licenciadas.

## SEÇÃO V

Do alvará de alinhamento e de nivelamento

Art. 53. Para iniciar edificações em terrenos onde ainda não se construiu, é indispensável que o interessado esteja munido do alvará de alinhamento e de nivelamento.

§ único – a exigência do alvará de alinhamento decorre das prescrições da Lei do Plano Diretor Físico deste Município e visa assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.

## SEÇÃO VI

## Do Projeto e da Licença de Edificações Públicas e Estaduais, de Concessionárias de Serviços Públicos, de Instituições Oficializadas e da Municipalidade

Art. 54. As obras de qualquer natureza em propriedades dos poderes Públicos ficam sujeitas a aprovação de projeto arquitetônico e a concessão de licença pela Prefeitura.

§1º O pedido de licença, feito pela repartição interessada por meio de ofício ao Prefeito, deverá ser acompanhado do projeto arquitetônico da edificação a ser construída, observando-se as disposições deste Código.

§2º O projeto arquitetônico deverá ser assinado por profissional legalmente habilitado com a indicação do cargo e do número da carteira profissional, se tratar-se de funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer o que este Código dispõe.

§3º Quando se tratar de firma, as obrigações serão idênticas às estabelecidas no parágrafo anterior, para profissional.

§4º Existem prioridade e regime de urgência para os processos relativos à construção de edifícios públicos em geral.

§5º As exigências em relação ao projeto arquitetônico apresentado e à licença solicitada, caso necessário, serão feitas de uma só vez pelo órgão competente da Prefeitura diretamente à autoridade interessada, por meio de ofício.

§6º O projeto arquitetônico aprovado e o respectivo alvará, bem como a licença para edificar e o alvará de alinhamento e de nivelamento, serão enviados à autoridade que fez a solicitação.

§7º Uma cópia do projeto arquitetônico aprovado será conservada no órgão competente da Prefeitura para fins de fiscalização, sendo arquivada após o término das obras.

§8º Os contratantes ou executantes das obras a que se refere o presente artigo estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício profissional, caso não sejam funcionários ou entidades concessionárias de serviços públicos.

Art. 55. A construção de edifícios pertencente a autarquias, empresas ou concessionárias de serviços públicos só pode ser executado com projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, com licença para edificar e com o alvará de alinhamento e de nivelamento, observadas as prescrições deste Código.

§ único – O projeto arquitetônico e o pedido de licença deverão ser assinados pelo responsável da autarquia, empresa ou da concessionária, além do profissional responsável legalmente habilitado.

Art. 56. Qualquer edificação a ser construída por instituições oficiais ou oficializadas, que gozem de isenção de pagamento de tributos, em consequência da legislação federal ou municipal, só pode ser executada com projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, com a concessão da licença para edificar e com alvará de alinhamento e de nivelamento observados os dispositivos deste Código.

Art. 57. A execução de edificações da Municipalidade fica sujeita aos dispositivos deste Código, sejam quais forem os projetistas e construtores.

§ único – As obras de qualquer natureza em próprios municipais ou junto aos mesmos, só poderão ser executadas após parecer técnico do órgão competente da Prefeitura e da aprovação do Prefeito ou de sua autorização.

## SEÇÃO VII

### Do projeto e da licença de obras parciais

Art. 58. Em qualquer edificação existente será permitido realizar obras de reforma, reconstrução parcial ou acréscimos, desde que atendidas as exigências deste Código.

§1º - Para serem executadas as obras, deverão ter o projeto arquitetônico aprovado e o respectivo alvará, bem como a licença para edificar.

§2º Antes de aprovar o projeto e de conceder a licença, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a vistoria da edificação, a fim de verificar as suas condições e a conveniência das obras.

Art. 59. Em geral, as obras de construção parcial, reforma ou acréscimo de edificação existente, só serão permitidas nos seguintes casos:

I – reconstrução parcial ou reforma, se forem apenas para melhorar as condições de higiene, comodidade e segurança, ou para ampliar a capacidade de utilização;

II – acréscimo, se não prejudicarem as partes existentes

§1º As partes a reformar ou a crescer para aumentar a capacidade de utilização de edificação deverão ser projetadas e construídas de acordo com os dispositivos deste Código.

§2º No caso de edificação que tenha compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, sem iluminação e ventilação direta ou por clarabóias, em áreas cobertas, esses compartimentos deverão ser, obrigatoriamente, contemplados com ventilação e iluminação diretas, segundo as prescrições deste Código.

Art. 60. Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma nas seguintes condições:

I – reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem áreas superior a 20% (vinte por cento) da edificação em causa ou se nas partes a reconstruir ou a crescer forem observados os dispositivos deste Código e se as mesmas não constituírem elemento prejudicial à estética;

II – reforma, se forem apenas para recompor revestimentos e pisos ou para realizar pintura externa ou interna.

§ único – A substituição do revestimento da fechadura, mesmo sem modificações nas suas linhas, necessitará de licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 61. Na edificação que estiver sujeita por lei a desapropriação e demolição, para retificar alinhamento e alargar logradouro ou para realizar recuos regulamentares, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimento e pisos ou de pintura externa e interna, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer garantia ou direito.

## SEÇÃO VIII

### Da licença para demolições

Art. 62. Qualquer demolição a ser realizada, excetuados os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, deverá ter licença do órgão competente da Prefeitura, bem como pagar a taxa devida.

§1º Se a edificação a demolir tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8,00m (oito metros) de altura, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§2º Incluem-se na exigência do parágrafo anterior os edifícios que forem encostados em outros edifícios ou que estiverem no alinhamento do logradouro ou sobre divisas de lote, mesmo que sejam apenas de um pavimento.

§3º O requerimento de licença para demolições será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§4º No pedido de licença deverá constar o período de duração dos serviços, o qual poderá ser prorrogado por solicitação e a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§5º Se a demolição não ficar concluída dentro do período da prorrogação, o responsável ficará sujeito às penalidades previstas neste Código.

## SEÇÃO IX

### Das condições para modificar o Projeto Arquitetônico aprovado

Art. 63. Antes do início da execução da edificação ou durante a sua execução, será admissível modificar-se projeto arquitetônico aprovado ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas e detalhes das fachadas.

§1º As modificações ou alterações de que trata o presente artigo dependem de projeto modificado, bem como da sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

§2º O projeto modificado deve ser apresentado pelo interessado ao órgão competente da Prefeitura juntamente com o projeto aprovado e a licença para edificar.

§3º A aprovação do projeto modificado constará de apostila na licença para edificar, anteriormente fornecida, a qual será devolvida ao interessado juntamente com as cópias do referido projeto.

Art. 64. No caso de modificação do projeto arquitetônico e após sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário ou construtor responsável fica obrigado a cientificar às repartições ou entidades públicas competentes e às concessionárias de serviços públicos, com a devida antecedência, a fim de que as mesmas possam verificar se a modificação exige alterações nos traçados das tubulações das instalações e nas disposições dos aparelhos fixos.

## SEÇÃO X

Do profissional legalmente habilitado para projetar, calcular e construir

Art. 65. É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir o profissional que satisfazer as exigências da legislação federal pertinentes e às deste Código.

Art. 66. É obrigatória a assinatura do profissional dos projetos, desenhos, cálculos, especificações e memoriais submetidos à Prefeitura, devendo ser precedida da indicação da função que lhe couber como autor do projeto arquitetônico, autor do projeto e cálculo de fundações e construtor de obras.

§ único – As assinaturas a que se refere o presente artigo deverão ser sucedidas do título que o profissional é portador e dos números de sua carteira profissional e do registro na correspondente região do CREA.

Art. 67. Para projetar e calcular, a responsabilidade profissional poderá ser de dois ou mais profissionais.

§ único – A execução de obras é de responsabilidade profissional, exclusiva de um único profissional ou firma legalmente habilitada.

Art. 68. Para efeito deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais e firmas legalmente habilitadas.

§1º O registro será feito pelo órgão competente da Prefeitura, mediante apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

- a) requerimentos;
- b) carteira profissional ou certidão de registro profissional fornecida ou visada no CREA, 6ª região, com firma devidamente reconhecida;
- c) prova de quitação de anuidade no CREA, 6ª região;
- d) prova de pagamento dos impostos municipais concernentes ao exercício profissional ou prova de inscrição na repartição competente da Prefeitura, para pagamento dos referidos impostos.

§2º No caso de profissional licenciado, deverá ser apresentada prova de que se encontra regularmente licenciado para projetar, para construir ou para projetar e construir neste Município.

§3º Quando se tratar de firma, serão exigidos, além dos documentos especificados nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo, a documentação relativa à sua constituição legal e a carteira do profissional responsável.

§4º Do registro de profissional constarão anotações de atribuições, de títulos, de impostos pagos e de ocorrências profissionais, além de fotografia.

§5º No registro de firma constarão ainda o certificado do registro expedido pelo CREA 6ª região e a necessária identificação do profissional responsável.

Art. 69. Para que o profissional seja considerado licenciado perante a Prefeitura, é obrigatória a apresentação periódica da quitação de anuidade no CREA, 6ª região, e do pagamento dos impostos correspondentes à profissão exercida.

Art. 70. Os projetos, cálculos, especificações e memoriais ou a execução de obras e de instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaborarem ou os dirigem.

### CAPITULO III

Das edificações e da classificação, forma e dimensionamento de seus compartimentos

#### SEÇÃO I

Disposições preliminares

Art. 71. Toda e qualquer edificação a ser construída deverá ter assegurado perfeito equilíbrio estético e funcional na sua estrutura e nos seus espaços, considerados o seu tipo e a sua destinação, os aspectos visuais e as necessidades fundamentais do homem e as de uso.

Art. 72. Na elaboração de projeto de edificação de qualquer tipo e quando esta for construída, deverão ser, obrigatoriamente, consideradas a classificação, forma e dimensionamento dos compartimentos e a expressão lógica de seus fins.

#### SEÇÃO II

Da classificação dos compartimentos

Art. 73. Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos das edificações será considerado tanto pela sua designação no projeto como pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 74. A classificação dos compartimentos é a seguinte:

I – de permanência prolongada, diurna e noturna;

II – de utilização transitória;

III – de utilização especial;

§1º São compartimentos de permanência prolongada:

a) dormitórios;

b) refeitórios;

c) salas de estar e de visitas;

d) salas e gabinetes de trabalho;

e) estúdios;

f) escritórios;

g) consultórios;

h) bibliotecas;

i) lojas e sobrelojas;

j) salas de aula;

k) salões para fins comerciais ou industriais diversos;

l) outros de destino semelhante.

§2º São compartimentos de utilização transitória:

a) vestíbulos;

b) salas de entrada ou de espera;

c) corredores;

d) caixas de escadas;

e) banheiros e sanitários;

f) copas e cozinhas;

g) despensas e rouparias;

h) arquivos, depósitos e outros de destino semelhante.

§3º São compartimentos de utilização especial:

a) toucador;

b) adegas;

c) câmaras escuras;

d) caixas fortes;

e) caixas de elevadores, poços e casas de máquinas;

f) frigoríficos;

g) garagens;

h) subterrâneos e outros de finalidades várias.

§4º A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista a sua finalidade.

Art. 75. Os compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessório, deverão ficar incorporados à massa arquitetônica do edifício, sendo tratados como elementos compatíveis com a estética do conjunto.

### SEÇÃO III

Dos vestíbulos e das salas de entrada ou de espera

Art. 76. Os vestíbulos e as salas de entradas ou de espera poderão ter área mínima menor do que a das salas em geral, embora nunca inferior a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ único – O pé direito mínimo dos compartimentos referidos no presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

Art. 77. Quando os vestíbulos e as salas de entrada ou de espera não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada abertura para o exterior, desde que exista comunicação permanente, por abertura, sem esquadria de fechamento, com outro compartimento convenientemente iluminado e ventilado.

### SEÇÃO IV

Dos corredores

Art. 78. Os corredores deverão ter as seguintes larguras mínimas:

I – 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando de acesso a edifícios residenciais ou comerciais até 3 (três) pavimentos;

II – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando de acesso a edifícios de mais de 3 (três) pavimentos ou destinados a locais de reunião com capacidade até 150 (cento e cinquenta) pessoas;

III – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos trechos correspondentes à frente das portas de elevadores;

IV – 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando internos em edifícios de apartamentos ou 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando, neste mesmo caso, tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento;

V – 0,80m (oitenta centímetros) quando internos em edifícios de uma residência.

§1º Em edifícios destinados a locais de reunião com capacidade superior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a soma da largura dos corredores de acesso deverá corresponder a um centímetro por pessoa.

§2º Todo corredor que tiver mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverá ter iluminação natural e ventilação permanente adequada para cada 10,00m (dez metros) de extensão, no mínimo.

Art. 79. O pé direito mínimo para corredores será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

## SEÇÃO V

### Das caixas de elevadores, poços e casas de máquinas

Art. 80. Em edifício que tenha de dispor de um ou mais elevadores, o projeto arquitetônico deverá assegurar o mais adequado sistema de circulação vertical, apresentando claramente a localização, arranjo e dimensões da caixa dos elevadores, localização, dimensões e ventilação da casa de máquinas, e meio de acesso à mesma, além da profundidade dos poços, adequada à velocidade dos elevadores.

§1º As medidas mínimas de frente da caixa de elevadores para portas com vão livre de 0,80m (oitenta centímetros) são as seguintes:

- a) 1,95m (um metro e noventa e cinco centímetros) no caso de porta da cabina corredeira horizontal de uma folha e portas dos pavimentos eixo vertical, ou no de portas da cabina e dos pavimentos corredeiras horizontais de uma folha;
- b) 1,70m (um metro e setenta centímetros) no caso de porta da cabina corredeira horizontal de duas folhas e portas dos pavimentos eixo vertical;
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de portas de cabina e dos pavimentos corredeiras horizontais de duas folhas, com abertura lateral;
- d) 1,85m (um metro e oitenta e cinco centímetros) no caso de portas de cabina e dos pavimentos corredeiras horizontais de duas folhas, com abertura central.

§2º O pé direito da casa de máquinas deverá ser, no mínimo, de 2,00m (dois metros) e o espaço livre entre a parte mais alta das máquinas e o teto deverá ser de 1,00m (um metro).

§3º O acesso à casa de máquinas deverá ser o mais adequado possível e ter largura suficiente para entrada de qualquer parte da maquinaria.

## SEÇÃO VI

### Das caixas de escada

Art. 81. As caixas de escada deverão ser providas de iluminação e ventilação permanentes e adequadas.

§1º A iluminação das caixas de escada deverá ser preferencialmente natural.

§2º A iluminação artificial das caixas de escada só será permissível quando este compartimento tiver de ser colocado, para melhor adequação dos elementos componentes da edificação, de forma tal que não a possibilite natural.

§3º A ventilação permanente das caixas de escada deve ser assegurada adequadamente ao nível de cada pavimento.

§4º A iluminação das caixas de escada dos edifícios de uso coletivo deverá ser natural e direta.

## SEÇÃO VII

### Das salas

Art. 82. As salas dos edifícios residenciais deverão ter:

I – área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II – forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º No caso de edifícios de salas para escritórios e consultórios ou para fins comerciais e artesanais, as salas deverão ter área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e 3,00m (três metros) na sua menor dimensão, medidos de eixo a eixo de parede, não se considerando corredores, saletas, vestíbulos ou sanitários.

§2º No caso de lojas, as salas poderão ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

## SEÇÃO VIII

### Dos dormitórios

Art. 83. Os dormitórios deverão ter:

I – área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

II – forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

§1º No caso de mais de dois dormitórios, os demais poderão ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º No cálculo da área do dormitório não se computa a correspondente ao armário embutido.

§3º Todo dormitório deverá ter abertura exterior, provida de veneziana ou de dispositivos apropriados, a fim de serem asseguradas adequadas iluminação natural e renovação de ar.

## SEÇÃO IX

### Dos toucadores

Art. 84. Os toucadores deverão ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando na mesma habitação existirem dois dormitórios em conformidade com as prescrições deste Código.

§1º Nos apartamentos residenciais ou de hotéis, o toucador deverá ter, obrigatoriamente, comunicação direta com o dormitório correspondente, não podendo o número de toucadores exceder ao de dormitórios.

§2º Além das prescrições do presente artigo, aos toucadores são extensivas todas as exigências deste Código para dormitórios.

## SEÇÃO X

### Das cozinhas, copas e despensas

Art. 85. As cozinhas e copas deverão ter:

I – área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II – Forma tal que permita traçar, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III – pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – teto construído de material incombustível, quando existir pavimento superposto;

V – aberturas que assegurem adequadas iluminação natural e ventilação permanente.

§1º Nas residências constituídas de sala, dormitórios, banheiro e cozinha, esta poderá ter a área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), em cujo piso seja traçado um círculo de diâmetro igual a 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

§2º Na cozinha em que o fogão não for a gás ou elétrico, o mesmo deverá ser munido de coifa, ligado ao exterior através de chaminé que garanta perfeita exaustão ou de exaustor elétrico.

§3º A copa não poderá ter disposição tal que permita o uso independentemente de passagem.

§4º Quando forem conjugadas e formarem um compartimento único, a cozinha e a copa deverão observar características comuns.

Art. 86. As despensas deverão ter:

I – área máxima de 2,25m<sup>2</sup> (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) com sua maior dimensão até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II – forma tal que permita traçar, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ único – As despensas poderão ter área superior à fixada no presente artigo, desde que exista pelo menos três dormitórios e um compartimento que satisfaça as condições de dormitórios para empregada.

Art. 87. As cozinhas, copas e despensas não poderão ser passagem obrigatória entre salas e dormitórios ou dormitórios e banheiros e sanitários, nem entre dormitórios.

Art. 88. Nas cozinhas, copas e despensas deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

## SEÇÃO XI

### Dos banheiros e sanitários

Art. 89. Os banheiros e sanitários, quando em compartimento conjunto, deverão ter:

I – área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II – dimensões que permitam os seguintes requisitos:

a) a banheira, quando existir, dispor de uma área livre em um de seus lados maiores, onde possa ser traçado um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

b) o box, quando existir, possuir área mínima de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) e forma tal que permita traçar, no plano de piso, um círculo de 0,90m (noventa centímetros) de diâmetro.

III – pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – dispositivos que assegurem perfeita iluminação e ventilação.

§1º Quando for privativo do dormitório, o compartimento do banheiro e sanitário poderá ser ligado diretamente ao mesmo.

§2º Toda residência deverá dispor, no mínimo, de um compartimento com banheiro e sanitário com acesso independente de dormitório.

§3º O compartimento para um chuveiro e um sanitário poderá ter área mínima de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

§4º Quando destinado exclusivamente a banheiro ou a sanitários, o compartimento poderá ter área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

§5º Os banheiros e sanitários não poderão ter comunicação direta com sala, cozinha, copa ou despensa.

Art. 90. Quando for necessário agrupar banheiros ou sanitários em um único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas um chuveiro ou apenas um sanitário.

§1º O pé direito mínimo do compartimento a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º Os subcompartimentos deverão ter área mínima de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados), com largura mínima de 1,00m (um metro).

§3º As paredes internas, divisórias, dos subcompartimentos, não devem exceder de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§4º A passagem de acesso aos banheiros e sanitários deverá ter largura de 0,80m (oitenta centímetros).

§5º É obrigatória a existência de abertura para o exterior que assegure iluminação natural e ventilação permanente adequadas.

§6º No caso a que se refere o presente artigo, o compartimento não poderá ter comunicação direta com salas, refeitórios, dormitórios, cozinhas, copas ou despensas.

§7º As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores aplicam-se a compartimentos destinados exclusivamente a sanitários e mictórios, devendo existir subcompartimentos com apenas um sanitário e separação entre dois mictórios.

Art. 91. Nos banheiros e sanitários deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

## SEÇÃO XII

### Dos lavadouros

Art. 92. Os lavadouros deverão ser locais convenientemente cobertos e arejados.

§1º Os lavadouros deverão ter tanques de lavar roupas e ser providos de água corrente, além de ralo ligado à rede de esgotos.

§2º No caso de inexistência da canalização de esgotos, o tanque deverá escoar para sumidouro, sendo proibida sua descarga nas fossas biológicas ou nas sarjetas do logradouro.

§3º O tanque deverá ser perfeitamente impermeabilizado.

§4º Em edifícios de apartamentos residenciais, os lavadouros ou áreas de serviço deverão ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

## SEÇÃO XIII

### Das dependências de empregados

Art. 93. As dependências de empregados deverão constar de um quarto e de um compartimento para lavatório, chuveiro e sanitário.

§1º O quarto deverá ter:

- a) área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- b) forma tal que permita traçar, no seu piso, um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros);
- c) pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§2º O compartimento para lavatório, chuveiro e sanitário deverá ter:

- a) área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);
- b) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

## SEÇÃO XIV

### Das garagens domiciliares

Art. 94. As garagens domiciliares deverão ter:

- I – área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II – largura mínima de 2,50m (dois metros e trinta centímetros);
- III – pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- IV – aberturas que assegurem ventilação permanente;
- V – teto de material incombustível, quando existir pavimento superposto.

§1º - A garagem domiciliar poderá ser parte constitutiva do edifício principal ou se constituir edificação isolada.

§2º Nas garagens deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

§3º A garagem domiciliar não poderá ter comunicação com dormitórios.

§4º O pavimento superposto a uma garagem domiciliar poderá ser construído como sótão.

## SEÇÃO XV

### Das câmaras para instalação de transformadores

Art. 95. É obrigatória a inclusão de câmara destinada à instalação de transformadores de distribuição e acessórios necessários para o seu suprimento adequado em toda e qualquer edificação que se enquadra em um dos seguintes requisitos, pelo menos:

- I – tiver seis ou mais pavimentos, incluindo o térreo;
- II – tiver demanda igual ou superior a 50KW (cinquenta kilowatts);
- III – tiver área construída igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§1º A câmara para instalação de transformadores deverá ter:

- a) área mínima de 3,00m x 5,00m (três metros por cinco metros), livre de qualquer obstrução;
- b) pé direito mínimo de 3,00m (três metros) para uma demanda de até 450KW (quatrocentos e cinquenta kilowatts);
- c) iluminação natural, sempre que possível, ou iluminação artificial que observe os níveis de iluminação fixados nas prescrições normalizadas pela ABNT;
- d) ventilação natural ou artificial que seja adequada.
- e) acesso inteiramente livre para que nele possa circular equipamento com dimensões de 125 x 180 centímetros de largura e 205 centímetros de altura, para transformadores até 225KW (duzentos e vinte e cinco kilowatts);
- f) construção de material incombustível.

§2º O volume da câmara será de 1,00m<sup>3</sup> (um metro cúbico), no mínimo, para cada 10KW (dez kilowatts), no caso de transformadores com capacidade total de igual ou superior a 450KW (quatrocentos e cinquenta kilowatts);

§3º No caso de ser considerado necessário, poderá existir uma segunda câmara para instalação de transformadores, localizada em piso conveniente em relação à rede elétrica da edificação.

Art. 96. Quando for incluída câmara de instalação de transformadores em edificação, o projeto e a construção do referido compartimento deverão ser feitos de acordo com as prescrições normalizadas pela ABNT e com as recomendações técnicas da concessionária do serviço público de energia elétrica.

## SEÇÃO XVI

### Dos porões e subterrâneos

Art. 97. Os porões e subterrâneos, para serem utilizados, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – terem pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e vão livre mínimo de 2,00m (dois metros), este tomado sempre da superfície do piso à face inferior da viga de maior altura;

II – sempre ventilados por meio de aberturas protegidas com dispositivos que assegurem renovação de ar e impeçam passagem de pequenos animais.

§1º Os compartimentos dos porões e subterrâneos deverão ter comunicação entre si, com aberturas que garantam no mínimo ventilação permanente.

§2º Os compartimentos dos porões e subterrâneos poderão ser utilizados para depósito, adega, despensa, rouparia, arquivo ou garagens.

§3º É proibido utilizar compartimento de porão e subterrâneos para dormitório e cozinha.

§4º Os porões de pé direito inferior a 2,00m (dois metros) deverão ser completamente vedados, garantida a ventilação permanente.

Art. 98. A construção de porão e subterrâneo poderá ser dispensada desde que a edificação fique a 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, acima do nível do terreno circundante.

## SEÇÃO XVII

### Dos sótãos

Art. 99. O sótão poderá ser destinado a compartimentos de utilização prolongada, transitória ou especial que lhe sejam compatíveis e que nele tenham a plena funcionalidade.

§1º - Somente poderão ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que atenderem aos seguintes requisitos:

- a) terem área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- b) terem a metade da área, no mínimo, com pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) terem forro e paredes que os isolem da cobertura;

d) terem instalações prediais adequadas, inclusive iluminação e ventilação satisfatória.

§2º Os compartimentos que tiverem mais da metade da área com pé direito inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) só poderão ser destinados para utilização transitória ou especial.

## CAPITULO IV

### Dos elementos construtivos das edificações

#### SEÇÃO I

##### Disposições preliminares

Art. 100. Os projetos dos elementos construtivos das edificações deverão observar as exigências deste Código.

#### SEÇÃO II

##### Das fundações

Art. 101. Na elaboração de projeto de fundação deverão ser atendidas as prescrições da Norma para Projeto e Execução de Fundações da Associação Brasileira de Mecânica dos Solos, oficialmente reconhecidos pela ABNT.

Art. 102. O tipo de fundação a projetar deverá ser determinado com base no exame criterioso dos seguintes elementos:

I – natureza da edificação;

II – condições topográficas do local;

III – disposições, grandeza e natureza das cargas a serem transferidas ao subsolo;

IV – características do subsolo;

V – restrições técnicas impostas a cada tipo de fundação;

VI – fundações e estado dos edifícios vizinhos.

§1º As fundações, diretas ou profundas, deverão ser projetadas e dimensionadas de forma que a solicitação resultante de todas as cargas permanentes e acidentais, verticais e horizontais, transmitidas ao terreno em causa, seja no máximo igual à pressão admitida para o mesmo.

Art. 103. As fundações diretas razas de edificações térrea ou de sobrado de alvenaria deverão observar os seguintes requisitos mínimos:

I – terem largura de 0,50m (cinquenta centímetros) ou de 0,70m (setenta centímetros), respectivamente, nos casos de edificação térrea e de sobrado;

II – serem respaldadas, antes de iniciadas as paredes por material impermeável;

III – terem uma cinta de amarração no respaldo dos alicerces.

§ único – Em qualquer caso, deverá ficar perfeitamente assegurada a estabilidade da edificação.

#### SEÇÃO III

##### Da estrutura

Art. 104. Seja qual for a estrutura da edificação, tijolo, concreto armado, concreto protendido, aço, madeira ou qualquer outro tipo especial de material, o projeto estrutural deverá observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 105. Mesmo nas edificações de dois ou menos pavimentos e nas não destinadas a fins especiais, no projeto arquitetônico deverá constar indicação esquemática, no mínimo, dos elementos estruturais.

Art. 106. As edificações que tiverem mais de dois pavimentos e as destinadas a fins especiais deverão ser, preferencialmente, de estrutura de concreto ou metálica.

## SEÇÃO IV

### Das paredes

Art. 107. No projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando for o caso, deverão ficar rigorosamente estabelecidos as dimensões, alinhamentos, espessuras e demais detalhes das paredes.

§1º Em qualquer compartimento, seja qual for o seu destino, as paredes que formarem ângulo diedro de menos de sessenta graus, serão concordadas por outra de largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

§2º As espessuras das paredes serão estabelecidas em função das cargas a suportar e da resistência dos materiais a empregar.

§3º Em geral, as paredes deverão ser construídas de tijolos.

§4º Quando não tiverem de ser construídas de tijolos, será obrigatória a fixação das espessuras das paredes tomando-se por base as daquele material, bem como a comparação das qualidades físicas, quanto ao isolamento térmico e acústico e à capacidade de resistência aos agentes atmosféricos.

Art. 108. Quando constituírem estrutura de sustentação, as paredes de tijolos ficam sujeitas a comprovação de sua estabilidade.

Art. 109. As paredes de edifícios térreos ou de sobrados, mesmo as que constituírem estrutura de sustentação, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I – de um tijolo, as externas;

II – de meio tijolo, as divisórias internas;

§1º As paredes de armários e de cabides de chuveiros, quando não suportarem cargas, bem como as de meia altura, poderão ter espessura de um quarto de tijolo;

§2º Nos edifícios de tipo uni-habitacional as paredes de garagens deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros), se forem de tijolo.

Art. 110. Quando constituírem vedação nos edifícios de concreto armado ou metálica, as paredes de tijolos deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I – de um tijolo, as externas;

II – de meio tijolo, as divisórias internas;

III – de um quarto de tijolo, as de armários e cabines de chuveiros, bem como as de meia altura.

§ único – Em qualquer caso, as paredes de compartimento de permanência transitória poderão ter espessura de meio tijolo.

Art. 111. As paredes de vedação deverão ter espessura que satisfaça boas condições de impermeabilidade e de isolamento termo-acústico.

Art. 112. As paredes comuns a dois edifícios, constituindo divisa de propriedade, deverão ter espessura de um tijolo e elevar-se até a cobertura;

Art. 113. As paredes de edifícios para fins especiais, onde possam manifestar-se sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, deverão ter espessuras calculadas de forma a assegurar perfeita estabilidade e segurança.

Art. 114. As paredes de blocos de vidros deverão ter dimensões variáveis segundo o tipo escolhido, assegurada sua estabilidade.

Art. 115. Em escritórios e consultórios, para separação das dependências, poderão ser feitas paredes divisórias de madeira, vidros e outros materiais indicados pela ABNT.

§1º Cada divisão deverá ter a superfície mínima estabelecida por este Código para compartimentos de uso diurno.

§2º Quando atingirem o teto, as divisões deverão satisfazer as exigências de iluminação e ventilação fixadas por este Código.

§3º Não necessitarão satisfazer às prescrições do parágrafo anterior as divisões que tiverem livre, na parte superior, 1/3 (um terço), pelo menos, do pé direito.

§4º Na altura das divisões, não poderão ser construídos forros.

## SEÇÃO V

### Das escadas e rampas

Art. 116. As escadas deverão ter as seguintes larguras mínimas úteis:

I – 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios uni-habitacionais, observando o raio mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) em relação ao eixo, quando forem circulares;

II – 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais ou comerciais até 3 (três) pavimentos;

III – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações de mais de 3 (três) pavimentos ou destinadas a locais de reunião com capacidade, até 150 (cento e cinquenta) pessoas.

§1º Em edifícios destinados a fins recreativos com capacidade superior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a soma da largura das escadas deverá corresponder a um centímetro por pessoa.

§2º As escadas destinadas a usos secundários e eventuais, como as de acesso a compartimentos não habitáveis, poderão ter largura mínima útil de 0,60m (sessenta centímetros).

§3º A largura útil de qualquer escada é medida entre as faces internas dos corrimões ou das paredes que as limitarem lateralmente.

§4º Nos casos referidos nos itens II e III do presente artigo, as escadas circulares deverão observar o raio mínimo de 0,90m (noventa centímetros) em relação ao seu eixo.

§5º No caso de degraus em leques em escadas de lances retos são extensivas as prescrições relativas a escadas circulares.

Art. 117. Em nenhum edifício, a existência de elevador dispensará a construção de escada.

Art. 118. Nos edifícios de mais de um pavimento e com área de projeção horizontal superior a 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) deverão existir, obrigatoriamente, duas escadas com acesso direto pelo pavimento térreo.

Art. 119. As escadas deverão ter desenvolvimento contínuo através dos pavimentos.

§1º A altura livre das escadas será, no mínimo, de 2,00m (dois metros).

§2º As dimensões dos degraus das escadas deverão obedecer às relações indicadas pela técnica arquitetônica, não podendo a altura ser superior a 0,18m (dezoito centímetros) nem a largura inferior a 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§3º No lado interno das curvas, a largura mínima dos degraus poderá chegar até 0,80m (oitenta centímetros).

§4º Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), será obrigatório intercalar um patamar, com a profundidade mínima igual à largura da escada.

§5º Nenhum ponto de cada pavimento poderá distar do acesso à escada mais de 30,00m (trinta metros).

Art. 120. As escadas nas edificações uni-habitacionais poderão ser localizadas em qualquer dos compartimentos, desde que as áreas mínimas destes, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não fiquem prejudicadas, sem nenhuma exceção.

Art. 121. As escadas em caracol só serão permitidas para uso privativo e acesso a um único pavimento, quando construídas com material combustível.

§ único – Para servirem a mais de um pavimento, as escadas em caracol só serão permitidas nas torres, desde que construídas com material combustível.

Art. 122. As escadas ou rampas deverão ser construídas de material incombustível, excetuados os corrimões.

§ único – É permitida a construção de escada de madeira ou similar quando for de acesso a um único pavimento de uso privativo.

Art. 123. As escadas ou rampas que vençam alturas superiores a 6,00m (seis metros) deverão ser protegidas por meio de corrimãos ou de paredes.

Art. 124. Quando a ligação entre pavimentos de edifícios for por meio de rampas, estas deverão obedecer às mesmas dimensões das escadas fixadas por este Código.

§1º Quando se tratar de rampas curvas ou circulares, deverá ser observado o raio mínimo de 0,90m (noventa centímetros) em relação ao seu eixo.

§2º A inclinação das rampas não poderá ser superior a 12% (doze por cento).

§3º As mudanças de direção das rampas serão concordadas por meio de patamares.

## SEÇÃO VI

### Dos pisos

Art. 125. Os pisos de compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 126. Nos edifícios de mais de um pavimento, os pisos serão incombustíveis.

§ único – A exigência especificada no presente artigo é extensiva aos pisos dos pavimentos, passadiços ou galerias de edifícios de apartamentos, hotéis, hospitais, casas de diversões e clubes, bem como edifícios industriais e comerciais.

## SEÇÃO VII

### Das coberturas

Art. 127. Nas coberturas, seja qual for a sua estrutura, madeira, metálica, concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial, o projeto deverá observar as prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 128. Todo e qualquer projeto de edificação baixa, visível de edifícios vizinhos, deverá apresentar soluções de cobertura com aspecto arquitetonicamente satisfatório.

Art. 129. Para que a cobertura seja bem executada, o projeto deverá conter todas as informações necessárias à sua compreensão.

§1º Todos os locais da estrutura e dos telhados deverão ser visitáveis, interna e externamente, com segurança e facilidade, bem como ter ventilação adequada.

§2º Nos projetos de tesouras de vãos superiores a 12,00m (doze metros), deverão ser adotadas precauções especiais para mantê-las em seu plano de ação com contraventamentos seguindo a inclinação do telhado ou no plano horizontal das linhas.

§3º O ponto do telhado deverá ser fixado considerando-se as condições locais e o tipo de material a ser empregado, adotados para este caso os seguintes valores mínimos:

- a) 1:5 ou 22° para telhas de tipo Marselha;
- b) 1:7 ou 16° para telhas do tipo canal;
- c) 1:10 ou 12° para chapas onduladas.

§4º O ponto para telhados constituídos de materiais não previstos nos itens do parágrafo anterior deverá obedecer às instruções do respectivo fabricante.

Art. 130. Nas coberturas dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imperecíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

§1º Quando constituída por laje de concreto, a estrutura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

§2º No caso de edificações provisórias, não destinadas a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica.

Art. 131. Nas coberturas de estrutura em arco e treliça, deverão ser utilizadas sempre que possível estruturas isostáticas ou aquelas que reduzam ao mínimo o emprego de ligações metálicas.

Art. 132. Para execução de coberturas de estruturas especiais, o projeto deverá conter em plantas os detalhamentos necessários.

## SEÇÃO VIII

### Das fachadas

Art. 133. Todo e qualquer projeto de construção, reconstrução parcial, acréscimo e reforma de edifícios será objeto de censura estética das fachadas, especialmente daquelas visíveis dos logradouros.

§1º Nas fachadas, deverá ser guardado o necessário equilíbrio estético entre os seus diversos elementos componentes.

§2º As fachadas deverão apresentar harmonia em relação às edificações vizinhas, sem que isso implique necessariamente em igualdade ou similitude de estilo.

§3º Os materiais a serem empregados no revestimento das fachadas serão objeto de exame e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Art. 134. Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro, nenhuma saliência será permitida na fachada do pavimento térreo.

§ único – Acima do pavimento térreo, qualquer saliência não poderá ser superior a 0,30m (trinta centímetros) em relação ao plano vertical que passa pelo referido alinhamento.

Art. 135. Nos edifícios a serem construídos em lotes localizados em logradouro onde é obrigatório o recuo frontal, serão permitidos os seguintes balanços acima do pavimento térreo:

I – de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando o referido recuo for de 7,00m (sete metros), no mínimo;

II – de 1,00m (um metro), quando o referido recuo for de 3,00m (três metros), no mínimo.

§ único – Nenhuma saliência será permitida excedendo os limites máximos permitidos.

Art. 136. Nos edifícios a serem construídos sobre as divisas laterais, não será permitida a construção de balanços sobre os recuos obrigatórios ou sobre passeios.

Art. 137. As fachadas secundárias e demais paredes externas, bem como os anexos de edifícios, deverão harmonizar-se no estilo e nas linhas, com a fachada principal.

## SEÇÃO IX

### Dos elementos construtivos especiais

#### SUBSEÇÃO I

##### Das galerias formando passeios

Art. 138. As galerias formando passeios serão construídas nos logradouros que a Lei do Plano Diretor Físico deste Município permitir e obedecerão a projetos específicos aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

§1º Nos edifícios que tiverem de apresentar, na face térrea, passeios cobertos pelos pavimentos superiores, formando galerias, estas deverão satisfazer, obrigatoriamente, as seguintes exigências:

a) 5,00m (cinco metros) de largura, medidos do alinhamento do logradouro, na área particular;

b) 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura mínima.

§2º Os meio-pilares extremos que ficarem ligados aos edifícios vizinhos, deverão formar plasticamente uma única peça.

§3º Em um mesmo logradouro, as galerias deverão ser contínuas, não se permitindo nenhum pilar na faixa por elas interessadas.

§4º Nas faces dos pilares e na face externa dos pavimentos sob a galeria, não serão permitidas quaisquer saliências ou corpos balanceados, admitindo-se somente a colocação de letreiros luminosos e de aspecto estético, com saliência máximo de 0,60m (sessenta centímetros) e acima do nível do passeio 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§5º Acima da galeria, na fachada do edifício, sobre o alinhamento do logradouro, não será permitida nenhuma saliência ou balanço.

## SUBSEÇÃO II

### Dos muros e gradis

Art. 139. Em edifício construído com recuos poderá adotar-se uma das seguintes soluções:

I – ser o nível do terreno, compreendido pelo recuo exigido, elevado até a altura de 0,80m (oitenta centímetros) acima do nível do meio-fio, medindo no alinhamento, garantida a integração desta área com o passeio público;

II – ser o terreno, no alinhamento, fechado com muro ou gradil até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) se tiver até quatro pavimentos, incluindo o térreo;

III – ter gradis, com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), nas divisas laterais dos terrenos, entre o alinhamento e a linha do recuo obrigatório.

§1º Os muros que constituírem divisas laterais e de fundo dos terrenos edificados deverão ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno mais baixo.

§2º Para construir muros e gradis ou elevar o nível do terreno, é obrigatória a apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura.

## SUBSEÇÃO III

### Das marquises

Art. 140. As marquises nas fachadas de edifícios construídos no alinhamento de logradouros deverão obedecer às seguintes exigências:

I – fazerem sempre parte integrante da fachada como elemento estético;

II – não excederão à largura do passeio nem terão, seja qual for o caso, balanço superior a 3,00m (três metros) e altura máxima de 4,00m (quatro metros);

III – não apresentarem quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos abaixo da cota de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio, salvo nos casos de consolo, os quais, junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – não terem bambinelas fixas, inclusive lambrequins, se existirem, de dimensões superiores a 0,30m (trinta centímetros) no sentido vertical;

V – não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas, nem ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

VI – serem construídas de material incombustível e resistentes à ação do tempo;

VII – terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será conveniente disposta calha / provida de condutores para coletarem e encaminharem às águas sob o passeio, à ação do tempo;

VIII – serem providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro estilizável ou de outro material quebrável;

IX – serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, a fim de evitar qualquer solução de continuidade entre as marquises, contíguas, ressalvados casos especiais ou previstos por este Código.

§1º as marquises da mesma quadra terão altura e balanço uniformes, salvo se o logradouro for acentuadamente em declive.

§2º nas quadras onde já existirem marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas para padrão das que no futuro ali se constituírem.

§3º não sendo aconselhável, por motivos estéticos, a reprodução das características lineares de marquises já existente o órgão competente da Prefeitura poderá adotar outras como padrão.

§4º em edifício de situação especial ou de caráter monumental, poderá ser permitida, a juízo do órgão competente da Prefeitura, a construção de marquises em nível diferente das demais da mesma quadra.

§5º em edifício que pelo conjunto de suas linhas, constituir bloco arquitetônico cujo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicado, não será permitido construir marquises parciais.

§6º quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises compor-se-ão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 141. Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde poderão ser construídas marquises nas suas fachadas, observados os seguintes requisitos:

I – terem a altura máxima do pavimento térreo;

II – terem balanço máximo de 3,00m (três metros);

III – guardarem uma distância mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais.

§ único – para proteção das entradas de edifícios exclusivamente residenciais, serão permitidas pequenas marquises.

Art. 142. No caso de edificações de acentuado valor arquitetônico, as marquises deverão ser, obrigatoriamente, incorporadas ao estilo da fachada.

## CAPÍTULO V

Da instalação, iluminação e ventilação

Seção I

Disposições preliminares

Art. 143. Toda e qualquer edificação deverá dispor de áreas principais e de áreas secundárias que satisfaçam as exigências mínimas de insolação, iluminação, ventilação estabelecidas na Lei do Plano Diretor Físico deste Município.

Art. 144. Todos os compartimentos deverão dispor de aberturas de iluminação e ventilação diretas e naturais.

§1º as aberturas, referidas no presente artigo, deverão comunicar-se diretamente com logradouros públicos ou com áreas livres dentro do lote.

§2º excetuam-se da obrigatoriedade de iluminação e ventilação diretas e naturais os seguintes compartimentos:

a) corredores, excetuados os de edifícios de uso coletivo;

b) vestíbulos;

c) cozinhas, sanitários e banheiros, sanitários coletivos e mictórios de edifícios não residenciais, providos de ventilações artificial por meio de poços ou dutos independentes para cada compartimento;

d) compartimentos que, pela sua utilização justifiquem a inexistência de iluminação natural, como os de cinemas ou de laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica ou de ar condicionado;

e) caixas de escadas em edifícios uni-habitacionais até dois pavimentos e halls de elevadores.

§3º poderão ser dispensados de iluminação e ventilação diretas os banheiros, sanitários, toucadores, cozinhas e dependências de empregados, iluminados e ventilados através de área de serviço ou de circulação externa, desde que respeitadas as áreas mínimas das aberturas de cada compartimento e as aberturas, nas referidas áreas, correspondam à área dos compartimentos iluminados e ventilados através delas.

Art. 145. Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parede inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/8 (um oitavo) do pé direito.

Art. 146. Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 147. Nenhuma abertura será considerada como iluminando e ventilando partes de compartimento que dela ficarem a mais de três vezes a distância entre o piso e a parte inferior da respectiva verga, não podendo esta ter altura superior a 1/6 (um sexto) do pé direito do compartimento.

§1º se a abertura dar para área fechada, a distância fixada no presente artigo ficará reduzida a duas vezes.

§2º no caso de compartimento cujas aberturas derem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, a distância a que se refere o presente artigo será acrescida das larguras dos mesmos.

§3º a distância fixada pelo presente artigo poderá ser aumentada para três vezes o pé direito quando as aberturas forem destituídas de vergas abrangerem toda a largura da parede, não derem para áreas fechadas e não se acharem situadas em reentrâncias de áreas.

Art. 148. Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuados vestibulos e salas de entrada de dimensões mínimas.

Art. 149. Quando a iluminação de um compartimento se verificar unicamente por uma de suas faces, a cada profundidade equivalente a um pé direito deverá corresponder vão aberto de 1/3 (um terço) do painel de frente, no mínimo.

Art. 150. As aberturas confrontantes em economias distintas não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00, (três metros), embora sejam da mesma edificação.

Art. 151. Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 152. Para efeito de iluminação e ventilação, os compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna poderão prevalecer-se de reentrâncias formadas pelo prédio junto a áreas principais.

§1º os compartimentos de utilização transitória poderão prevalecer-se de reentrâncias junto a áreas secundárias.

§2º as reentrâncias deverão ter abertura para as áreas de iluminação e ventilação com profundidade mínima igual à dimensão contígua às referidas áreas.

## SEÇÃO II

### Do Dimensionamento dos vãos das janelas e das portas

Art. 153. Os vãos das janelas deverão ter as seguintes áreas totais mínimas:

I – 1/6 (um sexto) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada ou 1/8 (um oitavo) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando derem para áreas abertas ou diretamente para o exterior;

II – 1/5 (um quinto) da superfície de cada compartimento prolongada ou 1/6 (um sexto) da superfície de cada compartimento de utilização transitória. Quando derem para áreas fechadas ou terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 1,00m (um metro) de largura, não existindo paredes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do limite da cobertura.

§1º as áreas totais mínimas fixadas no item II do presente artigo deverão ser ampliadas para ¼ (um quarto) e 1/5 (um quinto) respectivamente, se existirem paredes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do limite da cobertura.

§2º os vãos das janelas que derem para terraços abertos, alpendres e avarandados com mais de 2,00m (dois metros) de profundidade, não serão considerados como aberturas para iluminação e insolação.

§3º os vãos das janelas de compartimento de permanência prolongada ou de utilização transitória não poderão ter áreas inferiores a, respectivamente, 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) e 0,60m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

§4º nas áreas de serviço, deverão existir janelas em toda a extensão da parede externa, com um mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de altura.

Art. 154. O dimensionamento dos vãos das portas deverá obedecer a uma altura mínima livre de 2,00m (dois metros) e as seguintes larguras mínimas:

I – 0,90m (noventa centímetros) quando forem de entrada principal de edifícios unihabitacional;

II – 1,10m (um metro e dez centímetros) ou 0,60m (sessenta centímetros) por folha das portas no caso de terem mais de uma folha, quando forem de entrada principal de edifícios de apartamentos até 3 (três) pavimentos;

III – 1,40m (um metro e quarenta centímetros) quando forem de entrada principal de edifícios de apartamentos de mais de 3 pavimentos;

IV – 0,70m (setenta centímetros) quando forem entrada de serviço;

V – 0,80m (oitenta centímetros) quando forem de acesso a salas, dormitórios, gabinete de trabalho e cozinhas;

VI – 0,60m (sessenta centímetros) quando forem internas e secundárias, a exemplo de banheiros e sanitários;

§ único – quando um vão de porta confrontar com uma escada, deverá existir, entre o vão e a escada, espaço livre suficiente à plena movimentação da porta.

Art. 155. Quando destinadas apenas a ventilar qualquer compartimento, as aberturas poderão ter um mínimo de 0,60m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

Art. 156. Nos compartimentos destinados a banheiros e sanitários externos, deverá existir, além da porta, uma abertura para exterior, com área mínima de 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) a fim de assegurar iluminação e ventilação permanentes.

### SEÇÃO III

#### Da iluminação e ventilação indiretas e artificiais

Art. 157. As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos por este Código, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade, poços de ventilação e forro falso ou de ventilação artificial, com ou sem refrigeração.

§1º as chaminés de tiragem ou os poços de ventilação deverão satisfazer os seguintes requisitos:

a) terem seção transversal com área correspondente a 0,06m<sup>2</sup> (seis decímetros quadrados) para cada metro de altura, não podendo essa área ser inferior a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado);

b) permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo, na seção transversal;

c) terem comunicação, na base, com o exterior, por meio de abertura correspondente a ¼ (um quarto), no mínimo, da seção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar;

d) serem visitáveis e dotados de escadas de ferro em toda a altura;

§2º a ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contínuo deverá observar às seguintes exigências:

a) a abertura de ventilação ser feita em toda a largura da parede e não ser inferior a 1,00m (um metro) nem ter altura livre inferior a 0,40m (quarenta centímetros);

b) a abertura de ventilação ser provida de veneziana basculante à entrada do compartimento ou de grade ou tela metálica, bem como de proteção no exterior contra as águas pluviais;

c) o túnel de ligação ter revestimento liso;

d) a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o forro falso não ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

§3º além do estabelecimento nas alíneas dos parágrafos anteriores do presente artigo, poderão ser formuladas exigências especiais, em cada caso particular, pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 158. As instalações de renovação ou condicionamento de ar em compartimentos de permanência prolongada, diurna e noturna, não excluem a obrigatoriedade das exigências de iluminação e ventilação naturais nem das dimensões das aberturas previstas neste Código.

Art. 159. Em qualquer caso de ventilação mecânica ou de ar-condicionado será obrigatória a apresentação de projeto, acompanhado de memorial descritivo, contendo especificações do equipamento, além dos necessários dados e cálculos.

## Capítulo VI

### Dos tipos de edificações

#### Seção I

##### Das edificações residenciais

##### Subseção I

##### Das edificações uni-habitacionais

Art. 160. Qualquer edificação uni-habitacional deverá ser constituída no mínimo de sala, dormitório, cozinha e sanitário com banho, observando estes quatro compartimentos a forma e o dimensionamento que lhes são específicos.

§1º além do disposto no presente artigo, edificação uni-habitacional deverá observar os seguintes requisitos:

- a) ter o compartimento sanitário comunicando-se diretamente com seu interior;
- b) ser provida de instalações de abastecimento de água, ligadas à rede pública de distribuição, quando esta existir no logradouro;
- c) ser provida de instalações de esgotos sanitários, ligados à rede pública de esgotos, quando existentes no logradouro ou a uma fossa séptica;
- d) ser provida de instalações elétricas;
- e) ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e para ser protegido contra as águas de infiltração;
- f) ter posis conforme as prescrições estabelecidas por este Código;
- g) ter as paredes de alvenaria ou de material adequado, bem como revestidas na forma prevista por este Código; excetuando-se os casos nele especificados;
- h) ter o terreno, no alinhamento, fechado por muro ou gradil, se for o caso;
- i) ser provida de lavadouro, coberto e convenientemente esgotado.

§2º em toda e qualquer habitação, o acesso a cada um dos compartimentos e cada um dos dormitórios e a um sanitário com banho, pelo menos, não poderá ser feito através de dormitório.

§3º no caso de edifício uni-habitacional com dois ou mais dormitórios, é obrigatória a existência de dependência de serviço completas, constituídas de áreas de serviço, quarto de empregada e sanitário com banho.

§4º pelo menos, as áreas de serviço deverão ser muradas de modo a garantir sua indevassabilidade, desde os logradouros públicos.

#### Subseção II

##### Das habitações conjugadas

Art. 161. Nas edificações conjugadas, o conjunto das duas residências deverá satisfazer as seguintes exigências:

- I – respeitar cada residência isoladamente as disposições deste Código para edificação uni-habitacional;
- II – constituir um único conjunto no tratamento arquitetônico, incluindo as fachadas das duas residências;
- III – atender as prescrições da lei do Plano Diretor Físico deste Município.

§1º quando houver, na mesma, quadra, residências ou projetos de residências aprovados, os níveis dos peitoris e vergas das novas habitações conjugadas deverão obedecer aos existentes.

§2º é livre a escolha dos tipos de esquadrias para cada residência, desde que sejam mantidas as linhas geométricas essenciais das fachadas das duas residências conjugadas.

§3º para cada residência, é obrigatória a existência de pátio interno descoberto que atenda os seguintes requisitos mínimos.

a) 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e dimensão de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), no caso de servir exclusivamente a dependência de serviço;

b) 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e dimensão de 3,00m (três metros), quando servir simultaneamente a dependência de serviço e de utilização prolongada.

§4º na construção de edificações conjugadas, será permitida a separação das residências por meio de muro divisório.

Art. 162. No caso de duas habitações conjugadas de dois pavimentos, cada uma delas deverá servir, obrigatoriamente, para uma única residência.

§1º nenhum acréscimo ou modificação de habitação conjugada de dois pavimentos poderá implicar que nela sejam criadas duas residências.

§2º em nenhuma das duas habitações conjugadas de dois pavimentos será permitida a duplicidade de cozinhas ou de dependências de empregados, bem como quartos com entrada privativa ou outros elementos que identifiquem a intensão da inobservância das prescrições do presente artigo e do parágrafo anterior.

### Subseção III

#### Das residências superpostas

Art. 163. Quando da construção de duas residências superpostas, deverão ser respeitadas os seguintes critérios:

I – existirem acessos independentes;

II – existir, para uso da residência superior, um hall de acesso entre o primeiro degrau da escada e a porta de entrada;

III – possuir a residência superior um patamar de largura igual a da escada e comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), localizado entre o último degrau de escada e qualquer abertura existente;

IV – possuir a residência superior um terraço de serviço, com área livre mínimo de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V – respeitar as prescrições da Lei do Plano Físico deste município.

### Subseção IV

#### Dos edifícios de apartamentos

Art. 164. Todo e qualquer edifício de apartamentos além das prescrições deste Código que lhes foram aplicáveis, deverá satisfazer ainda as seguintes:

I – ter estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídas de material incombustível, permitindo-se madeira ou outro material combustível em esquadrias e corrimãos e como revestimentos, assente diretamente sobre cimento ou tijolo;

II – ter cada unidade residencial, no mínimo, sala, dormitório, sanitário com banho e cozinha, além de área de serviço destinado ao lavadouro;

III – ter, junto à entrada principal, local destinado a portaria, quando possuir oito ou mais apartamentos;

IV – ter compartimentos destinados ao serviço ou à administração;

V – ter uma escada, no mínimo, servindo a todos os pavimentos;

VI – terem halls de escada de cada pavimento iluminação natural e iluminação elétrica regulada por aparelho de “minuterie”;

VII – ter elevador quando o último pavimento exceder a 9,00m (nove metros) de altura, medidos a partir da soleira do pavimento térreo ao piso daquele pavimento;

VIII – ter garagem subterrânea para estacionamento de automóveis de propriedade dos que nele moram.

§1º nenhum apartamento poderá ter área útil inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

§2º se se tratar de apartamento com dois ou mais dormitórios, é obrigatória a existência de dependências de serviço completas, constituídas de área de serviço, quarto de empregada e sanitário com banho.

§3º o corredor de acesso a apartamentos não poderá ser utilizado, sob nenhum pretexto, para iluminação e ventilação de seus compartimentos.

§4º quando o edifício de apartamentos tiver mais de cinco pavimentos ou altura igual ou superior a 15,00m (quinze metros), será obrigatória a instalação de dois elevadores, no mínimo.

§5º é obrigatória a existência de vestíbulo social e de serviço com elevadores independentes, devendo comunicar-se em todos os pavimentos.

§6º para cada apartamento, é obrigatória a existência de portas de acesso social e de serviço independentes.

§7º não serão permitidos mais de oito apartamentos por pavimento para cada conjunto de circulações verticais composto de escada e elevadores social e de serviço, este quando exigido.

§8º pelo menos a escada de cada conjunto de circulação vertical deverá dar acesso ao subsolo, se este existir.

§9º no cálculo da área da garagem deverá ser previsto um automóvel para cada apartamento, destinando-se a cada veículo a área mínima de 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

§10º a forma da área reservada para garagens, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão garantir o fácil acesso ao veículo, bem como a entrada e saída independente de cada uma.

§11º as garagens deverão ter entrada e saída independentes.

§12º nos edifícios de apartamentos com frente para mais de um logradouro público, as garagens deverão ter a entrada e saída de veículos voltada preferencialmente para a via de menor importância.

Art. 165. Na cobertura de edifício de apartamentos só será permitida a construção de reservatórios de água, casa de máquinas e vestíbulos das circulações verticais.

Art. 166. Nos edifícios de apartamentos construídos sobre pilotis, é obrigatório que a solução estrutural ou os elementos de construção e o ajardinamento não prejudiquem a utilização conveniente dos espaços no pavimento térreo.

§1º as áreas fechadas não poderão ultrapassar de 40% (quarenta por cento) da área de projeção, constituindo-se de vestíbulo, apartamento de zelador, com quarto e sanitário com banho, depósito de lixo e compartimento ou quadro para mediadores.

§2º para recreação e circulação deverá ser prevista a pavimentação de 40% (quarenta por cento), no mínimo, da área de projeção do bloco.

§3º a disposição dos pilotis deverá obedecer a ordenação identificável.

Art. 167. Os edifícios de apartamentos que tiverem mais de vinte apartamentos deverão possuir, obrigatoriamente, local destinado a recreação infantil.

Art. 168. Nos edifícios de apartamentos de mais de quatro pavimentos, inclusive o térreo, é obrigatória a existência de um apartamento, com área máxima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) destinado a moradia do zelador, possuindo, no mínimo, sala, dormitório, cozinha, sanitário com banho, além da área de serviço destinado ao tanque de lavar roupa.

§ único – nos edifícios referidos no presente artigo, deverá existir alojamento para faxineiros.

Art. 169. Excepcionalmente, em edifício de apartamentos, poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no pavimento térreo e na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos:

I – se os compartimentos para lojas ou escritórios observarem as exigências que lhes são especificamente fixadas por este Código.

II – se a entrada dos apartamentos residenciais for independente da entrada das lojas ou escritórios;

III – se não existir comunicação entre as partes destinadas a residências e as destinadas a lojas ou escritórios;

§ único – quando existir galeria no edifício, poderá haver comunicação entre o hall de entrada e a galeria.

Art. 170. Para que um edifício de apartamentos possa constituir-se de apartamentos residenciais e de compartimentos destinados a escritórios e consultórios, deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I – ter o hall no pavimento térreo e nos demais pavimentos destinados a escritórios e consultórios com área igual ou superior a 1% (um por cento) da área total útil das salas, não podendo ser inferior a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);

II – ser provido de elevadores e de escada independentes para usos das residências e dos escritórios ou consultórios;

III – não existirem apartamentos residenciais conjuntamente com compartimentos destinados a escritórios ou consultórios;

IV – não existirem apartamentos residenciais e compartimentos destinados a escritórios ou consultórios no mesmo pavimento.

§1º é proibido a existência intercalada de pavimentos utilizados para escritórios e consultórios e de pavimentos de uso residencial.

§2º pela sua excepcionalidade, a aprovação do projeto de edifício de apartamentos a que se refere o presente artigo ficará a critério deste Código e as da Lei do Plano Diretos Físico deste Município.

#### Subseção V

#### Das moradias econômicas

Art. 171. As moradias econômicas, além dos dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – serem de um único pavimento;

II – terem área mínima construída de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

III – terem sala e dormitório com áreas de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

IV – terem o compartimento destinado a banheiro e sanitário com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

V – terem a cozinha com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

VI – terem a cota do piso altura mínima de 0,18m (dezoito centímetros) acima do meio-fio ou 0,30m (trinta centímetros) acima da altura do logradouro, todama no seu eixo, quando não existir meio-fio;

VII – terem o piso impermeabilizado por uma camada contínua de concreto, no traço 1:4:8, de 0,10m (dez centímetros) de espessura, no mínimo, revestindo toda a área a ser coberta e as fundações;

VIII – terem as paredes externas e divisórias amarradas com uma cinta contínua de concreto armado;

IX – terem as paredes divisórias elevadas até a altura do pé direito;

X – terem as aberturas de iluminação e ventilação em conformidade com as exigências fixadas neste Código;

XI – terem a cobertura de telhas de barro ou de outro material incombustível, admitindo-se laje de concreto armado, impermeabilizada e dotada de isolamento térmico;

XII – terem, obrigatoriamente, instalações de água potável, quando localizadas em logradouro provido de rede de distribuição de água, sendo necessário existir os seguintes dispositivos, no mínimo:

- a) reservatório de água com capacidade mínima de 1000l (mil litros), elevado, protegido contra o sol e sem comunicação direta com o vaso sanitário;
- b) chuveiro;
- c) bacia sanitária ventilada, provida de caixa de descarga;
- d) tanques de lavar roupas, protegido contra o sol e as intempéries e dotado de torneira e de ralo.

§1º as paredes externas de moradias econômicas poderão ser de meio tijolo, reforçadas com pilares de um tijolo, quando existir pano contínuo de mais de 4,00m (quatro metros) sem amarração de parede divisória.

§2º os banheiros e sanitários serão obrigatoriamente forrados, quando as paredes divisórias não forem até o telhado.

§3º no caso de um segundo dormitório, poderá o mesmo ter a área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

§4º o esgotamento será regulado pelos dispositivos do Código de instalações deste município relativo à matéria, sendo obrigatória a instalação de fossa e sumidouro, quando não existir no logradouro rede de esgotos.

§5º o escoamento das águas pluviais, de infiltração e servidas, bem como de afluentes da fossa e sumidouro, obedecerá os dispositivos do Código de Instalações deste município relativo à matéria.

Art. 172. No caso de moradias econômicas geminadas, estas, além das prescrições deste Código fixadas para moradias econômicas isoladas, deverão constituir conjunto arquitetônico único e atender as exigências da Lei do Plano Diretor Físico deste município.

§ único – é permitida a separação dos prédios por meio de muro divisório.

Art. 173. No caso de moradias econômicas de madeira, a sua construção só será permitida se forem atendidos os seguintes requisitos.

I – serem construídas sobre pilares incombustíveis ou embasamento de alvenaria, tendo 0,60m (sessenta centímetros) no mínimo, de altura acima do solo;

II – terem o pé direito mínimo de 3,00m (três metros) nos cômodos de utilização noturna e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais compartimentos;

III – terem os compartimentos de permanência prolongada com área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

IV – terem um único pavimento;

V – terem porão de altura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), com piso convencionalmente impermeabilizado e declividade que permita fácil escoamento das águas;

VI – terem as divisões internas de madeira ou alvenaria elevadas até a altura do pé direito;

VII – terem as paredes da cozinha, do banheiro e sanitário de meio tijolo de espessura, no mínimo.

§1º todos os compartimentos deverão ter iluminação e ventilação naturais e diretas.

§2º a cobertura, em duas águas pelo menos, deverá ser feita de qualquer material incombustível.

§3º não poderá existir comunicação direta da cozinha com o banheiro e sanitário nem desses com os demais compartimentos.

§4º a parte do porão correspondente à cozinha e ao banheiro e sanitários deverá ser aterrada.

§5º as instalações sanitárias deverão ser ligadas à rede de esgotos ou, onde esta não existir, a uma fossa séptica situada a 10,00m (dez metros), no mínimo, de qualquer habitação.

§6º em torno da habitação deverá ser construída um passeio de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, no mínimo, podendo ser de tijolos rejuntados com argamassa.

Art. 174. A licença para construir casa de madeira será sempre concedida em caráter precário.

§1º decorrido cinco anos da data em que for expedida a licença, a casa de madeira deverá ser demolida, quando a Prefeitura o exigir, independentemente de qualquer indenização.

§2º no caso de desapropriação de imóvel após o prazo fixado no parágrafo anterior, não será computado o valor da casa de madeira.

## Seção II

### Das edificações comerciais e para escritório ou consultórios

#### Subseção I

##### Dos edifícios de salas para escritórios e consultórios ou para fins comerciais e artesanais

Art. 175. Os edifícios de salas para escritórios e consultórios ou para fins comerciais e artesanais de mais de dois pavimentos, além das prescrições deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão atender ainda às seguintes:

I – terem estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídos de material incombustível, permitindo-se madeira ou outro material combustível em esquadrias e corrimãos e como revestimentos, assentados diretamente sobre cimento ou tijolo;

II – terem hall, no pavimento térreo e nos demais pavimentos, com área igual ou superior a 1% (um por cento) da área total útil das salas, não podendo ser inferior a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);

IV – disporem de dois elevadores, no mínimo, sendo um destinado a carga;

V – terem todas as lojas ou escritórios e consultórios localizados no pavimento térreo, com instalações sanitárias próprias, para ambos os sexos;

§1º o pé-direito mínimo poderá ser reduzido para 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), a juízo do órgão competente da Prefeitura, desde que atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho.

§2º em cada pavimento é obrigatório que as instalações sanitárias para ambos os sexos, na forma fixada por este Código sejam acrescidas das seguintes exigências: em cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área construída, deverá existir um lavatório, um sanitário e um mictório para homens, bem como um lavatório e um sanitário para mulheres.

§3º Para cada sala ou conjunto de salas utilizadas pelo mesmo ocupante, é obrigatório existir no mínimo um compartimento com sanitário e lavatório para cada 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou fração.

§4º nos edifícios referidos no presente artigo, não será permitida moradia, excetuada a do zelador, se for o caso.

§5º é proibida a abertura de balcões e guichês diretamente para as áreas de circulação e vestíbulos de utilização comum.

Art. 176. Os edifícios de salas para escritórios e consultórios ou para fins comerciais e artesanais de mais de dois pavimentos que forem construídos em quadra ou zona comercial, deverão ser providos de marquises, na forma estabelecida neste Código.

#### Subseção II

##### Das edificações para lojas e para farmácias ou drogarias

Art. 177. As edificações para lojas e para farmácias ou drogarias, além das prescrições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes:

I – terem área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) se o acesso for diretamente pelo logradouro, e de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) se o acesso for através de galerias internas;

II – terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – terem portas de entrada com largura nunca inferior a 2,00m (dois metros);

IV – terem aberturas de iluminação e ventilação com superfície nunca inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

V – terem abertura de material incombustível, refratário à umidade e mal condutor de calor;

VI – não terem compartimentos frequentados pelo público ou destinados a trabalho comunicando-se diretamente com dormitórios, banheiros, lavatórios, vestiários e sanitários;

VII – terem vestiários, dotados de armários, para os empregados, na proporção de um para cada 20 (vinte) pessoas;

VIII – terem lavatórios, banheiros para ambos os sexos, a razão de um para cada 30 (trinta) pessoas.

§1º quando existir pavimentos superior, as escadas utilizadas pelo público deverão ter largura livre igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo de material incombustível.

§2º a instalação de escada rolante não dispensa escada de uso público, na forma do parágrafo anterior.

§3º no caso de loja de uso público prolongado, é obrigatório a instalação independente de sanitários públicos, separados para cada sexo, obedecidas as prescrições deste Código.

§4º se se tratar de diversas lojas que abram para galerias de utilização comum, poderá ser permitida a instalação de conjunto sanitário comum a todas as lojas, sem prejuízos das proporções fixadas neste Código.

§5º a natureza e as condições de piso, das paredes e do forro da edificação comercial dependerão do tipo de comércio a que a mesma se destinar.

§6º para efeito de decoração e instalação comercial, será permitido rebaixamento parcial do teto do edifício para loja até um mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) de pé-direito.

§7º nos casos de lojas de mais de 5,00m (cinco metros) de pé-direito, será permitida a construção de sobreloja ou jirau ocupando área inferior a 50% (cinquenta por cento) da área da loja desde que não fiquem prejudicadas as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

§8º qualquer instalação comercial deverá obedecer a projeto submetido a aprovação do órgão competente da Prefeitura, ficando ao seu critério impor, exigências relativas à utilização prevista para a loja.

Art. 178. No caso de sobrelojas, estas poderão ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º as prescrições do §6º do artigo anterior são extensivas às sobrelojas.

§2º quando as sobrelojas usufruírem da iluminação das lojas, deverão apresentar no seu piso uma abertura com área mínima de 30% (trinta por cento) da área total do mesmo.

Art. 179. No caso de farmácias, estas deverão possuir dependências destinadas a salão de vendas, mostruários e entrega de produtos, bem como a laboratório.

§ único – a sala destinada ao laboratório deverá preencher as seguintes exigências.

a) ter superfície mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

b) ter abertura de iluminação com superfície mínima total equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso;

Art. 180. Todo e qualquer edifício destinado a uso comercial ou a escritório construído em zona ou quadra comercial deverá ser provido de marquise, na forma fixada por este Código.

### Subseção III

#### Das galerias internas

Art. 181. As galerias internas, ligando vias através de edifícios, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – terem largura mínima de 4,00m (quatro metros);

II – terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – não servirem de hall para elevadores nem de escadas de acesso a edifícios;

IV – terem iluminação atendidas por meio das aberturas de acesso.

Art. 182. Nos edifícios comerciais, poderá ser permitido a abertura de galerias interna no pavimento térreo, com a finalidade de dar acesso aos compartimentos destinados a lojas, e

sobrelojas, desde que a profundidade da referida galeria não ultrapasse das vezes a sua largura.

§ único – no caso a que se refere o presente artigo, a largura e o pé-direito mínimo da galeria serão iguais aos fixados pelo artigo anterior.

### Seção III

#### Das edificações industriais

Art. 183. As edificações industriais, inclusive para oficinas, além dos dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer os seguintes:

I – terem área mínima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

II – terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) no pavimento térreo, de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nos pavimentos superiores e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas dependências destinadas a lavatórios, banheiros sanitários e vestiários;

III – terem a estrutura das paredes e das escadas de material incombustível;

IV – terem, obrigatoriamente, estrutura de concreto armado ou metálico quando de dois ou mais pavimentos;

V – terem as partes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro), no mínimo, acima da calha, quando construídas junto às divisas do lote;

VI – terem os pisos dos compartimentos que assentem diretamente sobre o solo constituídos, obrigatoriamente, de base de concreto de espessura mínima de 0,10m (dez centímetros);

VII – terem porta de acesso com largura livre nunca inferior a 2,00m (dois metros), sendo proibido abrirem para dentro;

VIII – terem escada ou rampa com largura livre nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e situada a uma distância mínima de 40,00m (quarenta metros) de qualquer ponto de trabalho por ela servida;

IX – terem pelo menos 1/5 (um quinto) da área do piso dos locais de trabalho iluminada por janelas, vãos ou aberturas, inclusive, digo, incluídos os localizados na cobertura como lanternins ou “sheds”;

X – terem área de ventilação natural nos locais de trabalho correspondente a 2/3 (dois terços), no mínimo, da superfície iluminante natural, referida no item anterior;

XI – terem cobertura de material incombustível, refratário à umidade e mal condutor de calor;

XII – terem compartimentos apropriados para os depósitos de combustíveis ou de manipulação de materiais inflamáveis, os quais deverão ser dotados de forros construídos de material incombustível e de vãos de comunicação interna e de acesso a escadas vedados por portas do tipo corta-fogo;

XIII – não terem locais de trabalho comunicando-se diretamente com vestiários, banheiros e sanitários, dormitórios ou residências;

XIV – terem bebedouros higiênicos de jato inclinado para servir água potável aos trabalhadores;

XV – terem vestiários, com área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e que não sirvam de passagem obrigatória, dotados de armários, devidamente separados, para uso de um e outro sexo e com área útil não inferior a 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por operário, observando o afastamento mínimo de 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) entre as frentes dos armários;

XVI – terem lavatórios, chuveiros e sanitários para ambos os sexos, devidamente separados, a razão de um para cada 20 (vinte) pessoas;

XVII – terem sinalização de advertência contra perigo, dentro e fora do edifício, localizada nas imediações dos pontos onde possam ocorrer acidentes.

§1º Quando a natureza do trabalho exigir maior intensidade de luz do que a fornecida pela superfície iluminante natural, esta deverá ser obrigatoriamente completada com iluminação artificial.

§2º As aberturas de iluminação, quando expostas diretamente à luz solar, assim como as claraboias, deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

§3º Quando a ventilação natural não for suficiente, será obrigatória a instalação de aparelhos para ventilação artificial.

§4º Quando a atividade a ser exercida no local de trabalho for incompatível com a iluminação ou ventilação naturais, estas poderão ser obtidas por meios artificiais.

§5º Quando existir fonte de calor excessivo, deverão ser instalados dispositivos especiais para proteção contra seus efeitos.

§6º Quando o acesso aos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§7º No caso de sanitários para empregados deverá existir mictórios na proporção de um para cada 20 (vinte) empregados;

§8º Nas fábricas ou oficinas onde trabalham mais de quinze operários, deverá existir compartimentos, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), destinados aos primeiros socorros de urgência, no caso de acidente.

§9º As fábricas deverão possuir área privativa de cargas e descargas dos materiais e produtos.

§10º As fábricas, ou oficinas que produzirem ou utilizarem matérias-primas ou substâncias de fácil combustão, deverão ter as fornalhas ligadas a estufas ou chaminés, localizadas internamente em compartimentos próprios ou no interior dos edifícios.

Art. 184. Quando de mais de dois pavimentos, a edificação industrial deverá ser dotada de duas escadas, no mínimo, além de um número de elevadores proporcional ao número de empregados.

Art. 185. Quando não tiver sido construída a creche, o edifício industrial, onde trabalham mais de 30 (trinta) mulheres, maiores de 16 (dezesesseis) anos, deverá dispor de uma dependência apropriada, isolada dos locais de trabalho, a fim de que as operárias possam deixar, sob cuidados adequados, seus filhos, no período de amamentação.

§ único – A dependência referida no presente artigo deverá possuir, no mínimo:

a) um berçário com área de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por criança e na proporção de um leito para cada 25 (vinte e cinco) operárias;

b) uma saleta de amamentação com área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

c) uma cozinha dietética com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

d) um compartimento de banho e higiene das crianças com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

Art. 186. Nos edifícios industriais onde tenham de trabalhar mais de 300 (trezentos) operários será obrigatórias a existências de refeitório, obedecendo aos seguintes requisitos:

I – ter área mínima de 0,40m<sup>2</sup> (quarenta decímetros quadrados) por trabalhador;

II – ter cobertura de material incombustível, refratário à umidade e mal condutor de calor;

III – ter superfície iluminante correspondente a 1/8 (um oitavo), no mínimo, da área de piso;

IV – ter área de ventilação natural correspondente a 2/3 (dois terços), no mínimo, da superfície iluminante;

V – ter as faces inferiores das vergas dos vãos iluminantes do teto no máximo 1/6 (um sexto) do pé direito;

VI – ter largura máxima de duas e meia vezes a distância compreendida entre o piso e a face inferior da verga do vão iluminante;

VII – ter lavatórios e bebedouros higiênicos de jato inclinado.

§ único – A cozinha deverá ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

Art. 187. Não serão permitidas residências anexas às edificações industriais, salvo uma única unidade residencial destinada ao administrador ou zelador.

#### Seção IV

Das edificações industriais e comerciais de gêneros alimentícios

##### Subseção I

Disposições preliminares

Art. 188. As edificações industriais e comerciais de gêneros alimentícios, além dos requisitos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda os seguintes:

I – terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), salvo as exceções previstas neste Código;

II – terem compartimentos especificamente destinados ao preparo ou fabricação de gêneros alimentícios, bem como à sua venda;

III – terem depósitos de matérias-primas;

IV – terem torneiras e ralos localizados de forma apropriadas, a fim de facilitar a lavagem dos compartimentos industriais e comerciais, não podendo as águas de lavagem ser escoadas para o exterior sobre os passeios;

V – terem vestiários, não podendo comunicar-se diretamente com as salas de fabricação e os depósitos de produtos;

VI – terem bebedouros higiênicos com água filtrada;

VII – terem os sanitários localizados no exterior ou em antecâmaras providas de portas, com ventilação própria;

VIII – os compartimentos destinados ao preparo ou fabricação de gêneros alimentícios deverão satisfazer às seguintes exigências;

a) terem área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

b) terem arredondado os cantos das paredes entre si e destas com o piso e o teto;

c) não terem forros de madeira.

§2º Os compartimentos destinados à venda de gêneros alimentícios deverão ter área mínima de 16,00m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados) e a largura mínima de 3,00m (três metros).

§3º Os vestiários, devidamente separados por sexos, deverão ter armários de uso individual para cada operário.

§4º Os chuveiros, lavatórios e sanitários deverão ser devidamente separados por sexos e na proporção de um para cada 15 (quinze) pessoas.

§5º Os sanitários não poderão ter comunicação direta com os seguintes compartimentos:

a) os frequentados pelo público;

b) os destinados à permanência de operários ou empregados;

c) os destinados à manipulação, preparo, fabrico ou depósito de gêneros alimentícios.

§6º Quando o acesso aos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§7º As aberturas que tiverem de ser teladas deverão ser obrigatoriamente, acrescidas de 20% (vinte por cento) sobre as áreas totais mínimas fixadas para as mesmas por este Código.

## Subseção II

### Das edificações para panificadoras ou fábricas de massas e congêneres

Art. 189. As edificações para panificadoras ou fábricas de massas e congêneres, quando destinadas exclusivamente à indústria panificadora, compor-se-ão:

I – sala de fabricação;

II – sala de expedição;

III – loja de vendas;

IV – vestiários, banheiros e sanitários;

V – depósito de combustível;

VI – torneiras e ralos para lavagem, estes na proporção de um para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de piso.

§1º Os depósitos de matérias-primas deverão fazer parte integrante da sala de fabricação.

§2º Os compartimentos destinados ao depósito, venda e expedição de pães e similares deverão ter lavatórios e bebedouros higiênico.

§3º Os depósitos para combustível deverão ser isolados e instalados de modo a não prejudicarem a higiene e o asseio do estabelecimento.

Art. 190. Nas fábricas de massas ou congêneres a secagem dos produtos deverá ser feita por meio de estufa ou de câmara de modelo aprovado.

§ único – As câmaras de secagem deverão ter os vãos envidrados.

Art. 191. Quando as panificadoras ou fábricas de massas e congêneres tiverem de funcionar à noite, os edifícios deverão dispor de um dormitório para operários, que preencha as exigências deste Código relativas a compartimentos de permanência noturna.

§ único – O dormitório referido no presente artigo deverá ser separado da parte comercial e industrial do estabelecimento, não podendo ter comunicação direta com os compartimentos destinados à manipulação, preparo, fabrico, depósito ou venda de gêneros alimentícios.

## Subseção III

### Das edificações para fábricas de doces, conservas e congêneres

Art. 192. As edificações para fábricas de doces, de conservas e congêneres deverão ter as seguintes dependências:

I – depósito de matérias-primas;

II – sala de fabricação;

III – sala de rotulagem e expedição;

IV – sala de vendas;

V – vestiários, banheiros e sanitários;

VI – sala de máquinas;

VII – depósito de combustível.

## Subseção IV

### Das edificações para mercearias, armazéns e depósitos de gêneros alimentícios

Art. 193. As edificações para mercearia, armazéns e depósitos de gêneros alimentícios deverão ter:

I – vãos em quantidade e disposições capazes de assegurar permanente renovação do ar, segundo as prescrições deste Código referentes às aberturas e áreas de iluminação e ventilação;

II – vestiários, banheiros e sanitários;

#### Subseção V

Das edificações para cafés, restaurantes, bares, pastelarias, confeitarias e casas de lanches

Art. 194. As edificações para cafés, restaurantes, bares, pastelarias, confeitarias e casas de lanches deverão possuir:

I – pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II – locais apropriados para exposição e venda dos diversos produtos;

III – depósitos para produtos, devidamente iluminados e ventilados;

IV – copas e cozinhas, que observem as prescrições deste Código;

V – vestiários, chuveiros e sanitários para empregados, os quais não poderão ter comunicação direta com os salões de consumação, nem com os compartimentos de preparo e venda de alimentos e com os depósitos de produtos.

§1º Os restaurantes deverão dispor, obrigatoriamente, de cozinha com área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), não podendo ter largura inferior a 3,00m (3 metros) nem ter ligação direta com os salões de consumação e os sanitários.

§2º Os restaurantes, bares e casas de lanches, deverão ter sanitários para o público, na forma estabelecida por este Código.

Art. 195. As pastelarias e confeitarias deverão ter ainda as seguintes dependências:

I – sala de manipulação;

II – depósitos de matérias-primas.

#### Subseção VI

Das edificações industriais e comerciais de carnes, pescados e derivados

Art. 196. As edificações para matadouros frigoríficos, fábricas de produtos suínos, fábricas de conservas e gorduras, deverão satisfazer as seguintes condições:

I – terem os pisos providos de canaletas ou outro sistema indispensável à formação da rede de drenagem das águas de lavagem e residuais;

II – terem as dependências e instalações destinadas ao preparo de produtos alimentícios separadas das utilizadas no preparo de substâncias não comestíveis e das que forem trabalhadas as carnes e derivados para fins industriais;

III – terem abastecimento abundante de água quente e fria;

IV – terem tendais espaçosos e bem ventilados;

V – terem vestiários, banheiros e sanitários;

VI – terem local apropriado para separação e isolamento de animais doentes;

VII – terem local apropriado para necropsias, com instalações necessárias e forno crematório anexo para cremação das carcaças;

VIII – terem autoclaves, estufas e esterilizadores para instrumentos e utensílios.

§1º As dependências principais dos matadouros-frigoríficos deverão ser separadas umas das outras como sala de matança, triparias, fusão e refinação gorduras, salga ou preparo de couro e outros subprodutos.

§2º As cocheiras, estábulos e pocilgas deverão estar afastadas 20,00m (vinte metros), no mínimo, dos locais onde tiverem de ser preparados produtos de alimentação humana.

Art. 197. As edificações destinadas ao aproveitamento e preparo de resíduos e vísceras deverão ter localização apropriada e dispor de compartimentos amplos, bem iluminados e ventilados.

Art. 198. Os matadouros avícolas, além das disposições relativas aos matadouros-frigoríficos que lhes forem aplicáveis, deverão ter ainda as seguintes dependências:

- I – compartimento para separação das aves em lotes, segundo a procedência e raça;
- II – compartimento para matança com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- III – tanques apropriados para lavagem ou preparo dos produtos;

Art. 199. As edificações para fábricas de conservas de carnes e produtos derivados deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – terem suas diversas dependências e instalações separadas entre si;
  - II – possuírem abastecimento de águas quente e fria;
  - III – possuírem torneiras para lavagem dos utensílios e dos locais;
  - IV – terem aparelhos de renovação ou condicionamento de ar nas salas de preparo dos produtos;
  - V – terem tanques apropriados para lavagem ou preparo dos produtos;
  - VI – terem cozinhas, conforme as prescrições estabelecidas por este Código para as de hotéis e restaurantes;
  - VII – possuírem fogões providos de coifas e exaustores, a fim de garantir perfeita tiragem;
  - VIII – possuírem chaminé, observadas as prescrições do Código de Instalações deste Município;
- § único – Nas fábricas a que se refere o presente artigo não serão permitidos tanques e depósitos de cimento para guardar ou beneficiar carnes e gorduras.

Art. 200. As edificações para fábricas de conservas de pescados deverão preencher os seguintes requisitos:

- I – terem tanques para salga de peixe;
- II – serem providas de aparelhos de renovação ou condicionamento de ar;
- III – possuírem instalações de água quente e fria.

§ único – Nos casos de instalações para o fabrico de adubo, estas deverão ficar completamente isoladas das demais dependências.

Art. 201. As edificações para açougues e peixarias deverão satisfazer as seguintes condições:

- I – terem área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- II – terem pelo menos uma dependência destinada ao público e outra ao corte, além de vestiário, chuveiro e sanitário;
- III – terem uma porta, no mínimo abrindo diretamente para o logradouro, com largura e altura não inferiores, respectivamente, a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV – terem as demais portas com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V – não terem comunicação direta com compartimentos destinados a habitação;

VI – terem água corrente e serem dotados de pias;

VII – terem suficiente iluminação natural e artificial.

§1º As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento de mármore ou material impermeável e adequado ao caso.

§2º As dependências destinadas ao público e ao corte não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiro e sanitário.

Art. 202. Os entrepostos de carnes ou de pescados deverão ter área mínima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

§ único – São extensivas ao entreposto de carnes as disposições referentes a açougues, no que lhes forem aplicáveis, bem como aos entrepostos de pescados as referentes a peixarias.

Art. 203. Além das prescrições estabelecidas por este Código, as edificações industriais e comerciais de carnes, pescados e derivados deverão atender ainda aos seguintes requisitos.

I – terem arredondados os cantos das paredes entre si e destas com o piso e o teto;

II – terem câmaras frigoríficas com capacidade proporcional às suas necessidades.

§ único – as câmaras frigoríficas de matadouros avícolas deverão ter capacidade para armazenar a produção de seis dias.

#### Subseção VII

Das edificações industriais e comerciais de leite e laticínios

Art. 204. As edificações para usinas de beneficiamento do leite deverão ter dependências especiais para as seguintes destinações:

I – recebimento do leite;

II – laboratório;

III – beneficiamento;

IV – expedição;

V – higiene do vasilhame;

VI – câmaras frigoríficas;

VII – vestiários, banheiros e sanitários;

VIII – instalações de máquinas;

IX – depósito de vasilhame.

§ 1º As plataformas de recepção e expedição de leite deverão ser devidamente cobertas.

§2º As salas de beneficiamento do leite não poderão ter comunicação direta com as de higiene e depósito do vasilhame nem com as de máquinas.

§3º Os vestiários e sanitários deverão ser localizados fora do corpo da edificação principal.

Art. 205. As edificações para postos de refrigeração do leite deverão ter dependências especiais para as seguintes destinações:

I – recebimento do leite;

II – refrigeração;

III – laboratórios;

IV – expedição;

V – higiene do vasilhame;

VI – câmaras frigoríficas;

VII – vestiários, banheiros e sanitários;

VIII – instalações de máquinas;

IX – depósito de vasilhame.

§ único – As características de cada dependência deverão obedecer ao disposto neste Código para a dependência de usina de beneficiamento do leite que lhe seja semelhante.

Art. 206. As edificações para entrepostos de leite e laticínio deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – terem área mínima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), não podendo existir nenhum lado com dimensão inferior a 4,00m (quatro metros);

II – terem câmaras frigoríficas;

III – terem vestiários e sanitários.

Art. 207. As edificações destinadas a fábricas de laticínios, conforme a espécie do produto industrializado, deverão ter dependências especiais para as seguintes destinações:

I – recebimento da matéria-prima;

II – laboratórios;

III – fabricação;

IV – acondicionamento;

V – câmara de cura;

VI – câmara frigorífica;

VII – vestiários e sanitários sem comunicação direta com as dependências enumeradas nos itens anteriores;

VIII – instalação de máquinas.

§ único – As características de cada dependência deverão observar as prescrições deste Código para a dependência de usina de beneficiamento do leite que lhe seja semelhante.

Art. 208. As edificações destinadas a leiterias deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – terem área interna mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e largura mínima de 3,00m (três metros);

II – terem vestiários sem comunicação direta com o salão;

III – terem instalações frigoríficas.

#### Subseção VIII

##### Das edificações para torrefações de café

Art. 209. As edificações para torrefações de café deverão ser destinadas exclusivamente para esse fim e obedecer as seguintes condições:

I – possuírem, no mínimo, dependências para depósito de matéria-prima, torrefação, moagem e acondicionamento, vendas, vestiários e sanitários;

II – serem providos de chaminé, na forma prevista pelo Código de Instalações deste município, devidamente munida de aparelhos de aspirações e retenção de fuligem e película ou detritos da torrefação de café.

#### Subseção IX

##### Das edificações para refinarias de açúcar

Art. 210. As edificações para refinarias de açúcar deverão obedecer às seguintes condições:

I – terem dependências para escritório, além das destinadas às matérias-primas e aos trabalhos de refinação, embalagem e expedição;

II – terem vestiários, banheiros e sanitários.

## Subseção X

### Das edificações para fábricas de bebidas

Art. 211. As edificações para destilaria, cervejarias, e fábricas de xaropes para as seguintes destinações:

I – depósito de matérias-primas;

II – manipulação;

III – limpeza e lavagem do vasilhame;

IV – expedição;

V – vendas;

VI – instalação de máquinas;

VII – vestiários, banheiros e sanitários sem comunicação direta com as dependências enumeradas nos itens anteriores.

§1º As salas de manipulação e de expedição deverão ter, respectivamente, área mínima de 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§2º As indústrias especificadas no presente artigo deverão possuir abastecimento de água potável.

## Subseção XI

### Das edificações para frigoríficos e fábricas de gelo

Art. 212. As edificações para frigoríficos ou fábricas de gelo deverão observar as seguintes exigências:

I – terem dependências para escritório e instalação de máquinas;

II – terem vestiários, banheiros e sanitários sem comunicação direta com a casa de máquinas e as câmaras de refrigeração;

III – terem as câmaras de refrigeração sempre providas de antecâmaras.

§1º Os frigoríficos deverão ser dispostos de forma tal que permitam a separação por espécie dos produtos alimentícios depositados.

§2º As fábricas de gelo para uso alimentar deverão ter abastecimento de água potável.

## Subseção XII

### Das edificações para mercados ou supermercados

Art. 213. As edificações para mercados ou supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), medidos do ponto mais baixo da cobertura;

II – terem abastecimento de água, além de rede interna para escoamento de águas residuais e de lavagem;

III – terem as entradas de mercadorias e de pessoal de serviço independentes das para o público;

IV – terem portas de ingresso de largura não inferior a 3,00m (três metros);

V – terem as passagens internas principais de largura mínima de 4,00m (quatro metros) e as demais de 3,00m (três metros);

VI – terem vãos iluminantes a área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área construída e distribuídos de forma a proporcionar iluminação uniforme;

VII – terem metade, no mínimo, de área iluminante obrigatoriamente utilizada para fins de ventilação permanente, ressalvando-se os casos de condicionamento e renovação de ar;

VIII – terem as portas e janelas gradeadas de forma a possibilitar franca ventilação;

IX – terem sanitários e vestiários separados para um e outro sexo e isolados de recintos de vendas e dos depósitos dos produtos alimentícios;

X – terem depósitos de produtos alimentícios adequadamente localizados;

XI – serem dotados de câmaras frigoríficas separadas, com capacidade suficiente para armazenamento de carnes, pescados, laticínios e produtos hortigranjeiros;

XII – terem depósitos de lixo com capacidade para armazenar o lixo de um dia, localizado de forma que permita a remoção do lixo para o exterior e devidamente provido de ventilação e de água corrente para lavagem e ralos para seu fácil escoamento.

§1º O dimensionamento das entradas, saídas, circulação e sanitários de cada mercado ou supermercado deverá ser feito em conformidade com a capacidade de atendimento que para o mesmo for prevista.

§2º As prescrições do parágrafo anterior são extensivas à determinação do número de caixas registradoras e de sua adequada localização no caso de supermercado.

§3º Nos mercados e supermercados não serão permitidas aberturas de balcões, guichês e registradoras diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 214. Nas edificações para mercados deverão ser satisfeitos ainda os seguintes requisitos:

I – serem observados para os diversos compartimentos de vendas os dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, segundo o respectivo gênero de comércio;

II – terem compartimentos para administração ou fiscalização municipal, com área não inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) sem que disto resulte quaisquer ônus para a Prefeitura.

§ único – Os compartimentos referidos no item X do presente artigo não poderão ter área inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

Art. 215. Nas edificações para supermercados deverão ser atendidas ainda as seguintes prescrições:

I – terem área construída superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

II – não terem degraus em toda a área destinada à exposição e venda, sendo as diferenças de nível vencidas por meio de rampas;

III – serem a área de exposição e venda continua, não sendo permitida a construção de paredes ou outros elementos que resultem na sua subdivisão em compartimentos independentes.

§ único – Os estabelecimentos comerciais que tiverem de funcionar sob o sistema de auto-serviço e que só dispuserem de água igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) deverão obedecer às exigências relativas a edificações para fins comerciais de gêneros alimentícios.

### Subseção XIII

#### Das edificações para centros comerciais

Art. 216. As edificações para centros comerciais deverão observar as seguintes prescrições:

I – serem planejadas, projetados e construídos como uma unidade imobiliário-comercial, destinada a operar nesta condição;

II – terem área construída não inferior a 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);

III – terem lojas condições técnicas para a operação de todo e qualquer ramo de varejo, desde o pequeno café até o supermercado;

IV – disporem de locais de diversões públicas, além de outros destinados à prestação de serviços, caso sejam considerados convenientes;

V – disporem de área privada para estacionamento de veículo, nunca inferior a 20% (vinte por cento) da área total construída.

§1º A dimensão mínima das lojas será de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

§2º Os locais de vendas e quaisquer outros locais deverão observar as exigências fixadas por este Código que lhes são aplicáveis.

§3º As dependências de centro comercial poderão ser localizadas em qualquer nível, inclusive no subsolo ou na cobertura.

§4º Os meios de acesso entre os diversos pisos poderão ser livremente escolhidos entre escadas, rampas, elevadores, e escadas-rolantes, desde que atendidos os seguintes requisitos:

a) existirem escadas-rolantes quando o trânsito do público tiver de abranger dois ou mais pavimentos;

b) existirem elevadores quando o trânsito do público tiver de abranger três ou mais pavimentos.

§5º Ficam isentas da obrigatoriedade de sanitários, as lojas ou estabelecimentos de menos de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

§6º As instalações sanitárias poderão ser centralizadas desde que o centro comercial, no seu conjunto, para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, tenha um sanitário, um mictório e um lavatório para homens, bem como um sanitário e um lavatório para mulheres.

## Seção V

Das edificações para indústria química ou farmacêutica, laboratórios de análise e pesquisas

Art. 217. As edificações para indústria química ou farmacêutica deverão ter as seguintes dependências:

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

II – salas de acondicionamento e expedição;

III – laboratórios;

IV – vestiários, banheiros e sanitários devidamente separados por sexo e sem comunicação direta com as dependências referidas nos itens anteriores;

V – escritórios.

§1º Excetuados os escritórios e salas de acondicionamento e expedição (expedição, as demais dependências deverão ser providas de água corrente e de pias).

§2º As edificações de que trata o presente artigo ficarão sujeitadas ainda às prescrições deste Código referentes a edifícios industriais, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 218. Os laboratórios de indústria farmacêutica que fabricarem ou manipularem produtos ou especialidades injetáveis, deverão possuir, obrigatoriamente, salas ou câmaras assépticas onde manipulem tais substâncias ou produtos.

§ único – O compartimento independente da sala ou câmara asséptica deverá ter as paredes com os cantos arredondados e sem arestas vivas.

Art. 219. As edificações destinadas a laboratórios de análise e pesquisas deverão observar, no que lhes forem aplicáveis as prescrições estabelecidas para laboratórios de indústria química ou farmacêutica.

## Seção VI

### Das edificações para hotéis, pensões e motéis

Art. 220. As edificações destinadas a hotéis, pensões e motéis, além dos requisitos deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda os seguintes:

I – terem dormitórios segundo as descrições fixadas por este Código para dormitórios em geral;

II – terem lavatórios com água corrente nos dormitórios, que não dispuserem de banheiros próprios;

III – terem vestíbulo de entrada dotado de locais apropriados para serviços de portaria, recepção e comunicação;

IV – terem sala de estar de utilização comum com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

V – terem sala de leitura e correspondência, se for o caso;

VI – terem dependências de administração;

VII – terem dependências para guarda de utensílios de limpeza e serviço;

VIII – terem depósito para guarda de bagagens de hóspedes;

IX – terem entrada de serviço;

X – terem rouparia;

XI – terem dois reservatórios de água, sendo um inferior e outro elevado;

XII – terem instalações coletoras de lixo, convenientemente localizadas, sem comunicação com compartimentos utilizados ou transitados pelos hóspedes nem com cozinha, copas e outros compartimentos onde manipulem ou preparem alimentos ou se depositem gêneros alimentícios;

XIII – terem obrigatoriamente, duas escadas servindo a todos os pavimentos, sendo uma delas de serviço quando não dispuserem de elevadores;

XIV – terem dois elevadores, sendo um de serviço, quando três ou mais pavimentos.

§1º As dependências para uso do pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes, inclusive os sanitários.

§2º Não serão permitidas divisões de madeira ou tabiques nos compartimentos de permanência prolongada.

§3º É obrigatória a existência de um conjunto composto de sanitário, chuveiros e lavatório de utilização simultânea e independente, com água quente e fria, separados para um e outro sexo, para cada grupo de quatro quartos que não tenha instalações privativas.

§4º Os corredores e galerias de circulação deverão ter pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e largura mínima de 2,00m (dois metros).

§5º Todas as instalações de serviço deverão ter acesso independentes das destinadas aos hóspedes.

§6º A roupa deverá destinar-se exclusivamente à guarda de roupas limpas, existindo recinto separado para as roupas servidas.

§7º Se o hotel tiver de servir refeições, o edifício deverá dispor, obrigatoriamente, de uma sala de refeições, cozinha, copa e dispensa, além de local para instalação de câmaras frigoríficas para guarda de alimentos.

§8º A cozinha deverá satisfazer as seguintes exigências:

- a) ter área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- b) ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- c) ter fogões providos de coifas;
- d) ser provida de pias com água quente e fria;
- e) ter as janelas protegidas contra insetos e roedores por meio de telas apropriadas.

§9º A área mínima da copa e da dispensa será de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

§10º Mesmo que o hotel não tenha de servir refeições, deverá possuir copa (copa e cozinha).

§11º Para ligar o pavimento em que estiver localizada a copa ou cozinha com os demais pavimentos deverá existir a instalação de um monta-pratos, no mínimo.

§12º Se o hotel tiver de possuir lavanderia, esta deverá ter área mínima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e as seguintes dependências:

- a) depósito de roupas servidas;
- b) local para instalações de lavagem e secagem e roupas;
- c) local para passar roupas;
- d) depósito de roupas limpas;
- e) local apropriado para desinfecção de colchões, travesseiros e cobertores.

Art. 221. Nos edifícios para hotéis que disponham de instalações de aquecimento central de água, os compartimentos destinados ao banheiro e sanitário para uso apenas de dois (2) dormitórios e que se comuniquem com este por antecâmara de área não inferior a 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), poderão ser desprovidos de aberturas para o exterior, desde que satisfaçam a uma destas condições:

I – ter sua ventilação assegurada por condutor de comunicação com o exterior, estabelecido sobre teto falso;

II – ter sua ventilação assegurada por sistema mecânico central de renovação de ar.

Art. 222. A adaptação de edifício para hotel, pensão ou motel, só será permitida se forem cumpridas integralmente as exigências deste Código.

## Seção VII

### Das edificações escolares

Art. 223. As edificações escolares deverão ser projetadas de forma a atenderem plenamente às funções do ensino a que se destinarem, mediante o agrupamento adequado da unidade pedagógica dos espaços comuns destinados a atividades diversas e dos serviços administrativos e gerais, formando um conjunto atrativos e gerais, formando um conjunto integrado.

§ único – As áreas para escolas ficam subordinadas aos seguintes índices:

- a) 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por aluno para escola pré-primária, primária e secundária em regime de externato;
- b) 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) por aluno para internatos;
- c) entre 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por aluno para escolas técnico-profissionais.

Art. 224. As edificações escolares deverão ser constituídas das seguintes dependências, no mínimo:

- I – salas de aulas;
- II – sala de diretoria, secretaria e biblioteca;
- III – sala de professores;
- IV – conjuntos sanitários, separados para alunos e professores e para cada sexo;
- V – recreio coberto;
- VI – recreio descoberto.

§1º As dependências discriminadas nos itens do presente artigo poderão ser em menor número se algumas delas tiverem condições de servir cumulativamente a fins vários e se a capacidade das salas for inferior a 120 (cento e vinte) alunos.

§2º Quando for indispensável número de dependências superior ao estabelecido nos itens do presente artigo, os edifícios escolares deverão ser acrescidos de compartimentos separados para diretoria, secretaria, biblioteca, gabinete médico, gabinete dentário, ginásio esportivo, refeitório, cozinha e despensa, além da casa do zelador.

Art. 225. Preferencialmente, as edificações escolares deverão ser térreas, a fim de possibilitarem o perfeito atendimento das seguintes exigências pedagógicas e higiênicas:

- I – haver intimidade escolar;
- II – assegurar iluminação e ventilação multilaterais;
- III – existir a relação harmônica entre a classe e as áreas livres, coberta e descoberta;
- IV – evitar escadas;
- V – simplificar a solução das circulações.

§ único – Quando não for possível solução térrea, a edificação escolar deverá satisfazer as seguintes prescrições:

- a) ter dois pavimentos, permitindo-se excepcionalmente três pavimentos;
- b) serem asseguradas as vantagens inerentes às edificações térreas, especialmente quanto à iluminação e à ventilação;
- c) não resultar entre o piso do recreio coberto e o das salas de aula um desnível superior a 5,00m (cinco metros).

Art. 226. Seja qual for o tipo de edificação escolar, esta deverá observar os seguintes requisitos:

- I – ter os vários pavilhões distribuídos no terreno de forma a garantir fácil acesso da via pública às dependências do edifício e fácil proteção dos recreios coberto e descoberto dos ventos úmidos e frios;
- II – possuir corredores e galerias de circulação principais com largura mínima de 2,00m (dois metros) podendo os secundários ter 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III – garantir que as portas, circulações, escadas ou rampas assegurem fácil vazão das dependências a que atenderem;
- IV – ser coberta toda circulação externa entre salas de aulas, recreio coberto e salas de administração;

V – ser a área do recreio descoberto contínua e compor um ambiente uno com o recreio coberto;

VI – ter o diâmetro das áreas de iluminação e ventilação com dimensões iguais os superiores ao dobro do estabelecido pela Lei do Plano Diretor Físico deste Município;

VII – instalar bebedouros automáticos, com água devidamente filtrada, na proporção de um para cada 50 (cinquenta) alunos.

§1º Somente após ter sido assegurada a dimensão exigidas para a área do recreio descoberto é que deverá ser prevista a área do recreio coberto.

§2º Excetuam-se das prescrições do parágrafo anterior as edificações destinadas as escolas pré-primárias e as destinadas simultaneamente a ensino primário e médio, as quais deverão ter recreio coberto.

Art. 227. Os edifícios destinados a escolas pré-primárias, além das prescrições dos artigos anteriores, deverão atender ainda as seguintes:

I – possuem um único pavimento;

II – terem local para teatro de fantoches;

III – terem, no mínimo, um conjunto composto de banheiros sanitários, lavatórios e vestiários para cada bloco de duas salas de aula;

IV – terem as peças de cada conjunto a que se refere o item anterior com dimensões próprias para crianças de quatro a seis anos de idade;

V – possuem bebedouros higiênicos em diferentes pontos, na altura das crianças e próprios para as mesmas.

Art. 228. Quando o edifício escolar for destinado a internado, deverá possuir, além das dependências fixadas nos parágrafos e itens do artigo 227, as seguintes, no mínimo:

I – dormitórios;

II – cozinha;

III – copa;

IV – enfermaria;

§ único – Nos internatos, será obrigatório a instalação de banheiros com água quente e fria.

Art. 229. As salas de aula deverão obedecer as seguintes exigências:

I – terem área mínima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e largura mínima de 10,00m (dez metros);

II – terem pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III – terem piso com forma retangular, com as janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala;

IV – terem paredes sem saliências, com cantos e esquinas arredondados;

V – terem portas com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,00m (dois metros);

VI – terem as janelas dispostas apenas em uma das paredes, sendo feitas pequenas aberturas na parede oposta, a fim de assegurar livre circulação do ar;

VII – terem paredes divisórias até o teto.

§1º As salas de aula subordinar-se-ão aos seguintes índices mínimos:

a) 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno para as comuns e os salões de estudo;

b) 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por aluno para as de desenho e de trabalhos manuais;

c) entre 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por aluno para as oficinas de escolas técnico-profissionais.

§2º A superfície total das salas de aula não deverão ser inferior à metade da superfície total do edifício.

§3º Nas salas de aula deverá ser assegurado conforto térmico, visual e acústico.

§4º A iluminação, ventilação e insolação das salas de aula deverão ser asseguradas de maneira satisfatória e adequada observados os seguintes requisitos:

- a) iluminação uniformemente distribuída, preferencialmente multilateral, ficando proibida a unilateral direta e a bilateral adjacente;
- b) superfície total das janelas, ao longo do maior lado, não ser inferior a 1/5 (um quinto) da superfície da sala de aula;
- c) aberturas com dispositivos de verga e altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- d) aberturas com dispositivos capazes de corrigir excessos de iluminação e insolação porventura existentes;
- e) aberturas que assegurem, mesmo fechados, iluminação e ventilação naturais;
- f) aberturas de ventilação equivalentes no mínimo a 2/3 (dois terços) da superfície das janelas.

§5º No caso de oficinas de escola técnico-profissionais, a luz deverá ser recebida, preferencialmente, da esquerda e do alto.

§6º Quando a ventilação natural não for suficiente em oficina de escola técnico-profissional, serão empregados, obrigatoriamente, ventiladores ou aspiradores.

Art. 230. Os conjuntos de banheiros e sanitários deverão preencher as seguintes condições:

- I – serem compostos de vestiários, chuveiro, lavatórios e sanitários, devidamente separados para um e outro sexo;
- II – terem área das janelas não inferior a 0,60m<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados);

§1º Para os conjuntos de banheiros e sanitários deverão ser observados os seguintes índices mínimos por aluno:

- a) um mictório para cada 15 (quinze) alunos;
- b) um lavatório para cada 15 (quinze) alunos;
- c) um sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunos do sexo masculino;
- d) um sanitário para cada 15 (quinze) alunos do sexo feminino;
- e) chuveiro para cada 20 (vinte) alunos.

§2º Os sanitários ou banheiros para a administração deverão observar as prescrições deste Código que lhes são aplicáveis.

Art. 231. A sala da diretoria deverá ser localizada de forma que possibilite comunicação rápida com todas as dependências do edifício, inclusive com o recreio.

§1º A sala da diretoria deverá ter área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

§2º Igual área à sala da diretoria deverão ter, separadamente, a secretaria, a biblioteca e a sala de professores.

Art. 232. Os serviços médicos e dentários e as enfermarias, quando existirem, deverão preencher os seguintes requisitos:

- I – serem separados em compartimentos, tendo cada área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II – possuírem sala de espera própria;
- III – serem localizados no pavimento térreo;

IV – não terem comunicação com outras dependências da escola, excetuando-se o saguão de entrada.

Art. 233. O dormitório, quando existir, deverá satisfazer as seguintes exigências:

I – ter área proporcional a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno;

II – ter área contínua, pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e largura livre de cerca de 10,00m (dez metros), possibilitando a prática de educação física em dias de chuva;

III – possuir palco para representação e festividades escolares;

IV – dispor de cortina, protegida de vento e chuva, com área equivalente a 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) por sala de aula.

§ único – O recreio coberto não poderá ter área inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

Art. 237. O ginásio esportivo, para prática de esportes e para festividades, deverá satisfazer às seguintes exigências:

I – ter quadra de esportes para voleibol, basquetebol e futebol de salão com pé direito de 7,00m (sete metros) e dimensões de 20,00x32,00m (vinte por trinta e dois metros);

II – ter palco para representações e festividades escolares;

III – ter espaldar para ginástica ao longo da parede e esportivo para educação física;

IV – possuir vestiários, separados por sexo, na proporção de um para cada dez (10) alunos;

V – dispor de chuveiros, separados por sexo, na proporção de um para cada dez (10) alunos;

VI – ter sala para professores de educação física;

VII – dispor de pequena arquibancada, sendo esta opcional.

Art. 238. O recreio descoberto deverá ter superfície que corresponda a 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) no mínimo, por aluno.

§ único – No recreio descoberto deverá haver uma quadra de esportes cimentada e descoberta, contida no retângulo de 20,00x30,00m (vinte por trinta metros) e orientada no sentido norte-sul.

Art. 239. A casa do zelador, quando existir deverá atender as seguintes prescrições:

I – ter sala, dois quartos, cozinha e sanitário com banho;

II – ter 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área construída, no mínimo.

§ único – A casa do zelador poderá ficar ou não integrada no bloco principal do estabelecimento de ensino, devendo ter entrada e pátio próprio, a fim de não perturbar a circulação no referido estabelecimento.

Art. 240. As escadas ou rampas internas, quando existirem, deverão observar as seguintes exigências:

I – terem, em sua totalidade, largura correspondente no mínimo a 0,01 (um centímetro) por aluno previsto na lotação dos pavimentos superiores;

II – serem de material incombustível e oferecerem absoluta segurança;

III – terem, no caso de escadas, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e não apresentarem trechos em leque, devendo vencer os andares em dois lances retos, no mínimo, separados por amplo patamar;

IV – terem, no caso de rampas, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e não apresentarem declividade superior a 10% (dez por cento).

V – terem degraus, no caso de escadas, com 0,30m (trinta centímetros) de piso por 0,15m (quinze centímetros) de altura.

Art. 241. Quando o edifício escolar possuir dois ou mais pavimentos, deverá ser dotado de dois reservatórios de água, sendo um na parte mais elevada e outro no subsolo.

Art. 242. Quando o edifício escolar possuir três pavimentos, inclusive o térreo, deverá ser dotado, obrigatoriamente, de elevadores, na forma determinada pelo Código de Instalações deste Município.

Art. 243. A adaptação de edifícios para escolas será excepcionalmente tolerada desde que sejam atendidas as seguintes condições mínimas, a critério do órgão competente da Prefeitura:

I – reduzirem as exigências estabelecidas neste Código relativas ao número de dependências quando algumas delas puderem servir cumulativamente a fins vários;

II – acrescentarem e adaptarem adequadamente as dependências destinadas às salas de aula, aos conjuntos sanitários e ao recreio coberto, na medida das possibilidades reais do edifício e do terreno;

III – adaptarem adequadamente a área destinada ao recreio descoberto.

## Subseção II

### Das creches

Art. 244. As edificações para creches deverão constituir-se de quatro partes, no mínimo:

I – parte destinada às crianças, composta de vestiários, sanitários com banho, berçário e sala de repouso, sala de estar e refeitório, solário e isolamento, além de pátio;

II – parte destinada ao público, constituída de sala de recepção e espera, salas de serviço social e de amamentação, vestiários e sanitários com banho;

III – parte destinada à administração e ao pessoal, composta de sala de secretária, ante-sala e gabinete médico, sala do pessoal, refeitório, vestiários e sanitários com banho;

IV – parte destinada aos serviços, constituída de cozinha geral e da cozinha de leite, lavanderia, sala de costura, almoxarifado, vestiários e sanitários com banho, quarto do residente, depósito e rouparia.

§1º Na edificação em geral, deverão ser observadas as seguintes especificações:

a) pé direito de 3,00m (três metros) para os compartimentos de permanência das crianças e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos;

b) cantos e esquinas das paredes entre si arredondados;

§2º Os vestiários para crianças deverão observar a relação de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por criança.

§3º Os sanitários com banho para crianças deverão ter dimensões adequadas e satisfazer ainda as seguintes exigências:

a) ter banheirinhas, embutidas em mesa revestida de material impermeável, liso e resistente, a 1,00m (um metro) de altura, com instalações de água quente e fria;

b) vasos sanitários a 0,30m (trinta centímetros) de altura;

c) pias com 0,40m (quarenta centímetros) de altura, no caso de crianças de um a dois anos.

§4º O berçário e a sala de repouso deverão ter a mesma área, respeitando cada um destes compartimentos a relação de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por leito, além dos seguintes requisitos:

a) serem divididos em compartimentos com paredes de vidro, cada um com capacidade para quatro leitos;

b) terem paredes de separação entre si de tijolos, metal ou madeira até 0,90m (noventa centímetros) de altura e o restante de vidro, com venezianas fixas acima de 2,00m (dois metros) de altura, que permitam ventilação cruzadas;

c) terem as janelas do tipo de correr, providas de tela milimétrica, para proteção contra insetos;

d) terem portas de vidro ligando-os à circulação;

e) terem luz difusa;

§5º A sala de estar e o refeitório para crianças deverão ter área correspondente a 0,70m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados) e 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por criança, respectivamente, observando ainda as seguintes condições:

a) serem com vidro as portas de ligação à circulação;

b) serem as janelas do tipo de correr.

§6º O isolamento deverá ter área correspondente a 0,40m<sup>2</sup> (quarenta decímetros quadrados) por criança e constituir-se de ante-sala de enfermaria, saleta de banho e alojamento para quatro crianças, em compartimentos individuais, com paredes internas de vidro.

§7º O solário deverá ter área proporcional a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por criança, em solução de varanda coberta, sendo localizado próximo do berçário e de sala de repouso.

§8º O pátio destinado às crianças deverá constar de uma parte cimentada e outra gramada, com área correspondente a 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por criança.

§9º As dependências destinadas ao público, à administração e ao pessoal deverão ter, no seu conjunto, área proporcional a 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por criança.

§10º as dependências destinadas aos serviços deverão satisfazer, no seu conjunto, a relação de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por criança.

§11º Os vestiários e sanitários com banho, tanto ao público como os do pessoal, deverão ser constituídos pelo menos com dois conjuntos, com compartimentos de área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), que tenha água quente e fria nos seus chuveiros.

§12º A cozinha de leite deverá ser independente da cozinha geral.

§13º Todas as tomadas e interruptores elétricos deverão ser instalados a altura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 245. Nas creches deverá ser prevista a instalação de extintores de incêndio, adequadamente distribuídos, conforme prescreve o Código de Instalações deste Município.

## Seção VIII

### Das edificações assistenciais

Art. 246. Os edifícios para hospitais, ambulatórios, casas de saúde ou estabelecimentos congêneres, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – terem pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II – serem construídos com material incombustível, excetuados os locais destinados a consulta e tratamento;

III – terem arredondados todos os ângulos formados com as paredes, pisos e tetos;

IV – terem os vãos de iluminação e ventilação com as dimensões de uma vez e meia superior às estabelecidas neste Código para compartimentos análogos;

V – terem a iluminação e ventilação feitas exclusivamente por meio de áreas principais, seja qual for a natureza dos compartimentos;

VI – terem a superfície iluminante dos diversos compartimentos igual a sexta parte da área do piso, no mínimo;

VII – terem escadas ou rampas de acesso com largura mínima útil de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII – terem os corredores de acesso às enfermarias e quartos para doentes, bem como às salas de operações ou quaisquer peças onde exista trânsito de doentes, com largura mínima de 2,00m (dois metros);

IX – terem os corredores não referidos no item anterior com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

X – terem os quartos de um leito área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e os dois leitos área mínima de 14,00m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados);

XI – terem os dormitórios coletivos e as enfermarias de adultos superfície correspondente a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito, não podendo cada unidade exceder de vinte e quatro leitos, nem conter mais de oito nas subdivisões;

XII – possuírem 20% (vinte por cento) no mínimo de sua capacidade total em leitos reservados a quartos de um ou dois leitos, sendo todos dotados de sanitários com banheiros e curativos;

XIII – terem uma sala, no mínimo, destinada a curativos, tratamento ou serviços médicos, para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de piso de dormitórios ou fração e em cada pavimento;

XIV – terem reservatórios de água com capacidade suficiente ao atendimento de suas necessidades;

XV – terem, em cada pavimento, conjuntos de banheiros e sanitários, destinados aos doentes, devidamente separados por sexo, que correspondam a uma banheira e um chuveiro com água quente e fria para cada doze leitos, bem como um sanitário e um lavatório para cada oito leitos;

XVI – terem em cada pavimento, conjunto de sanitário, lavatório, chuveiro e vestiário, para médicos e pessoal de serviço, separados por sexo, para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de pavimento;

XVII – terem o refeitório, cozinha, copa e despensa com acessos independentes dos demais serviços;

XVIII – possuírem necrotérios;

XIX – terem câmaras frigoríficas ou refrigeradores de dimensões suficientes;

XX – terem lavanderia;

XXI – possuírem instalações de intercomunicação interna e dispositivos de sinalização óptica;

XXII – terem obrigatoriamente instalações incineradoras de lixo, em especial para incineração dos resíduos provenientes das salas de operações e de curativos e dos laboratórios;

XXIII – possuírem as inspeções de esgotos primários localizados, obrigatoriamente, fora das salas de operações, de esterilização, de curativos e de outros tratamentos, bem como das cozinhas, copas e refeitórios.

§1º Nas enfermarias e quartos para doentes os vãos de iluminação e ventilação deverão ficar voltados para direções que impeçam que os raios solares alcancem o peitoril das janelas ou soleira das portas por mais de uma hora em qualquer dia do ano.

§2º O número de leitos e a sua disposição deverão ser claramente indicadas em planta.

§3º Nos pavimentos em que existam quartos para doentes ou enfermarias, deverá haver, no mínimo, uma copa com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para cada grupo de doze leitos ou uma copa com área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para cada grupo de vinte e quatro leitos.

§4º Na contagem dos leitos para estabelecer a proporção dos banheiros, chuveiros, sanitários e lavatórios, não serão computados aqueles pertencentes a quartos que disponham privativamente das referidas instalações.

§5º Nos banheiros e sanitários poderá ser tolerada a ventilação por meio de poços, na forma estabelecida por este Código.

§6º Para cada leito infantil deverá corresponder 3,50m<sup>2</sup> (três metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de enfermaria de crianças.

§7º Nenhum dos pontos de qualquer dormitório de doentes poderá ficar a uma distância superior a 25,00m (vinte e cinco metros) de sanitário e lavatório nem a 40,00m (quarenta metros) de banheiro e chuveiro.

§8º É obrigatória a existência de quartos ou enfermaria para isolamento de doentes ou suspeitos de moléstias infecto-contagiosas ou para doentes que, por suas condições, necessitem isolamento.

§9º Para efeitos construtivos, inclusive de salubridade e conforto, as salas de estar ou de leitura e correspondência ou recreio de doentes deverão ser considerados dormitório de doentes.

§10º Nos hospitais de doenças transmissíveis ou aqueles localizados em áreas desprovidas de rede de esgoto é obrigatória a existência de sistema de tratamento adequado de esgotos, com esterilização do afluente.

Art. 247. As enfermarias e os quartos para doentes deverão satisfazer as seguintes exigências mínimas:

I – terem dimensões que permitam a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II – serem dispostos de forma tal ou terem dispositivos tais que fique assegurada permanente ventilação cruzada;

III – terem portas de acesso de 1,00m (um metro) de largura por 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo;

IV – terem janelas correspondentes a área mínima de 1/5 (um quinto) da superfície do compartimento e com orientação adequada, abrindo para o exterior;

V – terem seus pontos extremos a uma distância máxima de 50,00m (cinquenta metros) da copa mais próxima.

Art. 248. As salas destinadas a curativos, tratamento ou serviços médicos deverão ter área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e dimensão igual ou superior a 3,00m (três metros).

Art. 249. Os ambulatórios e salas de socorro urgente, quando existirem, deverão ser localizados próximos aos acessos gerais e independentes das demais circulações.

Art. 250. As salas de cirurgia deverão obedecer às seguintes prescrições:

I – terem área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

II – terem pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – serem providas, obrigatoriamente, de iluminação artificial adequada e de ar condicionado;

IV – terem tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos à prova de faíscas;

V – terem instalação de emergência, de funcionamento automático, que supra falhas eventuais da corrente elétrica;

VI – terem o recinto para espectadores, quando existir, completamente independente, separado por meio de vidro inclinado e com acesso próprio.

§ único – As exigências fixadas nos itens IV, V e VI do presente artigo são extensivas às salas onde se guardam aparelhos de anestesia, gases, anestésicos ou oxigênio.

Art. 251. A unidade de centro cirúrgico e do centro de material e esterilização, composta de salas de cirurgia, de esterilização, de expurgos e de material de desinfecção e de limpeza e de equipamento anestésico, bem como de vestiários de médicos e enfermeiros e de preparação pré-operatórias, deverá ser localizada, preferencialmente, próximas às enfermarias de cirurgia.

Art. 252. Os serviços de radiologia deverão ser instalados em salas apropriadas, observadas rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 253. A farmácia deverá ter uma área mínima de 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e ser composta de sala para o farmacêutico, sala de manipulação, depósito de suprimentos e depósito de drogas.

Art. 254. O laboratório deverá ter área equivalente a 0,40m<sup>2</sup> (quarenta decímetros quadrados) por leito.

Art. 255. É obrigatória a existência de cozinha, copa e despensa, com área conjunta mínima correspondente a 0,75m<sup>2</sup> (setenta e cinco decímetros quadrados) por leito, até a capacidade de 200 (duzentos) leitos.

§1º Quando a capacidade do edifício for superior a 200 (duzentos) leitos, a área mínima conjunta da cozinha, copa e despensa deverá ser de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

§2º É proibida qualquer comunicação, por portas ou vãos entre a cozinha, copa e despensa e os compartimentos destinados a sanitários, banheiros, vestiários, lavanderia farmácia e necrotério, bem como os locais de permanência ou passagem de doentes.

§3º Em todos os pavimentos deverão existir copa de seção devidamente provida de filtro e de pia com água corrente e de um pequeno fogão de duas bocas.

Art. 256. As lavanderias de edifícios assistenciais deverão observar as pequenas áreas mínimas por leito:

I – 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros) para os de 50 (cinquenta) leitos;

II – 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para os de 100 (cem) leitos;

III – 0,85m<sup>2</sup> (oitenta e cinco decímetros quadrados) para os de 200 (duzentos) leitos;

IV – 0,75m<sup>2</sup> (setenta e cinco decímetros quadrados) para os de 500 e mais leitos.

§1º O pé direito mínimo de lavanderia deverá ser de 3,30m (três metros e trinta centímetros).

§2º A lavanderia deverá ser instalada para desinfecção e esterilização de roupas.

§3º É obrigatória a existência de local apropriado para desinfecção de colchões, travesseiros e cobertores.

Art. 257. O necrotério deverá ter, obrigatoriamente, acesso independente, além de instalações sanitárias privativas.

§ único – Quando provida de câmara fúnebre para velório, o necrotério deverá atender as exigências deste Código previstas para o caso.

Art. 258. Quando os edifícios para fins de saúde tiverem mais de um pavimento, deverão atender as seguintes exigências:

I – possuírem escada com largura mínima útil de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com degraus de lances retos e 0,30m (trinta centímetros) de piso por 0,15m (quinze centímetros) de altura, além de patamar intermediário obrigatório para cada 10 (dez) degraus com extensão mínima de 1,00m (um metro);

II – terem escadas a uma distância nunca superior a 0,30m (trinta centímetros) de qualquer unidade hospitalar, como centro cirúrgico, ambulatório, enfermaria ou leito de paciente;

III – não terem degraus em leque em nenhuma escada;

IV – serem providos de rampas com declividade máxima de 10% (dez por cento) ou de elevadores para transporte de pessoas, macas e leitos;

V – terem monta-pratos para serviços das copas de seção em todos os pavimentos;

VI – terem, em cada pavimento, um compartimento destinado a despejos, com a respectiva instalação de pia sanitária.

§1º As cozinhas localizadas acima do segundo pavimento deverão possuir, obrigatoriamente, elevador de serviço, independente dos demais elevadores.

§2º É proibido instalar máquina de lavanderia sobre laje da estrutura monolítica de edifício assistencial.

§3º Acima de dois pavimentos, incluído o térreo, o edifício assistencial deverá ser, obrigatoriamente, provido de elevadores.

§4º O número de escadas será calculado com base na população do edifício, devendo existir duas, no mínimo, sendo uma de serviço.

§5º O número de elevadores será calculado na mesma base das escadas, devendo existir dois, no mínimo, sendo um de serviço.

§6º Pelo menos um dos elevadores deverá ter cabina com dimensões mínimas de 2,20x1,10m (dois metros e vinte centímetros por um metro e dez centímetros).

Art. 259. Os edifícios para maternidade ou para hospitais com seção de maternidade, deverão dispor de compartimentos em quantidade e situação capazes de satisfazer os seguintes requisitos:

I – sala de trabalho de parte acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos;

II – sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos;

III – sala de operações, quando não existir outra sala para o mesmo fim;

IV – sala de curativos para operações sépticas;

V – quartos individuais para isolamento de doentes infectados;

VI – quartos exclusivos para parturientes operadas;

VII – seções de berçário, com tantos leitos quantos forem os das parturientes, excluindo aqueles pertencentes a quartos de um ou dois leitos.

§1º As seções de berçário deverão ser subdivididas em unidades de vinte e quatro berços no máximo.

§2º Cada unidade referida no parágrafo anterior deverá compreender duas salas para berços, cada uma com capacidade máxima de doze berços, além de uma sala para higiene das crianças.

§3º É obrigatória a existência de unidades para isolamento de casos suspeitos e contagiosos, nas mesmas condições fixadas, com capacidade mínima de 10% (dez por cento) da quantidade de berços da maternidade.

Art. 260. Todo hospital de isolamento deverá possuir obrigatoriamente necrotério com divisão que permita isolamento de cadáver.

Art. 261. Os edifícios destinados a asilos deverão ser dotados das seguintes dependências, no mínimo:

- I – sala de administração, para direção, secretaria e portaria;
- II – gabinete médico;
- III – gabinete dentário;
- IV – locais de trabalho, leitura e recreio;
- V – alojamentos, devidamente separados, para as diferentes categorias de asilados e para enfermeiros ou zeladores e pessoal de serviço;
- VI – refeitório, com pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e área mínima correspondente a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por asilado;
- VII – cozinha, copa e despensa;
- VIII – enfermaria, constituída das unidades exigíveis pela lotação do estabelecimento e com capacidade mínima correspondente a 8% (oito por cento) dessa lotação;
- IX – lavanderia;
- X – sala de velório.

§1º Quanto às condições gerais, os edifícios destinados a asilos deverão observar os dispositivos fixados para hospitais e casas de saúde.

§2º Os edifícios de mais de um pavimento destinados a asilos para velhice deverão ter, obrigatoriamente, elevadores.

§3º Os dormitórios para doentes e respectivos anexos, bem como a cozinha, copa, despensa e lavanderia, deverão observar no que lhes forem aplicáveis, as prescrições deste Código, relativas aos referidos compartimentos de edificações hospitalares.

§4º Os dormitórios coletivos deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) terem área compreendida entre 10,00m<sup>2</sup> e 180,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados e cento e oitenta metros quadrados);
- b) terem pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- c) terem banheiro, lavatório e sanitário na proporção de um para cada 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) dos respectivos dormitórios.

§5º As enfermarias deverão possuir as seguintes dependências:

- a) sala de curativos, tratamento ou serviços médicos;
- b) pequena farmácia;
- c) copa;
- d) rouparia;
- e) banheiros, lavatórios e sanitários;

§6º Nos asilos para menores serão exigidos ainda as seguintes condições:

- a) salas de aula com área mínima correspondente a 1/5 (um quinto) da área total dos dormitórios;
- b) recreio coberto;
- c) ginásio desportivo.

§7º As dependências referidas nas alíneas do parágrafo anterior, obedecerão às prescrições estabelecidas por este Código para as correspondentes das edificações escolares.

§8º Em asilo, é obrigatório a existência de reservatório de água com capacidade calculada na base exigida para hospitais.

Art. 262. Nas edificações assistenciais existentes que não tiverem de acordo com as prescrições deste Código, só serão permitidas obras de conservação.

§1º As obras de acréscimo, reconstrução parcial ou reforma só serão permitidas nos seguintes casos:

- a) se forem imprescindíveis a conservação do edifício ou a melhoria de suas condições higiênicas e de conforto, observadas as disposições deste Código;
- b) se não importarem no aumento de área de pisos de dormitórios.

§2º O aumento de área de piso de dormitórios só será permitida se fizer parte de projeto de remodelação geral da edificação assistencial, que atenda as prescrições deste Código e seja aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

## Seção IX

### Das edificações recreativas

#### Subseção I

##### Disposições preliminares

Art. 263. As edificações recreativas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – apresentarem condições perfeitas de visibilidade e de conforto acústico;

II – terem sala ou salas com superfície correspondente a duas pessoas para cada metro quadrado;

III – serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira no revestimento dos pisos e na confecção de esquadrias, lambris e corrimãos;

IV – terem as portas de saída com largura mínima de 2,00m (dois metros);

V – terem os corredores e escadas dispostos de forma a impedir correntes de trânsito contrários, sendo obrigatório duplicar a respectiva largura, de acordo com este código, sempre que existir confluência inevitável;

VI – terem as aberturas, nas passagens, corredores e escadas, livres de qualquer dispositivo que impeça o escoamento do público em qualquer sentido, em caso de pânico;

VII – possuírem sanitários, devidamente separados por sexo, tanto para espectadores como para artistas e empregados;

VIII – serem dotadas de instalações de ar condicionado quando tiverem capacidade igual ou superior a 300 (trezentas) pessoas;

IX – serem dotados de instalações de renovação de ar quando tiverem capacidade inferior a 300 (trezentas) pessoas;

§1º os salões deverão observar as exigências deste corredores, passagens, escadas e rampas.

§2º os sanitários deverão obedecer às seguintes proporções:

a) um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) espectadores e um vaso sanitário para cada 200 (duzentos) nas instalações para o sexo masculino.

b) um lavatório e um vaso sanitário para cada 200 (duzentos) espectadores, nas instalações para o sexo feminino;

c) um lavatório e um vaso sanitário para cada 10 (dez) empregados, independentes das instalações utilizadas pelos espectadores, sendo obrigatório um mínimo de 2 (dois) conjuntos.

§3º as pequenas diferenças de nível em cada pavimento deverão ser vencidas através de rampas suaves, com declividade máxima de 12% (doze por cento), não sendo permitida intercalação de degraus nas passagens, corredores, salas de espera, vestibulos de entrada ou qualquer outro compartimento que sirva para escoamento rápido do público, em caso de pânico.

§4º quando houver mais de uma série de localidades superpostas à plateia, será obrigatória, além de escadas, a existência de elevador.

§5º no caso de localidades superpostas à plateia, suas entradas ou saídas deverão ser independentes da plateia.

§6º se a casa de diversões tiver de exhibir artistas, deverão existir camarins próprios pra cada sexo, sendo a largura mínima do corredor de ligação dos camarins com o palco ou salão de exibição de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§7º se for prevista a exibição de músicos, deverá existir um compartimento reservado para os mesmos, com área mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

§8º no que se refere a salões e plateias de salas de espetáculos, bem como a cadeiras, deverão ser respeitados os dispositivos deste Código, estabelecidos para auditórios.

§9º não será permitido colocar cadeiras em percursos que possam entravar a livre saída de pessoas.

§10º não poderá existir porta ou vão de comunicação interna entre as dependências de casa de diversões e as edificações vizinhas.

Art. 264. No caso de edifício pluri-habitacional, não poderá existir estabelecimento de diversões no mesmo pavimento as residências.

Art. 265. Quando os estabelecimentos de diversões tiverem de ser instalados junto a edifícios pluri-habitacionais, deverá existir isolamento acústico que garanta o sossego dos moradores.

Art. 266. As piscinas de natação e os estádios e ginásios esportivos obedecerão as prescrições específicas.

## Subseção II Dos auditórios

Art. 267. Os auditórios deverão observar os seguintes requisitos:

I – não terem paralelas as paredes no sentido de maior dimensão, a fim de ser assegurada melhor acústica.

II – não terem comprimento superior a duas vezes a maior largura da boca de cena;

III – terem o pé direito de 3,00m (três metros) no mínimo em qualquer ponto da plateia, quando não existir balcão ou localidades superpostas;

IV – terem, na plateia, passagens centrais e laterais com 1,00m (um metro) de largura, no mínimo, sem degraus e com desníveis vencidos por meio de rampas de declividade não superior a 12% (doze por cento).

§1º é obrigatória a existência de sala de espera, dimensionada de acordo com a capacidade do auditório.

§2º excetuam-se da obrigatoriedade de sala de espera os auditórios para fins não comerciais de capacidade inferior a duzentos espectadores.

Art. 268. Quando existir balcão ou localidades superpostas, o pé direito junto à parede de fundo não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nem a 3,00m (três metros) da extremidade do balcão.

Art. 269. As cadeiras deverão ser obrigatoriamente fixas e obedecer às seguintes condições:

I – serem de tipo uniforme;

II – possuírem braços;

III – terem assento e costas de conformação anatômicas;

IV – terem assento basculante;

V – terem dimensões mínimas de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de fundo, medidas no assento, e de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, medidas entre os braços, de eixo;

VI – serem dispostas em filas sob a forma de arcos de circunferências em relação ao palco e em série de quinze, no máximo, não podendo terminar junto à parede;

VII – observarem uma declividade não superior a 30° (trinta graus) do plano do balcão em relação ao plano de palco;

VIII – não ficarem sob um ângulo horizontal maior de 60° (sessenta graus) em relação ao eixo da plateia.

§1º quando a série de cadeiras mais próximas à parede possuir sete cadeiras, no máximo, poderá ser tolerada uma passagem lateral junto à parede com apenas 1,00m (um metro).

§2º o espaço reservado para passagem duas cadeiras é medido horizontalmente entre os planos verticais, passando pelo ponto mais avançado das costas dos assentos, não podendo ser inferior a 0,90m (noventa centímetros).

§3º as séries de poltronas situadas na faixa longitudinal fronteira ao palco ou tela, deverão ser dispostas de forma a dar desencontro sucessivo correspondente à meia largura das poltronas, a fim de ser garantida boa visibilidade.

§4º em cada fila de cadeiras deverá existir travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior.

§5º a distância mínima entre a primeira fila de cadeiras e o palco deverá ser de 2,00m (dois metros), quando não existir projeção cinematográfica ou representações teatrais.

Art. 270. As portas ou passagens que derem ingresso para plateia e para corredores de frisas, de camarotes e de galerias, deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

§1º além das portas e passagens para serviço natural, deverão existir portas de socorro.

§2º as portas de entrada e saída deverão ser independentes.

§3º as portas de saída deverão satisfazer os seguintes requisitos:

a) serem duas, no mínimo;

b) não terem largura inferior a 2,00m (dois metros) nem à soma dos corredores de passagem;

c) terem aberturas que correspondam a uma largura total proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas;

d) serem localizadas na direção das desembocaduras dos corredores que separam os setores das poltronas.

Art. 271. Quando os auditórios abrirem para ante-salas de distribuição, estas deverão ter área proporcional a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 8 (oito) pessoas.

Art. 272. Quando existirem balcões ou outras localidades superpostas, as escadas de acesso deverão observar as seguintes condições, além das exigíveis por este Código:

I – terem largura mínima de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, considerada a lotação completa;

II – não terem largura inferior a 2,00m (dois metros);

III – terem degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,30m (trinta centímetros);

IV – possuírem corrimãos;

V – terem, obrigatoriamente, patamar de comprimento igual, no mínimo, à sua largura, sempre que o número de degraus exceder de 16 (dezesesseis);

VI – terem, nos trechos em leque, o raio de curvatura mínima de 0,30m (trinta centímetros) dos degraus da linha do piso;

VII – terem corrimão contínuo nas mudanças de direção das escadas em lances retos;

VIII – terem os lances externos orientados na direção da saída.

§ único – a largura das escadas de acesso deverá ir aumentando à medida que forem sendo atingidas as localidades abaixo, na proporção estabelecida no item I do presente artigo.

Art. 273. As escadas das localidades superiores não poderão dar diretamente para a ante-sala de distribuição do auditório, devendo comunicar-se diretamente com o exterior ou a ante-sala de distribuição própria das localidades superiores, cuja superfície deverá ser calculada na base de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 8 (oito) pessoas.

Art. 274. A largura dos corredores de circulação das várias localidades elevadas, destinadas ao público, deverá obedecer às seguintes condições:

I – ser proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas;

II – não ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para a primeira ordem de localidades e a 2,00m (dois metros) para as demais.

§ único – quando existirem localidades superpostas, os corredores de circulação deverão observar às seguintes exigências:

a) terem largura mínima de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, considerada a lotação completa;

b) não terem largura inferior a 2,00m (dois metros) quando os auditórios tiverem capacidade até 500 (quinhentas) pessoas nem a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando tiverem capacidade acima de 500 (quinhentas) pessoas.

Art. 275. Quando as ante-salas tiverem forma retangular alongada, à guisa de corredor, a maior dimensão não poderá ser superior a duas e meia vezes a menor dimensão.

Art. 276. Os gradis de proteção ou parapeitos das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 277. No cálculo de largura dos vãos abrirem diretamente para logradouro, aplicam-se as especificações das alíneas do parágrafo único do artigo 276 deste Código, referente à dos corredores de circulação.

### Subseção III

#### Dos cinemas

Art. 278. Os cinemas deverão possuir os seguintes compartimentos:

I – vestíbulo;

II – sala de espera ao nível de cada série de localidades;

III – bilheteria;

IV – sala de administração;

V – sala de projeção;

VI – palco;

VII – cabine de projeção

§1º As plateias, escadas, corredores e portas deverão obedecer ao que dispõe este Código para auditórios;

§2º Quando tiverem de existir variedades com artistas, os cinemas deverão satisfazer as condições fixadas por este Código para teatros desse tipo.

§3º As bilheterias deverão corresponder a uma, no mínimo, para cada grupo de 1.000 (um mil) espectadores, servir de abrigo aos espectadores no vestíbulo e não dar diretamente para logradouro.

§4º O vestíbulo ou entrada deverá ter área proporcional a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores.

§5º A sala de espera, ao nível de cada tipo de localidade, deverá ter área correspondente a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores, com um mínimo de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) além de área do compartimento destinado à bombonaria.

§6º Entre o vestíbulo e a sala de espera deverá existir uma porta com largura mínima correspondente a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 300 (trezentos) espectadores.

§7º O pé da tela ou superfície de projeção deverá ser visível ao espectador sentado na primeira fileira.

§8º Nenhuma poltrona poderá ser localizada fora da zona compreendida em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, formem com esta ângulo de 125° (cento e vinte e cinco graus).

§9º O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela deverá ser de 4,00m (quatro metros).

§10º O piso do balcão deverá guardar, em qualquer ponto, a distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do feixe luminoso de projeção.

Art. 279. As cabines dos projetores deverão observar as seguintes exigências:

I – serem construídas de material incombustível, inclusive a porta de entrada;

II – terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – terem, internamente, quando existir um único projetor, área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), no sentido transversal;

IV – não terem o interior obstruído por qualquer instalação fixa ou móvel, salvo prateleiras de material incombustível com largura mínima de 0,40m (quarenta centímetros), e a altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros);

V – terem dois compartimentos anexos, com os quais existe comunicação exclusiva, sendo um destinado à casa de máquinas e outro ao vestiário, lavatório, chuveiro, bebedouro com água filtrada e sanitário de uso privativo dos operadores;

VI – terem como aberturas apenas uma porta e os visores de pequenas dimensões para uso do operador e passagem de raios luminosos das projeções;

VII – terem escada de acesso de material incombustível, dotada de corrimão localizado fora da passagem do público ou de compartimento por este frequentado;

VIII – serem, juntamente com os compartimentos anexos, dotados de vãos dando para o espaço livre externo, abrindo as respectivas folhas de fechamento de dentro para fora;

IX – terem boa iluminação e instalações de ar condicionado ou de renovação de ar;

X – serem munidas de instalações próprias contra incêndio, na forma estabelecida pelo Código de Instalações deste Município.

§ único – Quando existir mais de um projetor, as cabines deverão ter a dimensão mínima transversal aumentada de forma a existir uma passagem mínima transversal aumentada de forma a existir uma passagem livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros), no mínimo, entre os aparelhos extremos e entre os dois aparelhos consecutivos.

#### Subseção IV

#### Dos teatros

Art. 280. Os teatros deverão possuir, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I – vestíbulo de entrada;

II – sala de espera, pelo menos ao nível das duas primeiras séries de localidade;

III – bilheterias;

IV – sala de administração;

V – plateia;

VI – palco;

VII – camarins para os artistas;

VIII – local para guardar cenários e outros apetrechos utilizados nos espetáculos.

§1º Circundando o palco deverá existir um espaço com 4,00m (quatro metros) laterais, no mínimo, e 2,00m (dois metros) atrás do pano de fundo mais recuado.

§2º Nos terrenos destinados ao gênero musicado deverá existir espaço destinado a orquestra, entre o palco e a plateia, ligado diretamente com os bastidores e abaixo do nível da plateia de forma que o plano passando pela visão do espectador, sentado na fileira de cadeiras situada em nível mais abaixo, não seja interceptado pelo regente ou por qualquer músico da orquestra nem fique abaixo do nível do palco.

§3º A parte destinada ao público deverá ser separada da destinada aos artistas, não podendo existir entre ambas senão as indispensáveis comunicações de serviço, dotados de portas de ferro que as isolem em caso de incêndio.

§4º A boca de cena deverá ser dotada de cortina de material incombustível, capaz de interromper, em caso de incêndio, as comunicações entre o público e os bastidores.

§5º Os teatros deverão obedecer as exigências fixadas nos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 6º e 7º do artigo 271 deste Código que trata de cinemas.

§6º O salão de espera, existente ao nível de cada tipo de localidade, deverá ter área correspondente a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 15 (quinze) espectadores.

§7º Os bares locais, destinados a pequenos lanches, deverão ter área correspondente a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 20 (vinte) espectadores.

§8º Quando o teatro dispuser de projeção deverá satisfazer as exigências referentes a cinemas.

§9º O recinto destinado aos músicos deverá comportar cinquenta executores, no mínimo.

§10º Os bastidores deverão observar as seguintes disposições:

- a) as passagens para o palco e ante-sala terem largura superior a 2,00m (dois metros);
- b) o pé direito mínimo ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) os camarins terem sanitários privativos, na forma deste Código, correspondendo a um conjunto para cada cinco camarins.

§11. A parte destinada aos artistas deverá ter comunicação fácil e direta com o logradouro ou com passagens ou corredores de saída do público.

§12. As salas de administração deverão respeitar as exigências deste Código para compartimentos de permanência prolongada.

§13. Os depósitos de decorações, cenários, móveis ou outros apetrechos utilizados nos espetáculos, bem como os guarda-roupas, deverão ser construídos inteiramente de material incombustível e ter os vãos guarnecidos por portas de ferro que os isolem do resto do teatro, em caso de incêndio.

§14. Em caso algum, os depósitos referidos no parágrafo anterior poderão ser colocados imediatamente por baixo do palco, quando este for de material combustível.

§15. O piso do palco poderá ter as partes de madeira e as fixas de concreto armado.

#### Subseção V

##### Dos clubes noturnos

Art. 281. Os clubes noturnos deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

- I – possuírem locais para guarda-roupas e vestiários;
- II – terem local próprio para orquestra, no caso de possuírem pista de dança;
- III – possuírem cozinha, conforme os requisitos fixados por este Código para restaurantes, quando servirem refeições;
- IV – possuírem instalações de ar ou de renovação de ar;
- V – terem, obrigatoriamente, elevador exclusivo, além de escada, quando instalados acima do segundo pavimento;
- VI – não serem instalados em prédios onde existem residências particulares;
- VII – terem um vestíbulo de distribuição, antes da entrada no salão de espetáculos ou divertimentos, quando situados em pavimento que não seja térreo;
- VIII – possuírem instalações contra incêndio, na forma estabelecida pelo Código de Instalações deste Município.

§1º Além do revestimento dos pisos, das esquadrias, lambris e corrimãos, os elementos da cobertura poderão ser construídos de madeira.

§2º Quando os clubes noturnos possuírem auditórios e salões para cinemas, teatros e outros divertimentos, os mesmos deverão satisfazer isoladamente as exigências específicas fixadas por este Código.

§3º Se for previsto palco, este deverá obedecer às condições fixadas para teatros, inclusive no que se refere aos compartimentos para artistas e músicos.

#### Subseção VI

##### Dos edifícios para sedes dos clubes esportivos, recreativos e educativos

Art. 282. Os edifícios para sedes dos clubes esportivos, recreativos e educativos deverão satisfazer as disposições referentes a auditórios, cinemas, teatros e clubes noturnos no que lhes forem aplicáveis.

#### Subseção VII

##### Das piscinas de natação

Art. 283. As piscinas de natação, sociais ou privadas, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I – terem comprimento e largura de acordo com a forma que lhes seja dada;
- II – terem profundidade variável, sejam de adultos ou sejam infantis;
- III – terem paredes e fundo impermeabilizados e estanques de modo a resistir ao peso do próprio líquido e as subpressões de água do subsolo;
- IV – terem bordas um pouco acima do terreno circundante;
- V – terem revestimento interno de material impermeável e de superfície lisa, não sendo permitida pintura nas partes imersas;
- VI – terem escadas em todo o seu perímetro, numa distância aproximada de 15,00m em 15,00m (quinze em quinze metros);
- VII – terem declividade do fundo não excedente à rampa de 7% (sete por cento), não sendo permitida mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- VIII – terem sistema de iluminação subaquática tecnicamente adequada;
- IX – terem lava-pés localizados na saída dos vestiários, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e profundidade entre 0,15m e 0,20m (quinze e vinte centímetros);
- X – serem dotadas de aparelhagem especial para recirculação, filtragem e esterilização de água;
- XI – terem canaleta circundando-as nas partes internas, com orifícios para escoamento de água;
- XII – terem pátio com disposição que permita fácil circulação dos banhistas e com piso antiderrapante;
- XIII – terem vestiários, chuveiros e sanitários de fácil acesso e separados por sexo;
- XIV – terem adequadamente disposta a casa de máquinas, onde será localizado o equipamento de tratamento d'água.

§1º Na determinação da área de piscina pode-se tomar por base a área média de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por banhista.

§2º Na fixação do volume de água de piscina deverá ser observada a relação de 200 (duzentos), no mínimo, por banhista.

§3º As profundidades das piscinas de adultos poderão ser as seguintes:

- a) entre 0,80m e 2,00m (oitenta centímetros e dois metros) no caso de não possuírem pranchas;
- b) 3,00m (três metros) se possuírem pranchas até 3,00m (três metros) de altura;

§4º As piscinas de adultos deverão ter 70% (setenta por cento) de sua área nas profundidades de 0,80m a 1,60m (oitenta centímetros a um metro e sessenta centímetros).

§5º As profundidades das piscinas infantis poderão variar entre 0,30m e 0,60m (trinta centímetros e sessenta centímetros).

§6º As escadas poderão ser de alvenaria na parte rasa e de material anticorrosivo no resto da piscina.

§7º Os chuveiros deverão ser na proporção de um para cada quarenta banhistas.

§8º Os sanitários deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) um vaso sanitário para cada 40 (quarenta) homens, bem como um para cada 30 (trinta) mulheres;
- b) um mictório para cada 50 (cinquenta) homens.

§9º Por ser considerado área séptica, o pátio das piscinas deverá ficar completamente separado da parte destinada aos espectadores.

Art. 284. A casa de máquinas de piscinas deverá atender às seguintes exigências:

- I – ter iluminação e ventilação adequadas;
- II – ter o piso a 2,00m (dois metros), no mínimo, abaixo do nível da água na piscina;
- III – ter dimensões em função do volume de água da piscina.

§ único – Entre o volume de água da piscina e a área da casa de máquinas e seu pé direito deverão ser observadas, respectivamente, as seguintes relações:

- a) 200,00m<sup>3</sup> (duzentos metros cúbicos), 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) 500,00m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos), 32,00m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados) e 3,00m (três metros);
- c) 800,00m<sup>3</sup> (oitocentos metros cúbicos), 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e 3,00m (três metros);
- d) 1.200,00m<sup>3</sup> (um mil e duzentos metros cúbicos), 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e 3,00m (três metros);
- e) 1.800,00m<sup>3</sup> (um mil e oitocentos metros cúbicos), 60,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e 4,00m (quatro metros);
- f) 2.500,00m<sup>3</sup> (dois mil e quinhentos metros cúbicos), 70,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e 4,00m (quatro metros);
- g) 3.000,00m<sup>3</sup> (três mil metros cúbicos), 85,00m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados) e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- h) 5.000,00m<sup>3</sup> (cinco mil metros cúbicos), 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

Art. 285. As piscinas de competição, além das prescrições das piscinas sociais que lhe são aplicáveis, deverão observar as seguintes:

I – terem 50,00m (cinquenta metros) de comprimento, 20,00m ou 30,00m (vinte ou trinta metros), quando de tipo semiolímpico;

II – terem 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento, 12,00m ou 14,00m (doze ou quatorze metros) de largura e profundidade mínima de 0,90m (noventa centímetros), quando de tipo semiolímpico.

§1º A piscina e a caixa de saltos de prancha e plataforma poderão formar um único conjunto.

§2º A plataforma de competições poderá ter altura de 5,00m (cinco metros), 7,50m ou 10,00m (sete metros e cinquenta centímetros ou dez metros), medidos entre a sua extremidade e o nível d'água.

§3º As pranchas de competição deverão atender as seguintes exigências:

- a) serem de madeira e terem 4,80m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento por 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, assentados sobre apoio de fulcro regulável;
- b) terem a sua ponta a uma altura da superfície da água entre 1,00m e 3,00m (um e três metros).

§4º As dimensões mínimas da caixa de saltos deverão ser as seguintes:

- a) 4,00m (quatro metros) de profundidade;
- b) 12,00m (doze metros) de comprimento;
- c) 12,00m (doze metros) de largura.

§5º As piscinas de competições poderão ser dotadas dos acessórios que forem necessários às suas finalidades.

Art. 286. As piscinas especiais deverão ter característica adequada às funções a que se destinarem.

Art. 287. As piscinas existentes que não estiverem de acordo com as prescrições deste Código, só poderão ser modificadas ou reformadas se as mesmas forem atendidas.

## Subseção VIII

### Dos estádios e ginásios esportivos

Art. 288. Os estádios e ginásios esportivos deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I – apresentarem perfeitas condições de visibilidade, iluminação e acústica;
- II – terem portas, circulações, digo, terem as arquibancadas construídas de material incombustível;

III – terem portas, circulações, escadas ou rampas com dimensões que garantam fácil escoamento do público das dependências a que atenderem, observadas as correspondentes prescrições deste Código;

IV – terem vestiários;

V – terem instalações sanitárias para o público em número proporcional à sua capacidade, separadas para cada sexo e independentes das destinadas aos atletas.

§ único – Em projeto de estádio e ginásio esportivo, é obrigatório:

a) indicar o número e a disposição dos lugares destinados aos espectadores;

b) indicar a possibilidade de estacionamento de veículos em número proporcional à sua capacidade, a menos de 400,00m (quatrocentos metros) de distância aos acessos dos edifícios, em áreas públicas ou particulares especialmente destinadas a este fim.

## Seção X

Das garagens comerciais, oficinas, postos de serviços e de abastecimento de veículos

### Subseção I

Das garagens comerciais

Art. 289. As edificações destinadas a garagens comerciais deverão obedecer às seguintes exigências:

I – terem área mínima coberta calculada na base de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) por veículos a ser abrigado, no caso de garagens não automáticas, além de área mínima descoberta de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) para pátio de manobras;

II – serem construídas de material incombustível, tolerando-se madeira nos elementos estruturais da cobertura e nas esquadrias;

III – terem a parte destinada à permanência de veículos separada das dependências para administração, depósitos e almoxarifados, por meio de paredes de material incombustível;

IV – terem as dependências para administração, depósito, almoxarifado e oficinas em conformidade com as exigências deste Código que lhes forem aplicáveis;

V – terem as dependências destinadas a guarda de veículos com pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

VI – terem os pisos providos de ralos para escoamento das águas de lavagem, as quais deverão ser canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, antes de lançadas na rede de águas pluviais;

VII – terem acesso através de duas aberturas, no mínimo cada largura mínima de 3,00m (três metros);

VIII – terem assegurada ventilação permanente, na base de 1/20 (um vinte avos) da área construída;

IX – terem vestiários, chuveiros e sanitários em quantidade suficiente, sendo estes subdivididos em vasos sanitários e mictórios individuais.

§1º O acesso a garagens comerciais poderá ser tolerada através de uma única abertura se esta tiver largura mínima de 6,00m (seis metros).

§2º Para cada quinze pessoas em serviço na garagem deverá corresponder um lavatório, um chuveiro e um sanitário.

Art. 290. Nos edifícios de garagens de mais de um pavimento, quando não existirem elevadores, deverão ser construídas rampas cuja largura ou soma das larguras seja igual a 6,00m (seis metros) no mínimo.

§1º As rampas de acesso deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§2º Quando existirem serviços de lavagem e de lubrificação, estes deverão satisfazer às exigências deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 291. No caso de garagens automáticas servidas por elevadores, deverá existir escada de acesso a todos os pavimentos.

§ único – as garagens referidas no presente artigo poderão ter o pé direito dos pavimentos com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), exceto o do pavimento térreo.

Art. 292. Quando a garagem for construída em pavimento subterrâneo, deverão ser respeitados os dispositivos deste Código relativos a pavimentos em subsolo, bem como assegurada a perfeita renovação de ar.

§1º Poderá haver mais de um pavimento abaixo do nível do terreno.

§2º Poderão existir compartimentos destinados a depósitos, vestiários, chuveiros e sanitários.

Art. 293. Nas garagens em geral, não serão permitidos compartimentos de permanência prolongada, exceto os destinados ao escritório.

§1º É proibida a existência de oficina mecânica.

§2º Os compartimentos destinados à moradia de porteiro ou vigilante deverão ser, obrigatoriamente, construídos isolados das dependências da garagem.

§3º Sob a área construída para fins de garagens, não será permitida a instalação de bombas abastecedoras de combustíveis e respectivos depósitos.

§4º Instalados fora da edificação destinada à garagem, os aparelhos abastecedores deverão observar as prescrições deste Código, relativas a postos de abastecimento de veículos.

§5º Quando se verificar o caso previsto no parágrafo anterior, as bombas abastecedoras deverão ser, obrigatoriamente, instaladas de forma a deixar inteiramente livre o acesso à garagem.

Art. 294. As garagens existentes só poderão ser reformadas, acrescidas ou reconstruídas se forem executadas todas as modificações necessárias à observância dos dispositivos deste Código.

§ único – Independente de qualquer exigência, será permitido pequenos consertos e pinturas.

## Subseção II

### Das oficinas de veículos

Art. 295. As edificações destinadas a oficinas de veículos deverão observar, no que lhes forem aplicáveis, as prescrições deste Código, relativas a oficinas em geral e a garagens comerciais em particular, especialmente no que se refere ao cálculo da área por veículo, ao material de construção, às dependências e instalações, às aberturas e à localização de depósitos de combustíveis para abastecimento de veículos.

## Subseção III

### Dos postos de serviços e de abastecimento de veículos

Art. 296. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir dependências, equipamentos, abastecimentos de água e áreas livres necessárias ao atendimento de suas funções, bem como banheiros e sanitários, subdivididos em chuveiros, vasos sanitários e mictórios individuais.

§1º Os postos de serviços e de abastecimento deverão dispor de instalações contra incêndio, segundo determinações do Código de Instalações deste Município.

§2º Os postos de serviços e de abastecimento poderão ter ainda as seguintes dependências:

- a) salão de vendas de acessórios e peças de veículos;
- b) escritórios;
- c) sala de espera;
- d) compartimento para abrigo dos empregados;
- e) depósitos;

f) locais apropriados para recarga de baterias e vulcanização de câmara de ar.

§3º Nos postos de serviços e de abastecimento é proibido a existência de compartimentos para fins residenciais.

§4º Nos postos de serviços e de abastecimento poderão existir bares, obedecidas as determinações deste Código.

Art. 297. Os postos de serviços de veículos deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

I – possuírem testada, área e recuos mínimos fixados pela Lei do Plano Diretor Físico deste Município;

II – possuírem dois vãos de acesso, no mínimo, para cada logradouro, localizados a uma distância igual ou superior a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos;

III – terem as instalações de abastecimento de combustível, de água e de ar localizadas de modo a ser possível operar com veículos dentro do seu próprio terreno, bem como distribuídas de forma a permitir fácil acesso e saída de veículos;

IV – terem os depósitos de inflamáveis metálicos e subterrâneos, bem como à prova de propagação de fogo e sujeitos nos seus detalhes e funcionamento ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;

V – possuírem canaletas destinadas à coleta das águas superficiais em toda a extensão do alinhamento e convergindo para as grelhas coletoras, bem como em número capaz de evitar a passagem de água para a via pública;

VI – terem a área livre do terreno pavimentada e com rampa mínima de 3% (três por cento) e declividade que impeça o escoamento das águas por cima das calçadas;

VII – terem as águas de lavagem canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, antes de lançados na rede de águas pluviais;

VIII – terem as rampas de acesso nas calçadas de acordo com as exigências da Lei do Plano Diretor Físico deste Município;

IX – terem o compartimento de lavagem e lubrificação com pé direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

X – terem elevador hidráulico ou rampa.

§1º Quando localizados em lote central de quadra, os postos de serviços deverão observar ainda as seguintes prescrições:

a) possuírem dois vãos de acesso com largura livre mínima de 6,00m (seis metros), distantes 3,00m (três metros) entre si, no mínimo, bem como afastados 2,00m (dois metros) das divisas laterais;

b) possuírem muretas de 0,50m (cinquenta centímetros) de altura em toda a frente do lote não utilizada pelos vãos de acesso;

§2º Quando os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização tiverem as aberturas voltadas para logradouros, estas deverão ser obrigatoriamente dotadas de portas, a fim de vedar os compartimentos, quando em operação.

§3º Os aparelhos abastecedores deverão observar as seguintes distâncias:

a) 5,00m (cinco metros), no mínimo, do alinhamento do logradouro, sem prejuízo da observância de recuos maiores exigíveis para o local;

b) 4,00m (quatro metros), no mínimo, de qualquer ponto da edificação, quando não estiverem instalados justapostos à mesma;

c) 4,00m (quatro metros), no mínimo, das divisas laterais e de fundo.

§4º Uma parte da área livre do terreno a que se refere o item VI do presente artigo poderá ser observada para ajardinamento permanente.

Art. 298. Os postos de abastecimento de veículos deverão observar ainda as seguintes condições:

I – terem pavimentadas as pistas destinadas à manobras dos veículos;

II – não possuírem compartimentos destinados a lavagem e lubrificação;

III – satisfazerem as demais exigências fixadas para os postos de serviços.

## Seção XI

### Dos depósitos e fábricas de inflamáveis e de explosivos

## Subseção I

### Dos depósitos de inflamáveis líquidos e gasosos

Art. 299. As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis líquidos deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – terem os parques localizados em áreas apropriadas;

II – terem as instalações elétricas e telefônicas distantes dos tanques e demais instalações metálicas;

III – serem dotados de sistema de alarme eficiente;

IV – terem os parques devidamente providos de instalações contra incêndio.

§1º Para efeito deste Código, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas e sabões, bem como os tanques de gasolina, óleo diesel ou álcool para abastecimento diário de veículos.

§2º Os tanques deverão obedecer as seguintes condições:

a) ficarem localizados a uma distância mínima entre si, bem como das divisas do terreno e do logradouro, correspondente a uma vez e meia a sua maior dimensão, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros);

b) serem projetados para suportar quatro vezes a pressão a que serão submetidos em uso;

c) serem construídos de concreto armado ou de chapas metálicas, inclusive cobertura, costado e fundo;

d) terem as fundações de material incombustível, quando ficarem a mais de 0,30m (trinta centímetros) acima do nível do terreno;

e) terem suportes de concreto, tijolos ou outro material à prova de incêndio, quando forem de superfície e horizontais, não podendo sua resistência ser materialmente afetada pelo fogo;

f) serem providos de portas de visitas, de válvulas de segurança, com tela metálica “davy” para evitar pressão e vácuo, bem como de escala indicadora de volumes do conteúdo, de escada e demais acessórios;

g) terem a escada inclinada, quando de altura superior a 6,00m (seis metros);

h) terem, obrigatoriamente, cobertura, podendo ser de teto fixo ou flutuante;

i) terem as ligações de encanamento feitas por meio de flanges ou reforços metálicos firmemente parafusados, cravados ou soldados ao respectivo tanque e impermeabilizados;

j) serem equipados de bombas de abastecimento;

l) serem dotados de tubos de ventilação permanente, quando forem subterrâneos;

m) serem pintados de asfalto ou de outra tinta antioxidante;

n) serem ligados eletricamente à terra.

§3º Cada tanque deverá ter capacidade máxima de 6.000.000L (seis milhões de litros).

§4º Cada tanque deverá ser circundado por um dique de terra, tijolos ou concreto, formando bacia de proteção com capacidade livre mínima igual ao volume do tanque e resistente à pressão dos líquidos eventualmente extravasados.

§5º Quando de terra, o dique deverá ter altura máxima de 1,00m (um metro), uma seção de coroamento com largura não inferior a 0,50m (cinquenta centímetros) e talude de um por um meio.

§6º Quando de concreto, de pedra ou tijolo, o dique deverá ter altura mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§7º Cada tanque deverá ser equipado com bombas para esgotamento de águas pluviais da bacia de proteção.

§8º Quando os tanques forem subterrâneos, os afastamentos mínimos obrigatórios para sua localização deverão ser os seguintes:

a) uma vez e meia a sua maior dimensão em relação ao logradouro;

b) metade do perímetro da maior seção normal do tanque entre o costado do mesmo e as divisas do terreno;

c) 1,00m (um metro), no mínimo, entre um e outro tanque.

§9º Os tanques subterrâneos deverão ser localizados abaixo do nível de qualquer tubulação a que estejam ligados, bem como recobertos por uma camada de terra de 0,60m (sessenta centímetros), no mínimo, a partir da superfície do terreno.

§10º Quando em local sujeito a trânsito de veículos, os tanques subterrâneos deverão ter um revestimento, digo, cobertura de terra, referida no parágrafo anterior, de 1,00m (um metro), no mínimo.

§11º Quando não puderem ser inteiramente enterradas, os tanques deverão ter um revestimento de terra com a espessura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), além de talude de um por um e meio em todos os lados.

§12º A cobertura de terra, referida no parágrafo 9º do presente artigo, poderá ter espessura mínima de 0,30m (trinta centímetros), quando o tanque assentar sobre laje de concreto armado com espessura mínima de 0,16m (dezesseis centímetros) e que se estenda 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, além dos limites do tanque.

Art. 300. Qualquer edifício que tenha de armazenar mais de 200L (duzentos litros) de líquidos inflamáveis em recipientes não selados, deverão dispor de janelas providas de vidros fixos, armazenados em caixilhos metálicos, a fim de assegurar ventilação permanente.

§1º Os compartimentos que tenham de armazenar líquidos inflamáveis em recipientes abertos ou onde sejam os mesmos aquecidos ou sofram tratamento que produza vapores inflamáveis, deverão ser bem ventilados.

§2º No caso de ventilação natural insuficiente, os compartimentos a que se refere o parágrafo anterior deverão dispor de ventilação forçada, com abertura de aspiração de área mínima de 0,0129m<sup>2</sup> (cento e vinte e nove centímetros quadrados), feita na parede, ao nível do chão, em oposição a qualquer porta ou entrada de ar, junto de cada receptáculo que contenha líquidos inflamáveis ou de cada aparelho de aquecimento de onde emanem vapores.

§3º De cada abertura de aspiração deverá partir um conduto de seção transversal mínima de 0,0129m<sup>2</sup> (cento e vinte e nove centímetros quadrados), de material incombustível, embutido ou fortemente preso à parede e instalado de forma que não fique sujeito a choque.

§4º A rede de ventilação a que se refere o parágrafo anterior deverá estar conectada a exaustores à prova de centelhas, suficiente para renovarem todo o ar do compartimento em cinco minutos, e de funcionamento contínuo.

§5º As saídas da rede de ventilação deverão ser localizadas de forma a não exporem a perigos as propriedades vizinhas.

Art. 301. Os depósitos de inflamáveis gasosos além das disposições do artigo anterior que lhes são aplicáveis, deverão ter, obrigatoriamente, os tanques metálicos, soldados ou calefatos de forma a torná-los perfeitamente estanques, quando rebitados.

§ único – A capacidade de cada reservatório ou tanque não poderá exceder a seis milhões de litros.

Art. 302. Para depósitos de inflamáveis líquidos ou gasosos já existentes, poderão ser impostas, a qualquer tempo, pela Prefeitura, as exigências que se tornarem necessárias para garantir ou melhorar as condições de segurança.

Art. 303. Em edifícios residenciais ou comerciais, inclusive garagens para veículos e oficinas, não serão admitidos depósitos de inflamáveis líquidos ou gasosos para fins comerciais.

## Subseção II

### Dos armazéns de algodão

Art. 304. As edificações destinadas a armazéns de algodão deverão satisfazer as seguintes prescrições:

I – terem os armazéns subdivididos em recintos de área não superior a 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados).

II – terem cada recinto circundado por paredes de espessura mínima de um tijolo compactos ou de material de idêntico poder isolante ao fogo, assentados com argamassa de boa qualidade;

III – terem as paredes que confinarem com edificações vizinhas e as que dividirem os recintos entre si de tipo corta-fogo e elevadas até 1,00m (um metro), no mínimo, acima da calha;

IV – terem, digo, não terem continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

V – terem as coberturas providas de aberturas para ventilação, na proporção mínima de 1/50 (um quinquagésimo) da área de piso;

VI – terem área iluminante que corresponda a 1/20 (um vigésimo) da área de piso, considerando-se janelas, claraboias ou telhas de vidro;

VII – terem as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de dispositivos de proteção contra a penetração de fagulhas;

VIII – terem as vigas de sustentação do telhado, tanto as de madeira como as de ferro, dispostas de forma que sua queda não arruíne as paredes divisórias;

IX – serem dotados de reservatórios de água e de instalações hidráulicas;

X – terem banheiros e sanitários.

§1º Quando o armazém for composto de corpos com alturas diversas, os corpos mais altos não poderão ter beirais combustíveis ou janelas sobre o teto dos corpos mais baixos, ficando sujeitos ao fogo eventual que nela possa se verificar.

§2º Os pisos da parte destinada exclusivamente ao empilhamento de blocos de fardos deverão ter declividade não inferior a 3% (três por cento), e ser disposto de forma que a água não utilizada na extinção de incêndio em determinado bloco de fardos empilhados não danifique fardos de blocos vizinhos.

§3º A iluminação artificial deverá ser unicamente por meio de lâmpadas elétricas, com os fios condutores de luz e força embutidos ou em cabos armados, as chaves protegidas por meio de caixas metálicas ou cimento armado e o conjunto protegido por fusíveis apropriados.

### Subseção III

#### Dos depósitos de fitas cinematográficas

Art. 305. Os depósitos de fitas cinematográficas à base de nitrocelulose deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – serem subdivididos em células, com capacidade máxima de 125kg (cento e vinte e cinco quilogramas), volume máximo de 1,00m<sup>3</sup> (um metro cúbico) por quilograma de fita, para quantidades até 500kg (quinhentos quilogramas) de peso líquido;

II – terem as células, referidas no item anterior, construídas de material resistente e bom isolante térmico, com parte independente em uma das faces, além de providas de pulverizadores de água de funcionamento automático, em caso de incêndio.

§1º Os depósitos para quantidades superior a 500kg (quinhentos quilogramas) de peso líquido, deverão ser subdivididos em câmaras ou cofres com capacidade máxima correspondente a 500kg (quinhentos quilogramas) e volume máximo de 20,00m<sup>3</sup> (vinte metros cúbicos).

§2º As câmaras ou cofres, referidos no parágrafo anterior, deverão ter seção normal mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e abertura de comunicação com o exterior, provida de tampa ou fecho construído de painéis de área mínima de 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados).

§3º As câmaras ou cofres, e suas subdivisões deverão ser de material resistente e bom isolante térmico, bem como as respectivas portas.

§4º As portas de acesso ao depósito deverão ser de material que impeça a passagem de chama.

§5º A tampa do fecho deverá abrir automaticamente e os pulverizadores de água existentes nos cofres ou câmaras deverão funcionar de igual modo, em caso de incêndio.

### Subseção IV

## Dos depósitos de carbureto e das fábricas de acetileno

Art. 306. Os edifícios para depósitos de armazenamento de carbureto de cálcio deverão observar as seguintes exigências:

I – serem térreos;

II – terem iluminação embutida ou em cabos armados, com interruptores colocados e lâmpadas incandescentes.

§ único – Quando o depósito tiver capacidade superior a 10.000L (dez mil litros), as paredes que o separarem dos edifícios contíguos deverão ser do tipo corta-fogo e as portas de material incombustível.

Art. 307. As fábricas de acetileno deverão observar as seguintes prescrições:

I – terem compartimentos destinados exclusivamente a cada gerador de acetileno;

II – terem separados por divisões resistentes ao fogo os locais onde o acetileno tiver de ser manipulado sob alta e sob baixa pressão;

III – terem vedadas por portas incombustíveis, dotadas de dispositivos de fechamento automático, as comunicações entre os depósitos de carbureto de cálcio e os demais compartimentos da fábrica;

IV – terem os compartimentos destinados a motores devidamente separados e com paredes impermeáveis aos gases;

V – terem as plataformas elevadas com saída de socorro.

§ único – Além dos requisitos de iluminação estabelecidos neste Código, todos os compartimentos da fábrica deverão possuir abertura de ventilação na parte superior de sua cobertura.

### Subseção V

#### Das fábricas e depósitos de explosivos

Art. 308. As edificações destinadas a fábrica e depósitos de explosivos deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – terem afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) entre os pavilhões;

II – terem edifícios próprios para cada espécie de matéria-prima, sempre afastados entre si 5,00m (cinco metros), no mínimo;

III – terem pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV – terem as paredes construídas de material incombustível em todas as faces externas;

V – terem o material de cobertura o mais leve possível resistente, impermeável e incombustível, assentado em vigamento metálico, bem contraventado;

VI – terem, além da iluminação natural, instalações elétricas de tipo especial contra fogo, bem como lâmpadas incandescentes à prova de fogo;

VII – disporem de proteção adequada contra descargas elétricas atmosféricas.

§1º Nas áreas de isolamento obtidas pelos afastamentos estabelecidos no item X do presente artigo, deverão ser levantados mourões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, bem como plantadas árvores nos mesmos.

§2º A espessura das paredes deverá ser de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) quando de concreto.

§3º Nos depósitos compostos de várias seções instaladas em pavilhões separados, a distância separativa entre seções deverá corresponder, no mínimo, à metade do perímetro da maior das referidas seções.

§4º Nas fábricas de explosivos orgânicos de base mineral, os merlões, referidos no parágrafo 1º do presente artigo, deverão atingir altura superior à da cumeeira dos edifícios.

### Subseção II

#### Das edificações para barbearias e salões de beleza

Art. 310. As edificações para lavanderias, além das exigências, digo, prescrições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir um lavatório e um sanitário, no mínimo.

#### Subseção III Das lavanderias

Art. 311. As edificações para lavanderias, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes:

I – serem construídas de material incombustível, salvo as esquadrias e o madeiramento do telhado;

II – terem dimensões adequadas à instalação de aparelhos de lavar, secar, passar e esterilizar;

III – terem pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV – terem piso provido de ralos ligados diretamente à rede de esgotos, na proporção de um para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

V – terem iluminação correspondente a 1/7 (um sétimo) da área de piso, admitindo-se a iluminação de lanternins e sheds;

VI – terem vestiários para ambos os sexos;

VII – terem banheiros e sanitários, devidamente separados por sexo.

§1º Os chuveiros e lavatórios deverão obedecer à proporção de um para cada vinte empregados.

§2º Deverá existir um vaso sanitário e um mictório para cada quinze empregadas do sexo feminino.

§3º Nos locais onde não existirem esgotos, o destino das águas servidas das lavanderias deverá ser indicado pela autoridade sanitária competente.

#### Subseção IV Dos necronômios e necrotérios Art. 312.

### Capítulo VII Dos serviços de construção de edificações

#### Seção I Disposições preliminares

Art. 322. É obrigatória a execução das edificações em absoluta conformidade com o projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§1º no caso de projeto modificativo, deverão ser obedecidas as indicações das novas plantas e aprovadas.

§2º as prescrições do presente artigo são extensivas ao projeto de fundações e ao projeto estrutural.

Art. 323. Independente de qualquer providência da fiscalização municipal, o construtor responsável pela edificação deverá notificar, obrigatoriamente, ao órgão competente da Prefeitura sobre a data exata do início dos serviços.

§ único – a exigência do presente artigo é extensivo às demolições.

#### Seção II Das instalações da obra

Art. 324. A construção de qualquer edificação só poderá ser iniciada após prévio e adequado preparo do solo.

§1º a exigência do presente artigo diz respeito à limpeza do terreno, de forma a deixá-lo completamente livre.

§2º quando existirem edificações confinantes é obrigatória a sua vistoria nos seguintes casos:

- a) se as edificações vizinhas tiverem fundações rasas;
- b) se a edificação a ser construída tiver subsolos ou níveis de fundações inferiores aos das fundações dos edifícios vizinhos;
- c) se o terreno for pouco consistente.

§3º no caso de vistoria, deverá ser feita a determinação do tipo de estrutura das edificações confinantes, a fim de permitir o projeto de escoramento adequado.

§4º no caso de execução de demolições, é obrigatório que sejam tomadas medidas de proteção capazes de impedir danos às propriedades vizinhas, aos transeuntes e aos próprios trabalhadores.

Art. 325. As instalações provisórias do canteiro de obras deverão ser executadas de acordo com o respectivo projeto.

§1º as instalações provisórias deverão atender a todas as necessidades da construção, de modo a facilitar a execução dos diversos serviços.

§2º os barracões deverão ser construídos nos locais previamente determinados e em função do vulto da obra.

Art. 326. Todos os equipamentos e maquinário necessários à execução do edifício deverão ser cuidadosamente previstos, a fim de que os diversos serviços sigam o melhor ritmo de produção.

Art. 327. Se houver necessidade de exploração do subsolo, esta deverá ser feita conforme as prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 328. Não será permitida a construção de edificação em terreno pantanoso e alagadiço antes de executadas as necessárias obras de drenagem e enxugo.

### Seção III

#### Dos tapumes

Art. 329. Qualquer edificação a ser construída ou demolida situada no alinhamento do logradouro deverá ser obrigatoriamente protegida por tapumes.

§1º a colocação de tapumes deverá ser feita antes do início dos trabalhos em terra e depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

§2º os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurem as obras.

Art. 330. Os tapumes deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – não ocuparem mais da metade da largura do passeio, observando-se o máximo de 3,00m (três metros) em qualquer caso;

II – serem feitos com tábuas aparelhadas e suficientemente resistentes, assegurarem o fechamento do canteiro de obras e apresentarem bom acabamento;

III – terem portões e portas com dimensionamentos apropriados aos serviços de construção;

IV – terem afixada de forma bem visível a placa de numeração da edificação;

V – terem afixadas de forma bem visível as placas indicadoras de tráfego de veículos e a nomenclatura da rua, quando forem localizadas em esquinas de logradouro.

§1º no caso em que for tecnicamente indispensável para a execução da obra, maior ocupação do passeio do que a prevista no presente artigo, o construtor responsável deverá dirigir-se por escrito ao órgão competente da Prefeitura, apresentando a correspondente justificativa.

§2º quando localizados nos logradouros principais, os tapumes deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

a) serem feitos de madeira aparelhada, pintados a tinta lavável nas faces voltadas para o logradouro e providos de ripas ou outros processos capazes de assegurar perfeita vedação das juntas;

b) serem conservados com as faces externas em estado de completa limpeza.

§3º a madeira aparelhada poderá ser substituída por placas pré-moldadas de cimento, fibrocimento ou outros materiais tecnicamente adequados, sem necessidade de pintura, desde que resistentes e apresentem aspecto esteticamente satisfatório.

§4º após a execução da laje do piso do terceiro pavimento, deverá o tapume ser recuado para o alinhamento do logradouro e ser construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo os pontaletes permanecerem nos locais primitivos e servirem de apoio à cobertura.

Art. 331. Quando as edificações ou demolições forem recuadas, os tapumes deverão ser feitos no alinhamento do logradouro, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 332. Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço livre do passeio em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

§1º no caso de ser indispensável a poda em árvore do logradouro, para colocar tapumes ou facilitar a construção ou a demolição, o interessado deverá requerer autorização à Prefeitura.

§2º Os tapumes deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes nos logradouros.

Art. 333. Os tapumes poderão ser dispensados nos seguintes casos:

I – na construção, elevação, reparos ou demolição de muros e gradis até 3,00m (três metros) de altura, exceto nas vias principais;

II – em edificações ou demolições afastadas do alinhamento do logradouro destinados de passeios ou de guias;

III – em pinturas ou remendos em fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaimes protetores, suspensos a uma altura mínima de 3,00m (três metros).

§ único – não poderão existir as dispensas referidas nos itens do presente artigo, nos casos de logradouros com passeio de largura muito reduzido ou de trânsito intenso.

#### Seção IV

##### Dos trabalhos em terra

Art. 334. A locação da obra no terreno deverá ser feita de acordo com as plantas de situação e de locação dos pilares e das paredes.

§ único – a locação deverá ser realizada pelos eixos, face dos pilares, ou paredes, observados os níveis indicados no projeto arquitetônico aprovado.

Art. 335. Nas escavações, o processo a adotar dependerá da natureza do solo, sua topografia, dimensões e volume do material a remover ou aterrar, visando-se sempre o máximo de rendimento e economia.

§1º as escavações deverão ser executadas com cautela e segurança indispensáveis à preservação da vida e da propriedade.

§2º nas escavações efetuadas nas proximidades de edifícios, logradouros ou servidões, deverão ser empregados métodos de trabalho que evitem ou reduzam ao mínimo a ocorrência de qualquer perturbação oriunda dos fenômenos de deslocamento.

§3º ao serem utilizados explosivos, é obrigatória a observância das normas tecnicamente recomendadas.

§4º quando necessário, os locais escavados deverão ser escorados por meios adequados de proteção.

§5º quando tecnicamente desaconselhável, o órgão competente da Prefeitura poderá impedir qualquer escavação situada em nível inferior ao das fundações dos edifícios vizinhos.

Art. 336. Os trabalhos de aterros e reaterros deverão ser executados com material adequado e escolhido, de preferência areia ou terra, sem detritos vegetais, em camadas sucessivas de 0,20m (vinte centímetros), devidamente molhadas e apiloadas, a fim de serem evitadas posteriores fendas, trincas, e desníveis em virtude de recalques nas camadas aterradas.

§ único – as prescrições do presente artigo deverão ser observadas em todas as áreas remanescentes das fundações, onde for necessária a regularização do terreno.

Art. 337. As paredes das cavas de fundações deverão ser escoradas nos seguintes casos:

I – quando a coesão do terreno for insuficiente para manter os cortes aprumados;

II – quando as cavas forem muito profundas.

§1º o tipo de escoramento deverá ser escolhido de acordo com as condições apresentadas em cada caso.

§2º nos terrenos de pouca coesão deverá haver proteção resistente às pressões laterais do solo, fundações vizinhas, pressão das águas e impermeabilidade à sua passagem.

§3º para evitar quaisquer modificações nas estruturas de edifícios vizinhos, deverão ser tomadas todas as providências que forem tecnicamente adequadas e necessárias.

Art. 338. O esgotamento será obrigatório quando as fundações atingirem terrenos embebidos ou lençol de água ou quando as casas acumularem água das chuvas, impedindo o prosseguimento dos serviços.

Art. 339. O rebaixamento do lençol de água, quando efetuado, deverão observar o projeto elaborado, empregando-se sempre equipamento adequado, garantida a proteção dos edifícios vizinhos por ventura existentes.

## Seção V

### Dos materiais de construção

Art. 340. Os materiais de construção se empregam às normas, padronizações e especificações adotadas pela ABNT.

§1º a Prefeitura poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados, com defeitos ou impurezas, que possam comprometer a estabilidade da edificação ou segurança ao público.

§2º nos casos de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, à custa do interessado, por entidade pública de pesquisas tecnológicas.

## Seção VI

### Da execução dos elementos construtivos de edificações

#### Subseção I

##### Disposições preliminares

Art. 341. Na execução dos elementos construtivos de edificações, deverão ser fielmente observados os respectivos projetos, com todas as suas especificações e detalhes.

§1º as especificações e os métodos de execução dos elementos construtivos deverão observar rigorosamente a boa técnica de construção e as prescrições normalizadas pela ABNT ou por este Código.

§2º os serviços de execução deverão desenvolver-se, obrigatoriamente, sob a supervisão permanente do construtor responsável.

§3º as prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos elementos construtivos especiais, especificados neste Código.

#### Subseção II

##### Das fundações

Art. 342. Toda e qualquer fundação deverá ser executada com obediência rigorosa às prescrições normalizadas conjuntamente pela ABMS e ABNT e sob a responsabilidade da firma ou profissional construtor.

Art. 343. As fundações deverão ser executadas de acordo com a locação, com marcos rigorosamente dispostos.

§ único – os marcos da locação deverão permanecer até a conclusão dos trabalhos das fundações, para referência e inspeção da fiscalização municipal.

Art. 344. Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros e fiquem completamente independentes das vizinhas existentes e integralmente situados dentro dos limites do lote.

### Subseção III

#### Da estrutura

Art. 345 – Além do atendimento das especificações do projeto estrutural, a execução de toda e qualquer estrutura deverá observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT.

### Subseção IV

#### Das paredes

Art. 346 – Na execução das paredes deverão ser fielmente respeitados os alinhamentos, dimensões, espessuras e demais detalhes estabelecidos no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando for o caso.

### Subseção V

#### Das coberturas

Art. 347 – Na execução das coberturas, além das prescrições normalizadas pela ABNT e das especificações do respectivo projeto deverão ser rigorosamente obedecidas todas as discriminações contidas nas plantas de detalhes.

§ único – Na execução das estruturas, estas deverão reproduzir, com exatidão, as hipóteses de cálculo, com apoios móveis, inclinações das peças, concentração de cargas e ligações.

### Subseção VI

#### Das fachadas

Art. 348 – Além de terem de ser construídas em conformidade com o projeto arquitetônico, as fachadas ficarão sempre sujeitas à censura estética no processo de sua execução, a critério do órgão competente da Prefeitura.

### Seção VII

#### Das instalações prediais

Art. 349 – Na execução de cada instalação predial deverão ser rigorosamente observadas as seguinte exigências:

I – as localizações, especificações e detalhes indicados no respectivo projeto;

II – os dispositivos do Código de Instalações deste Município;

III – as prescrições normalizadas pela ABNT.

### Seção VIII

#### Dos tratamentos e acabamentos

### Subseção I

#### Das impermeabilizações

Art. 350 – Os métodos de execução das impermeabilizações serão utilizados pela boa técnica de construção ou os recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

## Subseção II

### Dos revestimentos das paredes

Art. 351 – As paredes dos edifícios deverão ser revestidas, externamente e internamente, com material apropriado.

§1º O revestimento será dispensado se a solução arquitetônica determinar material aparente.

§2º Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão ter revestimento externo impermeável.

Art. 352 – Os revestimentos de argamassa deverão ser executados de acordo com as especificações tecnicamente recomendadas e construídas por meio de camadas contínuas, superpostas e uniformes.

Art. 353 – Qualquer que seja a edificação é obrigatório revestimento de material liso, resistente e impermeável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), nas paredes dos seguintes compartimentos:

I – caixas de escadas;

II – cozinhas, copas e despensas;

III – lavatórios, banheiros e sanitários;

IV – vestiários, no caso de fábricas e oficinas;

V – salas destinadas a laboratórios;

VI – salas destinadas aos primeiros socorros de urgência, no caso de acidente, nos estabelecimentos industriais;

VII – salões de barbeiros e cabeleireiros e salões de beleza;

VIII – salões de consumação de cafés, restaurantes e bares;

IX – salas de manipulação, salas para depósitos, venda e expedição de pães e biscoitos e depósitos de matérias-primas de panificadoras e fábricas de massas e congêneres.

§1º Nos estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, as exigências do presente artigo são extensivas aos compartimentos destinados à venda dos referidos gêneros.

§2º Nas paredes dos corredores de acesso de qualquer edificação e nas de refeitórios de estabelecimentos industriais, o revestimento especificado no presente artigo deverá ser aplicado à altura de 2,00m (dois metros).

Art. 354 – É obrigatório revestimento de material liso, resistente e impermeável nas paredes internas das seguintes edificações:

I – industriais, especialmente nas destinadas a indústrias alimentícias;

II – armazéns e depósitos de gêneros alimentícios;

III – depósitos de explosivos e inflamáveis;

IV – oficinas em geral;

V – garagens domiciliares e garagens coletivas;

VI – frigoríficos, matadouros-frigoríficos, fábricas de conservas e gorduras e matadouros avícolas;

VII – mercados e supermercados;

VIII – lavanderias;

IX – hotéis, motéis e pensões;

X – necrocômios e necrotérios.

§1º No caso de farmácias ou drogarias, de indústrias químicas e farmacêuticas, de câmaras de secagem de fábricas de massas e congêneres, entrepostos e casas de carnes e de pescados, as paredes internas deverão ser revestidas de material liso, resistente, impermeável e não absorventes.

§2º Nas casas de carne e peixarias, entrepostos de carnes e de pescado, o revestimento das paredes, referido no parágrafo anterior, deverá ser até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º No caso de edifícios assistenciais e escolares, as paredes internas deverão ser revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), de material liso, resistente e impermeável, não sendo permitido o simples cimentado.

Art. 355 – As chaminés de tiragem ou poços de ventilação deverão ter, internamente, revestimento liso.

Art. 356 – Os compartimentos subterrâneos e porões deverão ter faces externas das paredes do perímetro revestidas de material impermeável e resistente até a altura mínima de 0,30m (trinta centímetros).

§ único – No caso das paredes internas dos referidos compartimentos, o revestimento deverá ser também de material impermeável até a altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), sendo o restante rebocado e caiado.

Art. 357 – O revestimento interno das piscinas deverá ser de material impermeável e de superfície lisa, que permita perfeita visibilidade.

Art. 358 – Nos edifícios assistenciais e nos consultórios médicos, as dependências de radioterapia, de contato e de Raio-X deverão ter paredes com revestimento que garanta a proteção radiológica, de acordo com as prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 359 – Em galeria sobre passeio, todas as faces dos pilares, a fachada do edifício no interior da galeria e a fachada externa à galeria até o nível do piso do segundo pavimento deverão ter revestimento de granito polido ou de material semelhante.

Art. 360 – Os métodos de execução de revestimento de paredes serão os utilizados pela boa técnica de construção ou recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

### Subseção III

#### Dos revestimentos dos pisos

Art. 361 – Os pisos deverão ser revestidos com material apropriado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

§1º Os métodos de execução serão os utilizados pela boa técnica de construção ou recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 362 – Qualquer que seja a edificação, é obrigatório revestimento de material liso, resistente e impermeável, nos pisos dos seguintes compartimentos:

I – cozinhas, copas e despensas;

II – lavatórios, banheiros e sanitários;

III – lavadouros e áreas de serviço;

IV – adegas;

V – vestiários, no caso de fábricas e oficinas;

VI – refeitórios dos estabelecimentos industriais;

VII – salões de consumo de cafés, restaurantes e bares;

VIII – salões de manipulação, depósito, venda e exposição, bem como câmaras de secagem de produtos, nas panificadoras e fábricas de massas congêneres.

§1º Nos estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios as exigências do presente artigo são extensivas aos compartimentos destinados à venda dos referidos gêneros.

§2º No caso de edifício uni-habitacional, o lavadouro deverá ter, pelo menos ao redor do tanque de lavagem de roupa e em uma largura mínima de 1,00m (um metro) o piso de material impermeável.

Art. 363 – É obrigatório o revestimento de material liso, resistente e impermeável nos pisos das seguintes edificações:

I – estabelecimentos comerciais e depósitos de gêneros alimentícios;

II – fábricas de bebidas;

- III – mercados e supermercados;
- IV – lavanderias;
- V – depósitos de explosivos;
- VI – garagens domiciliares e coletivas.

§1º O revestimento dos pisos de fábricas e oficinas será determinado pelo processo e condições de trabalho, embora preferencialmente de material resistente liso e impermeável.

§2º Exceção das prescrições do presente artigo as fundições, serrarias e outras indústrias cujas atividades são exercidas sobre pisos não revestidos.

Art. 364 – É obrigatório o revestimento de material resistente, liso, impermeável e não absorvente nos seguintes casos:

- I – laboratórios, farmácias e drogarias;
- II – hospitais, casas de saúde e salas destinadas a primeiros socorros de urgências;
- III – fábricas de conservas em geral;
- IV – salsicharias e pastelarias;
- V – açougues, peixarias e entrepostos de carnes e peixes;
- VI – leiterias e entrepostos de leite e laticínios;
- VII – matadouros-frigoríficos e matadouros avícolas;
- VIII – necrocômios e necrotérios.

Art. 365 – Nos edifícios escolares, as salas de aulas deverão ter piso revestido de madeira, linóleo ou equivalente.

Art. 366 – Nos estabelecimentos hospitalares, as salas de operação deverão ter o piso revestido de material resistente, liso e impermeável com condutibilidade elétrica.

Art. 367 – Nos estabelecimentos hospitalares e consultórios médicos, as dependências de radioterapia, de contato e de raios-X deverão ter piso com revestimento que garanta a proteção radiológica adequada, conforme as prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 368 – Os compartimentos subterrâneos e porões deverão ter piso revestido com camada isolante, de material liso e impermeável, assento sobre base de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura.

Art. 369 – Os armazéns frigoríficos e as fábricas de gelo deverão ter pisos revestidos de asfalto ou material equivalente, sobre base de concreto.

Art. 370 – O piso das salas de recebimento e expedição de usinas de beneficiamento de leite deverá ser revestido de ladrilhos de ferro ou material equivalente.

Art. 371 – Os galpões, telheiros e barracões terão seus pisos revestidos de material conforme a sua utilização.

Art. 372 – Os pátios dos matadouros-frigoríficos, bem como os locais destinados ao estacionamento e circulação de animais, deverão ter os pisos pavimentados e impermeabilizados.

Art. 373 – Quando necessário, os pisos deverão ser providos de ralos.

#### Subseção IV

##### Das esquadrias

Art. 374 – As esquadrias poderão ser de madeira, metálicas ou de ligas de alumínio.

§1º Os métodos de execução serão utilizados pela boa técnica de construção ou recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

Art. 375 – As portas deverão abrir de forma a não reduzir a largura de passagem.

§1º Nenhuma porta deverá abrir sobre o passeio do logradouro.

§2º O número de folhas depende da largura da abertura.

§3º Nos estabelecimentos industriais, as portas dos sanitários serão providas de molas, que as mantenham sempre fechadas.

§4º As portas dos açougues e peixarias deverão ser guarnecidas com grades metálicas, de forma a permitir constante e franca renovação de ar.

§5º As portas de comunicação nos armazéns de algodão deverão ser incombustíveis do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivo de proteção, que evite entraves ao seu funcionamento, bem como de fechamento automático, no caso de incêndio.

Art. 376 – Nas janelas, o número de folhas depende da largura da abertura.

§1º As folhas poderão ser de abrir, de suspender, de correr, de bascular ou pivotantes.

§2º Nas fábricas de explosivos, as janelas diretamente expostas ao sol deverão ser dotadas de venezianas de madeira, sendo as vidraças de vidro fosco.

Art. 377 – Nas usinas de beneficiamento de leite, as aberturas deverão ser providas de caixilhos metálicos móveis e envidraçados.

#### Subseção V

##### Das ferragens

Art. 378 – As ferragens deverão estar em perfeitas condições de funcionamento e acabamento e ser colocadas e afixadas de modo que os rebordos e encaixes tenham sua forma exata, não sendo tolerada folga que exija emendas, taliscas de madeiras e outros artifícios.

#### Subseção VI

##### Dos vidros

Art. 379 – A espessura dos vidros será determinada em função das áreas das aberturas, do nível das mesmas em relação ao solo e exposição aos ventos.

#### Subseção VII

##### Das pinturas

Art. 380 – As pinturas deverão ser executadas em absoluta conformidade com o tipo e cor indicados no projeto e nas especificações.

#### Subseção VIII

##### Dos aparelhos

Art. 381 – Os aparelhos e seus respectivos pertences e acessórios, bem como as peças complementares, deverão ser colocados e instalados em rigorosa observância aos respectivos projetos de instalações.

#### Seção IX

##### Das obrigações durante os serviços de construção de edificações

#### Subseção I

##### Disposições preliminares

Art. 382 – Após o início dos serviços de construção, ao serem locadas as fundações, o construtor responsável deverá requerer ao órgão competente da Prefeitura a verificação de alinhamento e de cota de soleira e o certificado de numeração.

Art. 383 – Para efeito de fiscalização da Prefeitura, um exemplar do projeto arquitetônico aprovado, a licença para edificar e o alvará de alinhamento e de nivelamento deverão ser permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção, e em local de fácil acesso.

§ único – No caso de demolição, deverá ficar no local a respectiva licença.

Art. 384 – Em qualquer obra de edificação, é obrigatório afixar no tapume placas de dimensões de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 0,60 (sessenta centímetros), no mínimo, identificando os responsáveis pelo projeto e pela execução e contendo todas as indicações exigidas pelo CREA.

§ único – No caso de moradia econômica, o proprietário será obrigado a afixar, à frente da construção, placa indicadora da mesma, bem como do projeto fornecido pela Prefeitura ou elaborado por profissional habilitado.

Art. 385 – Quando houver substituição de profissional responsável pela execução de edificação, o fato deverá ser comunicado ao órgão competente da Prefeitura, com a descrição dos serviços até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

§1º A comunicação de que trata o presente artigo poderá ser feita tanto pelo proprietário do imóvel como pelo profissional responsável pela execução da edificação.

§2º Ao assumir a responsabilidade pela execução da edificação, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de assinar todas as plantas e documentos pertinentes à obra.

§3º No caso de não ser feita comunicação, a responsabilidade profissional pela execução de edificação permanecerá a mesma até a sua conclusão, para todos os efeitos legais.

#### Subseção II

##### Das precauções na execução dos serviços

Art. 386 – Na execução dos serviços de edificação, o construtor responsável e o proprietário do imóvel deverão adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores sobre segurança no trabalho estabelecidos pela legislação federal pertinente e complementadas pelo Código de Posturas deste Município.

§1º É obrigatória a adoção de medidas adequadas para que o leito do passeio e do logradouro, no trecho compreendido pelas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de conservação e limpeza.

§2º Em caso de acidentes por falta de precauções ou de segurança, devidamente apurados pelo órgão competente da Prefeitura, será multado o construtor responsável, sem prejuízo das penalidades legais.

§3º Quaisquer detritos caídas das obras ou resíduos de materiais que ficarem sobre trechos do leito do passeio e do logradouro, deverão ser imediatamente recolhidos, inclusive com a varredura dos referidos trechos, além da irrigação, a fim de impedir o levantamento de pó.

§4º O construtor responsável deverá adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança, pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§5º Não será permitida a preparação de reboco ou argamassas nos passeios e logradouros.

§6º As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos serviços de demolições.

#### Subseção III

##### Da paralização dos serviços de construção

Art. 387 – Qualquer paralização dos serviços de edificação por prazo superior a 30 (trinta) dias deverá ser, obrigatoriamente, comunicada ao órgão competente da Prefeitura.

§1º Enquanto a comunicação não for feita, estará correndo o prazo da licença para edificar.

§2º Uma vez expirado o prazo de licença e a fiscalização municipal constatar que as obras foram paralisadas, deverá ser anotada tal ocorrência em processo.

§3º Se a paralização comunicada ou constatada for superior a 60 (sessenta) dias, será obrigatória a remoção dos tapumes e andaimes, bem como o fechamento das obras, no

alinhamento do logradouro, por meio de muro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, dotado de portão de entrada.

§4º Se o proprietário, responsável pela remoção dos tapumes e andaimes e pela construção do muro não atender a intimação da Prefeitura para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas neste Código, ao pagamento das custas dos serviços efetuados pela Prefeitura, acrescidos de 20% (vinte por cento).

§5º Quando a edificação for localizada no alinhamento do logradouro, uma das aberturas deverá ser guarnecida por porta, ficando as demais aberturas convenientemente fechadas com alvenaria.

§6º Decorridos mais de 60 (sessenta) dias de paralização das obras, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a necessária vistoria, a fim de verificar se a edificação oferece perigos à segurança pública, e de intimar o proprietário a executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as medidas que se fizerem necessárias.

§7º As exigências do presente artigo são extensivas à paralização de serviços de demolições.

Art. 388 – Se se tratar de logradouro no qual a juízo do órgão competente da Prefeitura, o aspecto da edificação prejudique a estética da cidade, o proprietário deverá ser intimado a reiniciar os serviços, no prazo de 30 (trinta) dias, a fim de concluir as obras.

Art. 389 – No caso de paralização de serviços de demolição por mais de 60 (sessenta) dias, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o proprietário a reiniciá-la imediatamente e a concluí-los dentro de um prazo devidamente fixado, sob pena de multa.

## Seção X

Da fiscalização da Prefeitura durante a construção de edificações

### Subseção I

Disposições preliminares

Art. 390 – Durante a construção de edificação, a fiscalização municipal zelar pelo fiel cumprimento das disposições deste Código e pela perfeita execução dos projetos aprovados, podendo, a qualquer tempo, intimar vistorias, embargar ou solicitar a demolição de obras.

Art. 391 – Quaisquer que sejam os serviços de construção de edificações, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal do desempenho de suas funções legais.

### Subseção II

Das intimações

Art. 392 – A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições deste Código.

§1º Da intimação constarão os dispositivos deste Código a cumprir e os prazos dentro dos quais deverão ser cumpridos.

§2º Em geral, os prazos para cumprimento de disposições deste Código não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

§3º Decorrido o prazo fixado na intimação e no caso do não cumprimento de intimação, será aplicada a penalidade cabível, e expedida nova intimação por edital.

§4º Mediante requerimento ao Prefeito e ouvido o órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo para cumprimento de intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.

§5º Se for feita interposição de recurso contra a intimação, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar susgado o prazo de intimação.

§6º No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da intimação.

§7º No caso de despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo 5º do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contada a continuação do prazo a partir da data da publicação do referido despacho.

### Subseção III Das vistorias

Art. 393 – As vistorias administrativas dos serviços de construção de edificações serão providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura e realizadas por intermédio de seus técnicos.

Art. 394 – As vistorias nas edificações terão lugar nos seguintes casos:

I – quando, por motivos de segurança, for considerada necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada;

II – quando em qualquer edificação existente forem observados indícios de desmoronamento ou ruína, ameaçando a segurança pública;

III – quando deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para demolição parcial de obras de edificação;

IV – quando o órgão competente da Prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste Código ou de resguardar o interesse público;

V – para efeito de legalização de obra clandestina.

§ único – No caso de tapumes e andaimes, estes deverão ser periodicamente vistoriados pelo órgão competente da Prefeitura, a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Art. 395. Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu responsável, digo, representante legal, far-se-á em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos de risco iminente.

§ único – Não sendo conhecido nem encontrado o interessado, ou seu representante legal, far-se-ão intimações por meio de aviso na imprensa.

Art. 396. Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e na hora marcados para vistoria, far-se-á a sua interdição.

§ único – No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento ou ruína, o órgão competente da Prefeitura deverá proceder imediata vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

Art. 397. Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos do órgão competente da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudo, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

I – natureza do edifício ou obras;

II – condições de segurança, conservação e higiene;

III – se existe licença para edificar ou realizar obras;

IV – se foram feitas modificações em relação ao projeto aprovado;

V – se as obras são legalizáveis;

VI – providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos deste Código, bem como prazos em que devam ser cumpridas.

§1º Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer, com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por este Código, a fim do interessado dele tomar imediato conhecimento.

§2º Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser imediatamente renovada a intimação por edital.

§3º Decorrido o prazo fixado na intimação, e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executado o despejo e interdição do edifício ou qualquer medida de proteção e segurança, por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

§4º Nos casos de ameaça à segurança pública, pela iminência de desmoronamento de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

Art. 398. No caso de serviços ou de obras decorrentes de laudos de vistoria, executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), serão pagas pelo interessado, na forma da lei.

Art. 399. Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao Prefeito, por meio de requerimento.

§1º O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito de maneira a chegar a despacho final do Prefeito antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências estabelecidas no laudo de vistoria.

§2º O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação técnica do órgão competente da Prefeitura às razões formuladas no requerimento.

§3º O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições deste Código, nos casos de ameaças de desabamento, com perigo a segurança pública.

## Capítulo VIII

### Da ocupação e da habitação do edifício

Art. 400. Terminada a construção de qualquer edificação ou de qualquer obra parcial em edifício existente, resultante de projeto aprovado e de licença para edificar, deverá ser feito requerimento pelo proprietário ao órgão competente da Prefeitura de acordo com os seguintes requisitos:

I – para habite-se se se tratar de edificação uni-habitacional ou pluri-habitacional;

II – para ocupação se se tratar de edificação não residencial ou de obra parcial em edifício existente.

§1º O requerimento deverá ser feito dentro do prazo da licença para edificar e instruído nos seguintes documentos:

a) licença para edificar;

b) certificado da entidade pública ou da concessionária de serviço público de que a instalação predial da esfera de sua competência foi executado de acordo com o projeto aprovado e está em condições de perfeito funcionamento;

c) certificado de emplacamento da edificação fornecido pelo órgão competente da Prefeitura;

d) formulário oficial do IBGE devidamente preenchido.

§2º Quando das obras executadas em edifício residencial existente resultar nova residência, deverá ser requerido habite-se ao invés de ocupação.

§3º Não necessita ser requerido ocupação de obras que independem de aprovação de projeto e de licença para edificar.

Art. 401. Para a edificação poder ser habitada ou ocupada o órgão competente da Prefeitura fornecerá:

I – carta de habitação no caso de edificação uni-habitacional ou pluri-habitacional;

II – carta de ocupação no caso de edificação não residencial ou de obra parcial em edifício existente.

§ único – Todo e qualquer estabelecimento industrial, comercial, prestador de serviço ou similar só poderá iniciar seu funcionamento se estiver munido da carta de ocupação, respeitadas ainda as prescrições da Lei do Plano Diretor Físico e as do Código de Posturas deste Município.

Art. 402. Para ser concedido habite-se ou ocupação de edificação pelo órgão competente da Prefeitura deverão estar plenamente satisfeitas as seguintes condições:

I – ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura;

II – estar a edificação construída de acordo com as disposições deste Código e as da Lei do Plano Diretor do Município;

III – estar a edificação livre de todos os resíduos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza;

IV – estar colocada a placa de numeração da edificação.

V – estar concluído a limpo o passeio do logradouro ao longo da testada da edificação.

§1º Procedida a vistoria pelo órgão competente da Municipalidade e aceita a edificação, este deverá emitir a carta de habitação ou a carta de ocupação, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de entrada do requerimento do interessado na Prefeitura.

§2º No caso das instalações prediais, o órgão competente da Prefeitura deverá examinar atentamente se foram observadas as prescrições do Código de Instalações deste Município, no que se refere à execução dos projetos de instalações e às condições de seu funcionamento.

Art. 403. O habite-se ou ocupação parcial poderá ser concedido se a edificação tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida.

§1º Para os edifícios de apartamentos, além das exigências estabelecidas no presente artigo, deverão ser observadas ainda as seguintes:

a) terem em perfeito funcionamento as instalações prediais em geral;

b) estarem concluídas todas as partes do edifício comuns aos diversos apartamentos, faltando apenas o término das obras no interior de alguns deles;

c) terem sido removidos os tapumes e andaimes;

d) estarem os edifícios e os apartamentos já concluídos com as respectivas numerações.

§2º Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do mesmo lote, o habite-se ou ocupação poderá ser concedido a cada uma delas que satisfazer separadamente as exigências fixadas neste Código.

§3º A ocupação parcial para lojas poderá ser concedida independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações.

§4º O habite-se parcial nos conjuntos residenciais e nas ruas particulares só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou entradas estiverem totalmente concluídas.

§5º Quando destinadas à moradia de seu proprietário, a moradia econômica poderá ser habitada provisoriamente antes de terminadas todas as obras, desde que estejam em condições de ser utilizados um dos compartimentos de permanência prolongada, a cozinha e o sanitário com banho, bem como as instalações de abastecimento de água e de esgotos sanitários.

Art. 404. Se se constatar na vistoria que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, o construtor responsável será multado ou suspenso, segundo as disposições deste Código, bem como intimado a legalizar as obras, executando as necessárias modificações.

§ único – As exigências do presente artigo poderão ter sido, digo, ir até a demolição parcial ou total da edificação ou de partes da mesma.

Art. 405. Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido procedida a vistoria e concedido habite-se ou ocupação pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 406. Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicados na licença para edificar.

§1º A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o habite-se ou a ocupação de toda e qualquer edificação.

§2º A mudança de destino e o aumento de sobrecargas prescritas para esse fim poderão ser permitidos pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado, acompanhado do laudo de vistoria de segurança, assinado por dois profissionais legalmente habilitados, com firmas reconhecidas, que concluem pela possibilidade do aumento de sobrecargas sem por em risco a segurança da edificação e dos que dele se servirem.

Art. 407. Antes de ser concedido habite-se ou ocupação de toda e qualquer edificação, o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

## Capítulo IX

### Das infrações e das penalidades

#### Seção I

##### Disposições preliminares

Art. 408. A infração a qualquer dispositivo deste Código fica sujeita a penalidade.

§1º Quando o infrator for o profissional responsável por projeto arquitetônico de edificação de qualquer tipo ou o profissional responsável pela construção da edificação, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) suspensão;
- c) exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados, existentes na Prefeitura;
- d) cassação da licença para construir a edificação;
- e) multa;
- f) embargo das obras;
- g) demolição, parcial ou total, das obras.

§2º A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA 6ª região, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar, as disposições deste Código e da legislação federal em vigor concernente à matéria.

§3º Quando se verificar irregularidades em projeto ou na construção de obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§4º Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração do projeto ou pela execução de edificação de qualquer tipo, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§5º As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§6º Quando o infrator for o proprietário das obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) cassação da licença para construir a edificação;
- c) multa;
- d) embargo das obras;
- e) demolição, parcial ou total, das obras.

§7º As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na construção de obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 409. Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado imediatamente pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I – dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II – nome do infrator, profissão, idade, estado civil;

III – descrição sucinta do fato determinante da infração e dos pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;

IV – dispositivo infringido;

V – assinatura de quem lavrou;

VI – assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que a lavrou.

§1º A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que a lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§2º O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da lavratura do auto de infração para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Art. 410. O profissional ou a firma suspensos ou excluídos dos registros dos profissionais e firmas legalmente habilitados, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo, nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto viger a penalidade.

§1º É facultado ao proprietário da obra embargada, por força de penalidades aplicadas ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

§2º Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este pôr a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

§3º No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para edificar.

§4º O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 411. É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento das penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

§ único – Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou do proprietário infratores.

Art. 412. A aplicação das penalidades referidas neste Código não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

## Seção II

### Da advertência

Art. 413. A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I – quando apresentar projeto em flagrante desacordo com disposições deste Código ou com o local a ser edificado;

II – quando modificar projeto aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;

III – quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença para edificar.

§ único – A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou a proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

## Seção III

### Da suspensão

Art. 414. A penalidade de suspensão aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I – quando sofrer, em menos de um ano, 12 (doze) advertências;

II – quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos deste Código;

III – quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste Código;

IV – quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de obras, entregando-as a terceiros sem a devida habilitação;

V – quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto como seu autor, sem o ser, ou que como autor referido, digo, do referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos deste Código;

VI – quando, mediante sindicância, for apurado ter construído obras em desacordo com o projeto aprovado, ou ter cometido, na execução de obras, erros técnicos ou imperícias;

VII – quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal, ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de atividade profissional.

§1º A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§2º A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro (24) meses.

§3º No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois (2) anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

#### Seção IV

##### Da exclusão de profissional ou firma

Art. 415. A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existente no órgão competente da Prefeitura, será aplicado quando for comprovado mediante sindicância:

I – ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente.

II – ter cometido grave erro técnico no projeto ou na sua execução que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;

III – ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;

IV – ter incorrido nas faltas previstas no item VII do artigo anterior, pela segunda vez, dentro do prazo de 10 (dez) anos, a contar do início da primeira suspensão.

#### Seção V

##### Da cassação da licença para construir a edificação

Art. 416. A penalidade de cassação da licença para construir a edificação será aplicada nos seguintes casos:

I – quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações consideradas necessárias, através de projeto modificativo;

II – quando forem executados serviços em desacordo com os dispositivos deste Código.

#### Seção VI

##### Das multas

Art. 417. Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Tesouraria Municipal, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

§ único – As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para gradua-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes, e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos deste Código.

Art. 418. As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou pela execução de obra serão as seguintes:

I – 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-mínimo por apresentar projeto em desacordo com dispositivos deste Código;

II – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por falsear custo, digo, cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie;

IV – 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo por assumir responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

§ único – As multas especificadas nos itens do presente artigo serão extensivas a administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

Art. 419. As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

I – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo pela inobservância das prescrições técnicas e de garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações ou demolições;

II – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por executar obras de qualquer tipo, sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código;

III – 10% (dez por cento) do valor do salário-mínimo por inobservância no local da obra de cópia do projeto, da licença para edificar ou para demolir ou do alvará de alinhamento e de nivelamento;

IV – 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário-mínimo por executar obra de qualquer natureza após o prazo fixado na licença;

V – 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código relativos a edifícios de apartamentos e edificações para fins especiais em geral;

VI – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo pela inobservância dos dispositivos deste Código relativos a área e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimento, pé direito, balanços, galerias e elementos construtivos;

VII – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por inobservância de qualquer das exigências deste Código relativas a tapumes e andaimes;

VIII – 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

§ único – As multas especificadas nos itens do presente artigo serão extensivas a administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

Art. 420. As multas aplicáveis a proprietários de edificações serão as seguintes:

I – 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo por habitar ou fazer habitar ou por ocupar ou fazer ocupar edificações sem ter sido concedido o referido HABITE-SE ou a referida ocupação pelo órgão competente da Prefeitura.

II – 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário-mínimo por subdividir compartimentos sem licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 421. Por infração a qualquer dispositivo deste Código, não especificada nos itens dos artigos 453, 454 e 455 deste Código, poderão ser aplicadas as multas ao infrator, entre 50% (cinquenta por cento) e 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo.

Art. 422. Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 423. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 424. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 425. Nas reincidência, as multas serão cominadas em dobro.

§ único – Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo deste Código pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 426. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções do órgão federal competente.

§ único – Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária a que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 427. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

## Seção VII

### Do embargo

Art. 428. Qualquer edificação ou obra parcial em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo de multa, nos seguintes casos:

I – quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;

II – quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições deste Código;

III – quando desobedecidas as prescrições da licença para edificar ou do alvará de alinhamento ou nivelamento;

IV – quando desrespeitadas normas vigentes da ABNT;

V – quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que a constrói e do público;

VI – quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;

VII – quando o construtor isentar-se da responsabilidade da execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura;

VIII – quando o construtor ou o proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento dos dispositivos deste Código.

§1º As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições.

§2º Além da notificação de embargo pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação de edital.

§3º As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§4º Para assegurar a paralisação de obras embargadas, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observando, digo, observados os requisitos legais.

§5º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§6º Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste Código.

§7º O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofício da chefia do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao qual as mesmas estiverem subordinadas.

§8º No caso de desrespeito do embargo administrativo em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandato judicial.

## Seção VIII

### Da demolição

Art. 429. A demolição, parcial ou total, de edificação será aplicável nos seguintes casos:

I – quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências deste Código referentes a construção paralisada que oferecer perigos à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;

II – quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição paralisados por mais de 60 (sessenta) dias, conforme este Código;

III – quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as mesmas medidas de segurança ou as reparações necessárias, previstas no parágrafo 3º do Art. 305 do Código de Processo Civil;

IV – quando for indicado, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça iminente de desmoronamento ou ruína;

V – quando, no caso de obras possíveis de serem legalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias sem preencher as exigências legais, determinadas no laudo de vistoria;

VI – quando, no caso de obras ilegalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§1º Nos casos a que se referem os itens V e VI do presente artigo, deverão ser observados sempre as prescrições dos parágrafos §1º e §2º do Art. 305 do Código de Processo Civil.

§2º Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para indicar a demolição será de 7 (sete) dias, no máximo.

§3º Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a demolir, a Procuradoria Jurídica da Prefeitura, por solicitação do órgão competente da Municipalidade e determinação do Prefeito, deverá providenciar, com a máxima urgência, a ação cominatória prevista na alínea “a” do item XI do Art. 302 do Código de Processo Civil.

§4º As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação expressa do Prefeito.

§5º Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento).

## Capítulo X

### Disposições finais

Art. 430. Para efeito deste Código, salário-mínimo é vigente no Município na data em que a multa for aplicada.

Art. 431. Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

§ único – Não será computado no prazo o dia inicial.

Art. 432. Em matéria de edificação ou demolições, as atividades dos profissionais e firmas estão, também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA, região a que pertence este Município.

§ único – O órgão competente da Prefeitura deve comunicar o CREA, região a que pertence este Município, todas as ocorrências essenciais a respeito de edificações e demolições, a exemplo de projetos aprovados e obras licenciadas, início e término de obras, transferências de responsabilidades, número de cada obra do profissional responsável pela execução e outros atos relativos à administração e assistência técnica de obras, sempre dentro de 10 (dez) dias, a contar da data da ocorrência.

Art. 433. Quando o custo de construção de unidade residencial, em edifício uni-habitacional ou pluri-habitacional, for superior a 500 (quinhentos) vezes o maior salário-mínimo do país, o órgão competente da Prefeitura só poderá conceder licença para edificar se o proprietário, permitente comprador ou promitente cessionário do terreno comprovar a subscrição de Letras Imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional de Habitação, segundo legislação federal vigente.

§1º O montante da subscrição será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da construção, quando este estiver entre os limites de 500 (quinhentos) e 1.500 (um mil e quinhentos) vezes aquele salário-mínimo, bem como de mais de 10% (dez por cento) sobre o que exceder a 1.500 (um mil e quinhentos) vezes.

§2º Ao examinar projeto de edificação nas condições referidas no presente artigo, o órgão competente da Prefeitura, deverá verificar se o montante da subscrição de que se trata o parágrafo anterior corresponde ao custo de construção previsto pelo profissional ou firma responsável pela obra, na base dos preços unitários vigentes.

§3º Para concessão de habite-se, o órgão competente da Prefeitura deverá exigir do construtor responsável a comprovação do custo efetivo da unidade residencial.

§4º Se o custo efetivo for superior ao custo previsto o titular do imóvel deverá comprovar que fez a subscrição relativa ao excesso do custo.

Art. 434. Em toda edificação a ser construída, com área superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), deverão constar obras originais de valor artístico.

§1º Incluem-se nas exigências do presente artigo as edificações de área construída superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), quando destinadas a hospitais e casas de saúde, escolas e colégios, casas de espetáculos, estações de passageiros, bancos, hotéis, clubes esportivos, sociais e recreativos.

§2º O habite-se ou a ocupação de edificação só poderá ser concedido pelo órgão competente da Prefeitura se nela constar a obra de arte exigida pelo presente artigo.

§3º A referida obra de arte deverá ter maquete ou desenho aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, com a assinatura do autor da obra e o visto do autor do projeto arquitetônico e do proprietário da edificação.

Art. 435. Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

§1º Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos do órgão competente da Prefeitura.

§2º Antes de sua decisão sobre casos omissos, o Prefeito poderá designar, caso considere conveniente, uma comissão técnica composta de 3 (três) profissionais diplomados, legalmente habilitados, para estudar o assunto e lhe apresentar parecer, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 436. O Poder Executivo deverá expedir os decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 437. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 438. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Taguaí  
Em 07 de outubro de 1983

Engº Benedito Adorivaldo Dalcin  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na secretaria municipal de Taguaí na data supra

Jair Cariovaldo Carniato  
Secretário Municipal