



LEI Nº 2.890/2008

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SALTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**JOSÉ GERALDO GARCIA**, Prefeito da Estância Turística de Salto, no uso de suas atribuições legais, considerando a norma do art. 172, X, "f" da Lei Orgânica e a norma do art. 5º, III do Plano Diretor, bem como considerando a necessidade de ordenar o desenvolvimento e a expansão de Salto com vistas ao bem comum.

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS

**Art. 1º.** O Código de Obras objeto desta lei dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam e dos respectivos passeios, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, bem como nas normas técnicas emanadas das autoridades no âmbito de suas respectivas competências.

**Parágrafo único.** Esta lei complementa as exigências estabelecidas pela legislação sanitária pertinente a cada caso e pela legislação municipal que regula o parcelamento, o uso, a ocupação do solo e as posturas municipais, orientando a elaboração de projetos e a execução de edificações na Estância Turística de Salto.

CAPÍTULO II - DOS CONCEITOS, SIGLAS E ABREVIATURAS

Seção I - Dos Conceitos

**Art. 2º.** Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

- I- **ADAPTAÇÃO PARA ACESSIBILIDADE:** projeto destinado a alterar uma edificação para que ela se torne acessível às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo à legislação.
- II- **ANDAR:** volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
- III- **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** a soma das áreas dos perímetros cobertos externos excluindo-se os beirais de até 80 (oitenta) centímetros lineares de largura, de todos os pavimentos de uma edificação.
- IV- **ÁREA PERMEÁVEL:** aquela que permite a infiltração de águas pluviais no solo, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- V- **ÁTICO:** o último andar de um edifício, destinado a abrigar casa de máquinas, caixas d'água e outros.
- VI- **CARTA DE OCUPAÇÃO:** documento que certifica a mudança de uso em obra que já possui "Habite-se".
- VII- **DEMOLIÇÃO:** total ou parcial derrubamento de uma edificação.
- VIII- **EDIFICAÇÃO PERMANENTE:** aquela de caráter duradouro.
- IX- **EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA:** aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, destinada unicamente aos trabalhos necessários para realização de obras e que não faça parte do projeto da edificação permanente;
- X- **EDIFICAÇÃO:** obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.



- XI- EDIFÍCIO: qualquer construção, de certas proporções e importância, destinada a morada, trabalho ou outros fins, composta de vários andares e/ou unidades autônomas.
- XII- EQUIPAMENTO PERMANENTE: aquele de caráter duradouro.
- XIII- EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, destinado unicamente aos trabalhos necessários para realização de obras e que não faça parte do projeto do equipamento permanente;
- XIV- EQUIPAMENTO: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando.
- XV - ESCALA ADEQUADA: escala que permita a visualização e o exame do projeto.
- XVI- ESPECIFICAÇÃO ou MEMORIAL DESCRITIVO: descrição dos materiais empregados ou dos serviços executados na obra.
- XVII- "FLAT-SERVICE" ou "APART-HOTEL": edifício que dispõe de serviços de hotelaria.
- XVIII- "HABITE-SE" COMPLEMENTAR: quando a parte da edificação que já possuir habite-se não tiver sofrido qualquer modificação e o habite-se atual referir-se somente ao acréscimo.
- XIX- "HABITE-SE" PARCIAL: documento que certifica ter sido parte da obra concluída em conformidade com o projeto aprovado, desde que a parte concluída seja suficiente para o uso ao qual se destina o imóvel.
- XX- "HABITE-SE": documento que certifica ter sido a obra concluída em conformidade com o projeto aprovado.
- XXI- MARQUISE OU ALPENDRE: teto saliente que serve de cobertura à entrada de uma edificação.
- XXII - MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.
- XXIII- MORADIA ECONÔMICA: as unidades habitacionais embrionárias ou completas, cuja área construída não exceda a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).
- XXIV- MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (hum metro) de desnível ou a 1000 m<sup>3</sup> (hum mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.
- XXV- MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (hum metro).
- XXVI- OBRA CLANDESTINA: edificação em andamento, sem projeto aprovado ou com projeto rejeitado.
- XXVII- OBRA COMPLEMENTAR: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.
- XXVIII- OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação.
- XXIX- OBRA IRREGULAR: edificação concluída e ocupada, sem projeto aprovado ou com projeto rejeitado.
- XXX- OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
- XXXI- PAVIMENTO: plano de piso.
- XXXII - PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.
- XXXIII- PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.
- XXXIV- PERFIL DO TERRENO: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.
- XXXV- PERFIL ORIGINAL DO TERRENO: aquele constante dos levantamentos acrofitogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.
- XXXVI- PORÃO COMPUTÁVEL: aquele que tem pé-direito acima de 2,20m e é computado como área construída, independente de sua utilização.
- XXXVII - PORÃO HABITÁVEL: aquele computável que é utilizado como ambiente específico, desde que tenha pé-direito compatível com sua destinação.



XXXVIII- PORÃO: parte da construção entre o nível mais baixo do terreno e o piso do primeiro pavimento.

XXXIX - RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

XL- REFORMA: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, compartimentação horizontal, volumetria.

XLI- REPARO: obra ou serviço destinados à manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

XLII- RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

XLIII- SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

XLIV- SÓTÃO: pavimento situado imediatamente abaixo da cobertura de uma edificação e caracterizado pelo pé-direito reduzido e irregular, podendo ser computado como área construída ou não, dependendo de suas características e destinação.

XLV- TELHEIRO: nome comum de certas coberturas de telha vã (telhado sem qualquer tipo de forro) cuja edificação não possua paredes de vedação.

XLVI- TOLDO: peça destinada ao abrigo do sol e da chuva.

#### Seção II - Das Siglas e Abreviaturas

**Art.3º.** Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento emitido pelo profissional para cada obra ou serviço, preenchido de acordo com ato normativo do CREA.

III - AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

IV - CO: Código de Obras.

V - CSAN: Código Sanitário

VI - CT: Código Tributário do Município.

VII - LUOS: Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

VIII - NBR: Norma Técnica Registrada na ABNT.

IX - NTC: Norma Técnica da Concessionária.

X - PM: Prefeitura Municipal.

#### CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

**Art.4º.** Os direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóveis e dos profissionais atuantes em projeto e construção, ficam assim compreendidos, observadas as disposições desta lei e de sua regulamentação.

§1º. O Município, visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, da LUOS e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

§2º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado junto ao Serviço de Registro de Imóveis, cabendo-lhe:



I - o direito de promover e executar obras em seu imóvel, mediante prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta lei e a legislação municipal correlata;

II - ao proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a responsabilidade pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como a observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal relativas ao seu imóvel;

III - para análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste CO, quando for o caso, poder-se-á exigir a apresentação dos seguintes documentos, não implicando a aceitação por parte da Prefeitura Municipal em reconhecimento do direito de propriedade:

a) certidão de propriedade do imóvel com cópia da ficha de matrícula, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

b) cópia do contrato de compra e venda do imóvel, caso o imóvel não esteja registrado em nome do requerente;

c) no caso de apresentação do contrato de compra e venda, documento expedido pela Secretaria Municipal de Finanças em que conste que o imóvel está cadastrado junto à municipalidade em nome do requerente.

§3º. Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel onde se encontra a obra, devendo, quando requerente, ser observado o seguinte:

I - responder civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade sobre o imóvel;

II - o possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal, relativas ao imóvel;

§4º. Considera-se o Profissional, para efeitos desta lei, a pessoa registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar na qualidade de pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pela referida entidade, observando-se o seguinte:

I - é obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija;

II - o profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como dirigente técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel;

a) para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

b) para os efeitos desta lei, será considerado dirigente técnico da obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e observância das NBR's.

Art. 5º. Todos os profissionais (pessoas físicas e jurídicas), legalmente habilitados (registrados no CREA), que pretendem assumir responsabilidade de obra no Município, deverão registrar-se junto à Prefeitura, pagando os emolumentos devidos.

**Parágrafo único.** Fica dispensado o registro do profissional que for somente autor do projeto, desde que exista outro profissional responsável pela obra e devidamente registrado junto à Prefeitura.



## TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I - DOS PROJETOS

Art. 6º. Para obtenção de Alvará, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando aprovação do projeto assinado pelo proprietário, pelo responsável pelo projeto, pelo responsável pela execução da obra ou orientação técnica;

II - projeto;

III - comprovante de pagamento das taxas previstas no Código Tributário;

IV - primeira via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), recolhida de cada profissional atuante no projeto e obra.

V - certidão de propriedade do imóvel com cópia da ficha de matrícula, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

VI - cópia do contrato de compra e venda do imóvel, caso o imóvel não esteja registrado em nome do requerente, podendo a Secretaria de Desenvolvimento Urbano solicitar documento expedido pela Secretaria Municipal de Finanças em que conste que o imóvel está cadastrado junto à municipalidade em nome do requerente;

VII - outros documentos específicos de acordo com as determinações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII - declaração de água e memorial descritivo inseridos na folha de desenho, conforme modelo adotado pela municipalidade;

IX - arquivo em mídia digital conforme padrão adotado pela municipalidade, através de portaria;

X - cópia do carnê de IPTU, ou documento assemelhado contendo as características cadastrais, especialmente a inscrição no cadastro imobiliário, referente ao exercício vigente;

XI - nos casos em que já exista área construída, cópia dos carnês de IPTU ou documento assemelhado, referente aos cinco anos anteriores à data do requerimento, para fins de cálculo do ISSQN;

XII - No caso de projetos em condomínios ou loteamentos fechados, anuência ao projeto (carimbo de aceitação) exarada por profissional inscrito no CREA, responsável pelo condomínio ou loteamento fechado, atestando que o projeto está conforme o padrão urbanístico e arquitetônico estabelecido na convenção condominial, estatuto, regulamento, restrições convencionais (contrato-padrão) ou instrumento jurídico equivalente.

XIII - protocolo do pedido de aprovação do projeto técnico junto ao Corpo de Bombeiros, caso a edificação tenha mais de 750 metros quadrados ou altura superior a 6 (seis) metros ou população prevista acima de 100 (cem) pessoas, calculadas conforme o Decreto 46.076/2001 e Instrução Técnica II do Corpo de Bombeiros.

§1º. No requerimento deverá constar, com precisão:

a) nome, endereço para correspondência, telefone, número do RG e número do CPF do requerente ou do proprietário;

b) localização da obra, lote, quadra, loteamento ou, no caso de não haver uma localização precisa, referência a um ponto facilmente identificável;

c) natureza da obra (construção, reforma, regularização, adaptação para acessibilidade, acréscimo, subdivisão ou unificação, loteamento ou desmembramento);

d) nome, número do CREA, número da inscrição municipal, "e-mail" e telefone do autor do projeto e do responsável pela execução da obra ou serviços; e



e) local, data e assinaturas dos proprietários; autores e responsáveis pela execução da obra ou serviços, bem como prazo previsto para término da obra.

§2º. As chamadas ("comunique-se") feitas pelo Departamento competente, em processos de aprovação de projetos de construções, reformas, regularizações ou loteamentos serão atendidas pelos responsáveis técnicos do projeto ou da obra, sendo que as chamadas relativas a "habite-se" poderão ser respondidas pelo proprietário ou quem este indicar.

§3º. Os requerimentos de "Habite-se", de construção, de reformas, regularizações ou loteamentos, poderão ser protocolizados pelos responsáveis técnicos ou pelo proprietário.

§4º. Os projetos relativos a estabelecimentos de interesse à saúde deverão ser aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, antes da aprovação pelo órgão de vigilância sanitária.

§5º. O interessado, ao apresentar projetos de edificações em lotes subdivididos ou unificados, deverá comprovar aprovação do projeto da subdivisão ou da unificação.

§6º. Para aprovação dos projetos de unificação, divisão e afins, o interessado deverá apresentar o projeto completo, em número de vias estabelecidas pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano, contendo, se for o caso, a locação das construções, sob pena de multa. Após autuação, constatado que as edificações existentes são irregulares será concedido prazo de noventa dias para regularização, antes da imposição da penalidade.

§7º. O não atendimento dos requisitos expressos neste artigo ensejará o não recebimento do pedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, ou, caso tenha sido recebido, implicará seu não conhecimento, arquivando-se o processo.

**Art.7º.** Dependem de projetos, os telheiros, as garagens e os compartimentos sanitários externos.

**Art.8º.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, adotadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

§1º. As folhas de projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, com número ímpar de dobras e "orelha" do lado esquerdo, para fixação em pastas, conforme modulação padrão adotada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

§2º. Não serão aceitas folhas apresentadas em rolos e nem subdivididas em módulos.

§3º. No canto inferior direito do papel será desenhado um "quadro legenda", na mesma modulação, no qual deverão constar os seguintes dados:

- a) natureza e local da obra (no caso de loteamento especificar a rua, quadra e número do lote);
- b) espaço reservado para as assinaturas dos interessados, do autor do projeto e responsável pela obra, com indicação dos números dos registros do CREA, na Prefeitura e do número de Anotação de Responsabilidade Técnica;
- c) que o requerente reconhece e concorda com os seguintes termos: "A aprovação do projeto não implica reconhecimento do direito de propriedade do terreno por parte da Prefeitura; a execução da obra seguirá rigorosamente o projeto aprovado; o 'habite-se' só será expedido se a execução da obra estiver de acordo com o projeto aprovado";
- d) espaço reservado para colocação de:
  - 1) linha norte-sul;
  - 2) planta de situação, sem escala;
- e) espaço reservado para a colocação de quadro de áreas, conforme modelo adotado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- f) número da inscrição municipal do imóvel, zona e categoria de uso;

§4º. No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las no local do "Quadro Legenda" em ordem crescente, indicando o número da folha e o número total de folhas.

**Art.9º.** No projeto devem constar as seguintes peças:



I - planta interna, em escala 1:100, devidamente cotada, de cada um dos pavimentos que comportar a edificação (porão, loja, sobreloja, andar tipo ou especial) e suas respectivas dependências, com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões, vãos de iluminação e ventilação, devidamente cotados, que devem obedecer ao disposto nesta lei;

II - planta esquemática da cobertura;

III - cortes: em número suficiente para mostrar todos os banheiros, cozinha, área de serviço, áreas de lazer, diferenças de pé direito, de tipos de forros (laje, madeira etc), desníveis nos pavimentos e no terreno, aberturas para iluminação (domos, telhas translúcidas etc), inclinação do passeio público, desnível natural do terreno, escadas, porões, sótãos, corpos para caixa d'água, de todos os blocos de construção, indicando tipos básicos de acabamentos, cotas de pé direito, alturas de muros, floreiras etc.

IV - fachadas: de todas as faces do imóvel voltadas para logradouros e de todas as vistas frontais das edificações quando houver vários blocos ou construções secundárias, como edículas, por exemplo, com cotas de gabarito.

V - vista do muro e gradil: em separado da fachada, com alturas cotadas e indicação do tipo de portão especialmente se é vazado ou não, indicando a inclinação do passeio e sua concordância com os lotes vizinhos, bem como indicação de rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida.

VI - planta de locação em que se indiquem implantação da edificação no terreno, na escala adequada, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, recuos de todos os elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, localização das servidões que porventura onerem o imóvel, via sanitária cotada, esteja ela no próprio terreno ou em terreno limdeiro;

VII - em obras não residenciais, desenhos detalhados de todos os elementos arquitetônicos destinados à acessibilidade, tais como os acessos, elevadores, acentos especiais, banheiros, rampas internas e externas, corrimãos entre outros.

VIII - o projeto deverá apresentar o "Quadro de Informações" cujo modelo encontra-se na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em manual específico ou no sítio eletrônico.

§1º. Os desenhos de fachadas, bem como de vistas e gradil poderão ser substituídos por perspectivas ou maquetes eletrônicas, desde que apresentem todas as informações exigidas.

§2º. A planta de locação será dispensada somente nos casos em que a planta baixa contemple todas as informações necessárias com legibilidade.

§3º. Não serão aceitos projetos incompletos, desconformes, nem projetos que contenham informações desnecessárias a sua análise, nos termos do padrão exigido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art.10.** Por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico, o interessado será cientificado pelo órgão competente, dos projetos complementares que devam ser apresentados, contendo os diversos elementos construtivos e desenhos dos detalhes sempre que a Prefeitura julgar conveniente.

**Art.11.** É reconhecido à Municipalidade, o direito de indagar os destinos das obras em conjunto e seus elementos componentes, a recusar aqueles que foram julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação, quer se tratem de peças de uso noturno ou diurno.

**Art.12.** As peças gráficas referidas no artigo 9º, serão apresentadas em 1 (uma) via e serão analisadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

§1º. Caso haja irregularidades no projeto apresentado, o profissional responsável deverá adequá-lo às exigências expressas no "comunique-se", mediante a apresentação de 1 (uma) nova via, nos termos do "caput" deste artigo.

§2º. Caso o projeto esteja adequado, o profissional responsável, após comunicação, apresentará, no mínimo, mais 4 (quatro) vias do projeto, legíveis, em papel de boa qualidade, sem rasuras ou colagens.



§3º. Todas as vias apresentadas, bem como todos os documentos juntados permanecerão entranhados nos autos do processo de aprovação até final julgamento do projeto.

§4º. Finalizado o processo sem aprovação do projeto, o profissional responsável não desentranhará dos autos quaisquer documentos apresentados, ficando todos eles arquivados na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, permitida ao interessado apenas consulta desses documentos e a extração de cópias.

§5º. Finalizado o processo com aprovação do projeto, o profissional responsável desentranhará dos autos apenas 2 (duas) vias do projeto aprovado, ficando os demais documentos arquivados na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, permitida ao interessado a consulta e a extração de cópias.

§6º. Caso o profissional tenha apresentado mais cópias, além do mínimo de 4 exigido neste artigo, estas serão desentranhadas juntamente com as 2 que lhe são de direito.

**Art.13.** As escalas mínimas serão de 1:100 (um para cem) para os projetos a serem apresentados.

§1º. Poderão ser exigidos ou aceitos desenhos em escalas menores de acordo com a importância do projeto.

§2º. A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos e posições das linhas limítrofes. A diferença entre as cotas e as distâncias medidas no desenho não poderá ser superiores a 3% prevalecendo sempre o valor da cota, em caso de divergência.

**Art.14.** No caso de reforma sem acréscimo de área, nem alteração da compartimentação em edificações, o processo será o mesmo que para construções, sendo apenas o projeto substituído pela cópia de planta aprovada anteriormente e por memorial descritivo dos serviços que serão executados.

§1º. A obra passará por duas vistorias, uma antes do início dos serviços e outra após os serviços concluídos.

§2º. Todos os projetos de construção, reforma e ou regularização de edificações públicas ou privadas de uso coletivo deverão atender à legislação de acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§3º. Os projetos de reformas cuja aprovação da parte existente não esteja conforme à legislação de acessibilidade deverão contemplar a adequação na reforma.

§4º. As edificações já aprovadas, mas sem "habite-se", que não estejam em conformidade com a legislação de acessibilidade, somente poderão obtê-lo após a adequação.

§5º. Caso as obras de adequação à legislação de acessibilidade refiram-se apenas a "layout" de banheiros, rampas e acessos, o projeto apresentado será igual ao de reforma sem acréscimo de área nem alteração de compartimentação, nos demais casos, será exigido projeto comum de reforma.

§6º. Constarão no título da planta dos projetos de adequação à legislação de acessibilidade, os seguintes dizeres: "Adaptação para Acessibilidade".

**Art.15.** Todas as peças gráficas e documentos referidos no Artigo 6º, deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas autografadas:

I - do proprietário ou do possuidor do imóvel;

II - do autor do projeto;

III - do responsável pela obra ou orientação técnica.

**Art.16.** As obras aprovadas de acordo com o presente Código, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (hum) ano a contar da data da expedição do Alvará, caso contrário este deverá ser renovado.

Parágrafo único. A responsabilidade do profissional pela obra perante a Municipalidade começará a partir da protocolização do projeto.

**Art.17.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser eximir-se da responsabilidade assumida, deverá comunicá-la à Prefeitura em processo administrativo, anexando baixa já solicitada ao CREA, bem como demais documentos necessários.





§1º. Será intimado o proprietário a paralisar a obra e apresentar novo responsável técnico, com a devida ART, em prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de embargo administrativo e posterior embargo judicial, se necessário.

§2º. A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a de assunção do novo responsável pela obra, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem.

## CAPÍTULO II - DAS LICENCAS

**Art.18.** Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o autor do projeto será solicitado para adequação e esclarecimentos por meio de "comunique-se", se findo o prazo de 90 (noventa) dias úteis, não forem prestados os esclarecimentos solicitados, ou satisfeitas as exigências legais, será o requerimento indeferido e o processo arquivado, sendo que para novo processo todas as taxas e ART serão devidas novamente.

§1º. As retificações serão feitas de modo que não ocorram emendas ou rasuras, nem colagens.

§2º. Após parecer final da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, as vias definitivas serão anexadas ao processo para aprovação final.

**Art.19.** O prazo máximo para aprovação dos projetos será de 40 (quarenta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no Departamento de Protocolo da Prefeitura, ou do último "Comunique-se", atendido adequada e integralmente.

§1º. No caso de indeferimento, o despacho deverá relacionar claramente as infrações que o motivaram.

§2º. Da decisão do órgão da Prefeitura encarregado do exame do projeto, a parte interessada, quando se julgar prejudicada, poderá recorrer por escrito ao Prefeito Municipal.

**Art.20.** Dependerá de Alvará da Prefeitura Municipal e pagamento de Taxa de Licença Para Execução de Obras Particulares ou Públicas, exceto as municipais que terão trâmite especial, o início de toda e qualquer construção, reconstrução, reforma, reparo, regularização, acréscimo ou demolição de edificações permanentes, edifícios, casas, edículas, dentre outros assemelhados ou para prestação de outros serviços, assim como o arreamento ou o loteamento de terrenos e quaisquer outras obras em imóveis particulares.

§1º. A taxa devida será arrecadada no início do processo de aprovação.

§2º. O alvará de construção só será concedido mediante prévia aprovação dos projetos das obras, quando necessários, na forma da legislação urbanística aplicável.

§3º. No alvará constarão os nomes do interessado e do autor do projeto, tipo de obra, áreas de construção, destinação, localização, qualquer outra indicação julgada necessária.

§4º. O alvará terá período de validade fixado de acordo com a natureza, extensão e complexidade da obra, conforme indicado pelo profissional responsável, no requerimento para aprovação, avaliado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

§5º. O profissional responsável comunicará nos autos do respectivo processo a data do efetivo início das obras, para efeitos da contagem do prazo de validade do alvará.

§6º. Findo o período de validade do alvará, sem estar concluída a obra, o contribuinte é obrigado a renová-lo, mediante o pagamento da mesma taxa.

§7º. O alvará referente à obra não iniciada no prazo de 12 meses a contar da data da sua expedição, será considerado prescrito, ainda que do mesmo constem anotações posteriores relativas às modificações previstas neste Código de Obras, devendo ser revalidado, mediante o pagamento da mesma taxa.

§8º. Caracteriza "obra iniciada" para efeitos deste artigo, a conclusão dos baldrame, sapatas ou estaqueamento da construção, a demolição de paredes nas reformas com acréscimo ou não de área, ou a demolição de, pelo menos, metade das paredes em casos de reconstrução.



§9º. As associações civis sem fins lucrativos que se dediquem a atividades assistenciais, educacionais ou recreativas, reconhecidas como de utilidade pública através de lei municipal, ficam isentas do pagamento da taxa de licença para execução de obras que sejam utilizadas para sua finalidade social.

Art.21. O prazo de validade dos alvarás expedidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano poderá ser renovado, mediante requerimento do interessado, bem como mediante pagamento de nova taxa.

Parágrafo único. Caso a renovação ocorra na data de até  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do prazo de validade do alvará, serão exigidos apenas 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa.

Art.22. O alvará poderá ser cassado pelo Prefeito Municipal, sempre que houver motivo justificado.

Art.23. Deverão permanecer no local da obra, a fim de serem examinados pela autoridade encarregada da fiscalização:

I - uma das vias do projeto aprovado, devolvida ao interessado;

II - alvará;

III - uma cópia da ART recolhida.

Art.24. Não dependerão de projeto, mas dependerão de alvará e comunicação prévia com ART do profissional responsável pela execução:

I - qualquer obra ou serviço que implique interferência com logradouro público ou com edificação tombada;

II - qualquer escavação abaixo do meio-fio, sem o respectivo alvará para edificação;

III - qualquer serviço de terraplenagem, sem o respectivo alvará para a edificação;

§1º. Dependem de alvará e de comunicação prévia obrigatória acompanhada de ART ao órgão competente a instalação de totens e similares, ficando a critério do referido órgão a exigência de detalhamentos do serviço a ser executado:

§2º. Independem de alvará, sendo obrigatória a comunicação prévia acompanhada da ART ao órgão competente, os serviços de:

I - limpeza e ou pintura de edificação que implique necessidade de andaime ou tapume, ou que seja em edificação acima de 3 (três) pavimentos;

II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;

III - substituição de cobertura em geral;

IV - impermeabilização em geral;

V - manutenção de totens e similares.

§3º. Independem de alvará, ou comunicação, os serviços de:

I - reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;

II - limpeza e pintura de edificações que não dependam de andaime ou tapumes;

III - reparos e pavimentação de passeios em geral;

IV - reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;

V - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

VI - construção de muros ou de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção;

VII - modificações em muros ou gradis existentes.

§4º. Serão isentas das taxas de licença:

I - a construção provisória de pequenos cômodos destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais, para obras, já licenciadas, que serão demolidas logo após o seu término;



II - a construção de moradias econômicas quando as plantas forem fornecidas pela Prefeitura;

III - a construção de casas populares quando o agente financeiro, promotor ou executor for órgão governamental, entidade autárquica ou paraestatal;

a) as isenções deste parágrafo serão solicitadas antes do início das obras, em requerimento instruído com a prova dos requisitos necessários à obtenção do benefício.

**Art.25.** As construções funerárias só poderão ser executadas após obtenção do respectivo alvará fornecido pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, após o atendimento das seguintes condições:

I - requerimento do interessado;

II - memorial descritivo das obras em 3 (três) vias;

III - peças gráficas em 3 (três) vias, contendo planta, cortes longitudinal e transversal, elevação e cálculo da resistência e estabilidade da estrutura, quando for necessário, a juízo da Prefeitura.

IV - comprovante de pagamento dos emolumentos.

**Parágrafo único.** Os novos cemitérios não deverão ter construções acima do nível do solo, cuja superfície deverá ser gramada ou, alternativamente, poderão ter edificações verticais para sepultamento, que deverão obedecer aos dispositivos pertinentes da legislação federal e estadual vigentes, especialmente do CSAN, das NBR's e deste Código de Obras.

**Art.26.** Os cemitérios poderão ser abandonados, quando tenham chegado a tal grau de saturação, que se torne difícil a decomposição dos corpos ou quando se hajam tornado muito centrais.

§1º. Antes de serem abandonados, permanecerão fechados durante 5 (cinco) anos, findo os quais, serão suas áreas destinadas a praças ou parques, não se permitindo proceder-se aí ao levantamento de construções para qualquer fim.

§2º. Quando do cemitério antigo para o novo se tiver de proceder a transladação dos restos mortais, os interessados, mediante pagamento da exumação e inumação, terão direito de obter nestes lotes em mesmo número ao concedido no antigo cemitério.

**Art. 27.** As associações religiosas e as ordens ou organizações religiosas de qualquer credo legalmente constituídas no país poderão manter cemitérios particulares sob supervisão de autoridade municipal.

§1º. Os cemitérios particulares serão utilizados na forma dos estatutos das associações, ordens e organizações que os mantiverem, sendo livre a prática dos respectivos cultos religiosos, observada a legislação pertinente, inclusive no que tange à padronização das sepulturas e à ordem pública.

§2º. A manutenção a que se refere o presente artigo dependerá da exibição de documento fornecido por representante legal ou preposto devidamente habilitado pela entidade religiosa junto à Prefeitura.

§3º. A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar necessário, a documentação compatível com os objetivos da lei.

§4º. As inumações e exumações obedecerão às prescrições das normas específicas, referentes à administração e fiscalização de cemitérios.

§5º. As concessões para instalação de cemitérios particulares serão precedidas de lei específica para cada caso, que deverá fixar, entre outras, as diretrizes de localização, instalação e manutenção.

### **CAPÍTULO III - DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS**

**Art.28.** Para modificação em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer de suas peças, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§1º. O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo, bem como toda a documentação exigida, deverão ser acompanhados do projeto anteriormente aprovado e do respectivo alvará.

§2º. Na aprovação do projeto modificativo será emitido novo alvará, que será entregue ao requerente juntamente com o novo projeto aprovado.



§3º. Serão autorizadas, durante a execução da obra, mediante anotações no alvará, as modificações que não impliquem acréscimo ou redução de área, nem mudanças de uso da edificação ou alteração de área privativa.

§4º. Autorizadas as anotações previstas no parágrafo anterior, por ocasião do término da obra deverá ser apresentado o projeto sem rasuras, colagens ou emendas, na forma como foi construído, o qual será anexado ao mesmo processo sem recolhimento de taxas.

§5º. O não cumprimento das exigências implicará novo processo de aprovação sendo exigíveis os devidos recolhimentos.

#### CAPÍTULO IV - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

**Art.29.** Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o "Habite-se".

§1º. No caso de moradia econômica ou tipo econômica, esta poderá ser habitada antes de concluídas todas as obras, desde que estejam em condições de ser utilizados um dos compartimentos de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro com suas respectivas instalações.

§2º. Nenhuma edificação será utilizada para uso diverso do licenciado, sob pena de multa.

**Art.30.** Poderá ser concedido o "Habite-se Parcial" se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, atendidas as normas de segurança e higiene em edificações.

§1º. Para os edifícios executados em condomínio, o habite-se parcial será concedido desde que:

- a) as instalações prediais e todas as partes de uso comum estejam concluídas;
- b) as unidades não estejam concluídas, mas seu acabamento seja de competência do proprietário da unidade, de acordo com especificação anexa na ocasião do licenciamento.

§2º. Para os conjuntos residenciais, o "habite-se parcial" será concedido para as unidades concluídas ou cuja conclusão for de competência do proprietário da unidade, de acordo com especificação anexa na ocasião do licenciamento, desde que as obras faltantes não comprometam a habitabilidade.

**Art.31.** Poderá ser concedido o "Habite-se" complementar se a parte da edificação que já possuir "habite-se" não tiver sofrido qualquer modificação e o "habite-se" atual referir-se somente ao acréscimo.

**Art.32.** O "Habite-se" deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra ou pelo seu proprietário, devendo ser acompanhado, além do requerimento padrão, por:

I - carta de funcionamento dos elevadores, escadas rolantes ou monta carga, quando os mesmos existirem;

II - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;

III - ART's do responsável técnico dos projetos de estrutura, instalações de eletricidade, de hidráulica, telefonia, anti-incêndio e de gás, quando utilizado, caso se trate de edificação que tenha mais de 750 metros quadrados de área ou altura superior a 6 (seis) metros ou população prevista acima de 100 (cem) pessoas, calculadas conforme o Decreto 46.076/2001 e Instrução Técnica 11 do Corpo de Bombeiros.

IV - comprovante do pagamento do ISSQN.

**Parágrafo único.** Nos casos em que, por algum motivo, certas adequações tenham sido substituídas por "temo de compromisso" no momento da aprovação do projeto, o "habite-se" só será expedido se tais adequações tiverem sido executadas adequadamente.

**Art.33.** Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, ou legislação vigente ou ainda conforme "temo de compromisso", o responsável técnico ou o proprietário será intimado a regularizar a situação no prazo de sessenta dias, sob pena de multa.



§1º. Não será considerada em desacordo com o projeto aprovado, a obra que não o descaracterize nem apresente divergências iguais ou inferiores a 3% (três por cento) entre as medidas lineares constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§2º. Na dimensão de área da construção será permitida uma diferença que não ultrapasse de 2% da área do projeto aprovado, desde que não implique sua modificação.

§3º. Respeitados os limites mínimos previstos na NBR-9077/93 - "Saídas de Emergência em Edifícios", aplica-se o disposto no parágrafo anterior, somente às seguintes hipóteses:

- I - dos recuos indicados em projeto;
- II - das dimensões de compartimentos;
- III - das dimensões de vãos, inclusive de portas e janelas.

§4º. Não se aplica o disposto no parágrafo 1º, deste artigo, ao afastamento mínimo para abertura de compartimento voltado para a divisa do lote (mínimo de 1,50 m), conforme o Código Civil Brasileiro e a áreas sujeitas a deslizamento de solo, rocha ou ao impacto dos mesmos.

§5º. Para a hipótese prevista no parágrafo 1º, ficará o autor do projeto obrigado a apresentar, nos autos do mesmo processo de aprovação em curso, novas peças gráficas que representem com exatidão a obra efetivamente executada, bem como recolher as taxas equivalentes a exame de projeto modificativo.

§6º. Cumpridas as exigências do parágrafo anterior, mediante verificação das novas peças gráficas apresentadas quanto à sua exatidão em relação às obras executadas, será expedido o habite-se.

**Art.34.** A Carta de Ocupação será requerida pelo interessado ou pelo proprietário do imóvel mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I - "Habite-se" do imóvel;
- II - projeto devidamente aprovado;
- III - justificativa para mudança do uso do imóvel.

Parágrafo único. Após vistoria, caso existam modificações ao projeto original, serão exigidos projeto de regularização e novo "Habite-se" do imóvel.

#### **CAPÍTULO V - DAS DEMOLIÇÕES**

**Art.35.** Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, devidamente instruído com as qualificações do proprietário e do responsável pela orientação técnica da demolição, acompanhado por comprovante de pagamento das taxas devidas, após o que se expedirá o alvará de demolição.

§1º. A critério do órgão competente, será exigido profissional responsável pela demolição, que deverá apresentar ART e especificação dos serviços a serem realizados.

§2º. No caso de muros sobre a linha de divisa, será necessária a anuência do vizinho.

§3º. Para as demolições em geral, deverão ser especialmente observadas as exigências para uso de tapumes, andaimes e de caçambas para depósito de entulhos.

#### **CAPÍTULO VI - DAS REFORMAS**

**Art.36.** A edificação existente, regularmente aprovada junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com o Código de Obras ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou desde que a reforma seja fator de correção ou adaptação da edificação às novas exigências legais.

§1º. A edificação existente irregular, sem aprovação junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, no todo ou em parte, mas que atenda ao disposto neste Código de Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderá ser regularizada e ou reformada desde que a edificação resultante, em seu todo, não crie desconformidade com o Código de Obras ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.



§2º. A edificação irregular, sem aprovação junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, no todo ou em parte e que não atenda na parte irregular ao disposto neste Código de Obras ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderá ser reformada desde que a edificação resultante, em seu todo, não crie desconformidade com o Código de Obras ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e que seja prevista supressão da infração.

§3º. As edificações, quando passarem por qualquer reforma, na parte atingida, deverão se adaptar às novas exigências legais, mesmo que, ao tempo de sua construção tenham sido realizadas de acordo com as exigências daquela época.

**Art.37.** A edificação regularmente aprovada poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com este Código de Obras e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

§2º. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- a) for destinada a uso permitido na zona, e
- b) adaptar-se às disposições de segurança.

§3º. A edificação irregular não poderá ser reconstruída, a menos que se adapte às novas exigências legais.

#### **CAPÍTULO VII - DAS MORADIAS ECONÔMICAS**

**Art.38.** Para os efeitos deste Código, consideram-se "moradia econômica" as unidades habitacionais embrionárias ou completas, cuja área construída não exceda a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados)

**Art.39.** A Municipalidade poderá fornecer projeto padrão de moradia econômica por meio de convênios ou da elaboração por equipe técnica própria.

#### **CAPÍTULO VIII - DA PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**Art.40.** Constatada a paralisação de serviços de demolição ou construção, deverá ser anotada tal ocorrência em processo.

§1º. Se a paralisação for superior a 60 (sessenta) dias, deverá ser procedida a vistoria na obra e registradas as medidas recomendadas para garantir a segurança do local, do logradouro e dos vizinhos, determinando inclusive, se necessário, a execução de muro de fecho do terreno, com 2,20 m de altura com portão para acesso.

§2º. Se o proprietário não atender a intimação da Prefeitura, decorrente das recomendações do laudo técnico, ficará sujeito, além das penalidades previstas nesta lei complementar, ao pagamento dos custos dos serviços que a Prefeitura se vir obrigada a executar em prol da segurança, acrescido da taxa de serviço.

§3º. O laudo técnico poderá determinar o reinício dos serviços em prazo determinado, a demolição do que estiver construído, ou o reaterro das fundações, se for o caso.

**Art.41.** Após o término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados, o passeio desimpedido e os reparos de eventuais danos causados nos passeios e logradouros públicos devidamente executados.



### TÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I - DA PREPARAÇÃO E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

##### Seção I - Da Implantação das Obras

**Art.42.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às NBR's e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

§1º. A execução de obras dependerá de alvará, sob pena de multa.

§2º. Também dependerão de alvará, sob pena de multa, a execução de movimento de terra, muro de arrimo, edificação nova, demolição total, reforma.

**Art.43.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

§1º. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§2º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

§3º. O asfalto ou passeio público não poderá ser utilizado para "virar massa", sendo obrigatória a confecção de caixa de madeira para a preparação de massa para construção, dentro do lote onde ocorre a construção, no canteiro de obras, sob pena de multa.

§4º. Havendo necessidade de utilização de caçamba para a retirada de entulhos, deverá o interessado protocolar pedido junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano para expedição da respectiva autorização.

**Art.44.** A implantação de qualquer edificação no lote, além do atendimento às disposições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, deverá respeitar as normas previstas nesta lei, visando assegurar a qualidade de vida nas edificações vizinhas, bem como a higiene e salubridade nos seus compartimentos.

**Art.45.** Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3.50m (três metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

**Art.46.** Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalizações de esgoto.

§1º. Obriga-se o proprietário ou possuidor do terreno a montante a executar a canalização de águas pluviais, dentro do seu lote e no lote a jusante, por meio de tubulação ou canaleta de concreto, devendo cada lote possuir uma única caixa de retenção, a jusante, para posterior lançamento ao lote vizinho.

§2º. Caso não execute as obras, o proprietário ou possuidor do terreno a montante será penalizado nos termos desta lei, bem como pagará os custos dos serviços que o órgão municipal vier a realizar, acrescidos da taxa de serviço.



§3º. Obriga-se o proprietário ou possuidor do terreno a jusante a informar o proprietário do lote a montante e à Prefeitura Municipal, por escrito, quando decidir por edificações que impossibilitarão a passagem do esgoto do vizinho a montante pelo seu lote, no futuro.

§4º. Caso o proprietário do lote a montante, tendo tomado ciência, por escrito, da informação, não se pronuncie, ficará o proprietário do lote a jusante desobrigado de execução futura.

**Art.47.** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser observadas conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.48.** A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale deverá observar o disposto no Plano Diretor.

§1º. O interessado protocolizará pedido de carta de anuência, anexando a este o Memorial de Caracterização e Descritivo, bem como todas as informações de interferência no meio ambiente.

§2º. A Prefeitura Municipal analisará o pedido e, se for o caso, solicitará manifestação ao COMDEMA.

§3º. De posse da carta de anuência o interessado pedirá aprovação junto ao órgão ambiental competente.

§4º. Após a obtenção da licença, o interessado solicitará alvará de execução, nos autos do processo municipal e recolherá as taxas, sob pena de multa.

#### **Seção II - Dos Tapumes e Andaimos**

**Art.49.** O responsável técnico e o proprietário devem adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, durante a execução de obras, demolições ou serviços, observando-se as prescrições estabelecidas em normas técnicas da ABNT ou legislação pertinente.

**Art.50.** Qualquer obra, demolição ou serviço a ser executado em fachada no alinhamento do logradouro deve estar protegido por tapumes.

§1º. Excetuam-se desta exigência, os muros e grades de altura inferior a 2,00 m.

§2º. Sob pena de multa, a colocação de tapumes que ocupem passeio público depende do licenciamento para execução dos serviços, devendo o interessado requerê-la anexando croqui com prazo previsto de permanência do mesmo, com os devidos recolhimentos.

§3º. Após vencimento do prazo, a permissão para colação de tapumes poderá ser renovada, mediante novo requerimento e novo recolhimento das taxas.

§4º. Os tapumes devem satisfazer os seguintes requisitos:

I - não ocupar mais da metade da largura do passeio, a não ser mediante autorização especial devidamente justificada;

II - ser executados com material que garanta a segurança da obra, bem como dos transcutes do logradouro, apresentando aspecto esteticamente satisfatório e com altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - serão permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra e devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente;

IV - quando a largura livre do passeio resultar inferior a 90 cm (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da Prefeitura Municipal, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

§5º. A construção de galeria sobre o passeio público deve ser exigida sempre que a execução da obra colocar em risco a segurança de pedestres, que deve ser mantida até o final da obra.





**Art.51.** Nas vias de grande trânsito, após a execução de laje de piso do 3º pavimento, o tapume deverá ser recuado para divisa do lote com o logradouro público, sendo construída a galeria com mínimo de 2,50 m acima do nível da calçada para proteção dos pedestres, podendo os pontalotes dos tapumes permanecer nos locais primitivos para apoio da cobertura.

§1º. O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

§2º. Os tapumes construídos na divisa do lote com logradouros públicos estão isentos do pagamento de emolumentos bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o parágrafo anterior.

**Art.52.** Andaimos devem ser construídos ou montados sempre que for necessário executar trabalhos em lugares elevados, onde eles não possam ser realizados com segurança a partir do piso e cujo tempo de duração ou tipo de atividade não justifiquem o uso de escadas.

§1º. Os andaimos devem ficar dentro da área protegida pelo tapume e satisfazer as seguintes condições:

I - ser executados com material de boa qualidade, não sendo permitido o uso de peças que possam comprometer a resistência e estabilidade;

II - ter estrados de andaimos não individuais com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros);

III - ser protegidos por guarda corpo de altura entre 90 cm (noventa centímetros) e 1,00m (um metro), além de rodapé, guarnecidos com tela milimetrada ou outro material com o mesmo desempenho;

IV - ser executados de forma a impedir o livre trânsito sob eles, a não ser quando instalada cobertura ou galeria de proteção;

V - impedir que materiais ou equipamentos sejam pendurados no lado externo;

VI - ser instalados sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

§2º. Os andaimos suspensos ou balancins são permitidos desde que, além das condições previstas no dispositivo anterior, os operários utilizem obrigatoriamente cinto de segurança ligado a uma corda pendente fixada em local firme da construção.

**Art.53.** Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de cinco pavimentos é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial (bandeirão) em balanço, na altura da 2ª laje, contada a partir do nível do terreno.

§1º. A plataforma deve ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de balanço horizontal, mais 80 cm (oitenta centímetros) de comprimento com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

§2º. A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima dela.

§3º. É obrigatória a instalação de bandejas (apara-lixos), de três em três lajes, a partir da 5ª, com, no mínimo, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de balanço horizontal, mais 80 cm (oitenta centímetros) de comprimento com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

§4º. Toda bandeja (apara-lixo) deve ser instalada da mesma forma que a plataforma de proteção, podendo ser retirada quando estiver concluída a alvenaria até a bandeja imediatamente superior.

§5º. A partir da 11ª laje, todo o perímetro da construção deve ser fechado com tela de arame galvanizado ou rede de nylon, com malha de 3 cm (três centímetros) no máximo.

§6º. A tela prevista no parágrafo anterior deve ser instalada, no mínimo, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da fachada e fixada nas bandejas.

§7º. Quando os pavimentos mais altos forem recuados, a plataforma deve ser instalada na 1ª laje do corpo recuado e as bandejas a partir da 4ª laje recuada.

§8º. O conjunto formado pelas bandejas e plataforma pode ser substituído por andaimos fachadeiros, instalando-se tela em toda a sua face externa.



§9º. Para impedir a queda de pessoas ou materiais, além das proteções já previstas, poderão ser exigidas, desde que tecnicamente justificadas:

I - redes tipo tênis;

II - redes verticais de fachadas;

III - redes de malhas metálicas horizontais.

**Art. 54.** As fachadas construídas nas divisas dos lotes com logradouros públicos deverão ter em toda sua altura andaimes fechados com tábuas de vedação espaçadas verticalmente no máximo de 0,10 m com tela apropriada.

§1º. O tablado de vedação poderá ser interrompido a uma altura de 0,60 m em cada pavimento e em toda a extensão da fachada, para iluminação natural. Essa abertura será localizada abaixo do estrado horizontal do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

§2º. As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregados na face interna dos pontalões.

§3º. Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 0,50 m aquém da prumada da guia do passeio, não ultrapassando 3 m.

**Art. 55.** Por ocasião da vistoria para concessão do respectivo "Habite-se" ou da "Carta de Ocupação", os andaimes e tapumes deverão ser retirados e os reparos de eventuais danos causados nos passeios e logradouros públicos, devidamente executados.

**Art. 56.** O responsável técnico pela obra ou serviço e o proprietário deverão adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança pela queda de detritos, pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§1º. O leito carroçável e o passeio não poderão ficar comprometidos no seu estado de conservação e limpeza, em função da obra ou serviço executado ou em execução, devendo oferecer boas condições de trânsito aos veículos e aos pedestres.

§2º. É obrigatória a sinalização de advertência ao trânsito de veículos e pessoas permanentemente, no local e durante a execução de obras em vias públicas.

§3º. A sinalização deverá ser feita mediante colocação de cavaletes que impeçam o trânsito de veículos e pessoas sobre o local das obras, de placas com a inscrição "EM OBRAS" e da indicação do órgão público que as executa.

§4º. A sinalização de advertência no período noturno deve ser acrescida de instalação de lâmpadas elétricas na cor vermelha, circundando todo o trecho da via pública em obras, que deverão permanecer acesas todas as noites.

§5º. Todas as avarias acentuadas nas vias públicas que possam comprometer o trânsito de veículos e a passagem de pessoas devem receber a mesma sinalização, até a sua reparação.

§6º. Em caso de acidentes por falta de precaução ou segurança, constatado pela fiscalização da Prefeitura, ficarão sujeitos à multa o responsável técnico e o proprietário, sem prejuízo de outras sanções previstas.

§7º. Fica proibido o uso de vias e logradouros públicos, de uso comum do povo e quaisquer terrenos pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, para o lançamento e depósito de entulho de qualquer procedência ou natureza, devendo o interessado protocolar pedido de autorização para colocação de caçamba para recolhimento do entulho gerado pela obra, obedecendo às disposições constantes de lei específica.

§8º. A proibição de que trata este artigo se aplica aos casos de depósito de entulho em terrenos particulares, situados na zona urbana, exceto se houver autorização expressa do proprietário para o depósito de entulho de construção civil e desde que não prejudiquem as condições de habitabilidade e de saneamento.



### Seção III - Das Escavações

**Art.57.** É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto à divisa do lote com logradouro de uso público.

**Art.58.** Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art.59.** No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o responsável pela obra é obrigado a proteger os prédios lindeiros e a via pública, por meio de obras de proteção contra o deslocamento da terra.

### Seção IV - Das Fundações

**Art.60.** Quando a construção projetada estiver situada em local onde existem ou já estejam previstas obras públicas oficialmente aprovadas, a Prefeitura poderá exigir fundações especiais para o projeto e execução das escavações e fundações, tendo em vista sua viabilidade e segurança e a da própria construção.

**Art.61.** Para obras junto a represas, lagos e cursos d'água, as fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a impedir seu solapamento.

## CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

### Seção I - Das Normas Gerais

**Art.62.** Na execução da edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados devem satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

**Parágrafo único.** Em se tratando de material não convencional, os padrões mínimos exigidos devem ser determinados por órgão de pesquisa oficial.

### Seção II - Da Insolação, Iluminação e Ventilação das Edificações

**Art.63.** Todos os compartimentos de qualquer edificação para efeito de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter, no mínimo, uma abertura, em qualquer plano, voltada diretamente para o exterior, seja para logradouro de uso público, para espaço livre descoberto do próprio imóvel ou para área de servidão legalmente estabelecida.

§1º. Excetuam-se dessa exigência os corredores internos com menos de 10 metros de comprimento e adegas, "closets", despensas, depósitos, despejos e similares, com no máximo 4,00 m<sup>2</sup> de área:

a) as exigências para corredores com mais de 10 metros de comprimento e para adegas, "closets", despensas, depósitos, despejos e similares, com área entre 4,00 m<sup>2</sup> e 6,00 m<sup>2</sup>, são as mesmas dos compartimentos sanitários, conforme disposto, a seguir, nesta seção:

b) as exigências para adegas, "closets", despensas, depósitos, despejos e similares, com área acima de 6,00 m<sup>2</sup>, são as mesmas de dormitórios, conforme disposto, a seguir, nesta seção:

§2º. As janelas, para efeito deste artigo, devem distar 1,50 m, no mínimo, de qualquer ponto da divisa do lote, medidos perpendicularmente a esta divisa e estar voltadas para área livre descoberta.

§3º. Em circunstâncias especiais, em que os compartimentos possam ser iluminados através de área coberta, será obedecido o disposto neste Código de Obras.

§4º. Serão admitidos domus, como iluminação exclusiva, em instalações sanitárias, e como iluminação complementar, nos demais compartimentos.



§5º. A área de servidão, para os efeitos deste artigo, será válida desde que tenha sido legalmente inscrita no Registro de Imóveis, com a condição expressa de não poder ser revogada essa concessão, sem autorização do Poder Público Municipal;

§6º. Os espaços livres poderão ser cobertos, nas seguintes condições:

a) até a altura da parte inferior das aberturas do pavimento mais baixo por eles servidos, sendo considerada a taxa de ocupação do espaço coberto, de acordo com a sua destinação;

b) com material translúcido, desde que seja mantida a ventilação necessária exigida pelos compartimentos por eles servidos: desde que o espaço mantenha sua condição de espaço livre, não sendo caracterizado como compartimento e desde que no total do lote seja preservada a área permeável, de acordo com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo, não sendo, neste caso, computada a taxa de ocupação da área coberta;

§7º. Quando houver saliência das paredes, beirais acima de 80 cm, balcões, ou qualquer outro avanço, a dimensão da área livre será medida, em planta, a partir das projeções horizontais dessas saliências;

**Art. 64.** Os logradouros de uso público são considerados como espaços livres suficientes para insolação, iluminação e ventilação, qualquer que seja sua largura;

**Art. 65.** Quanto à insolação, iluminação e ventilação, os espaços livres dentro do lote serão classificados em "abertos" e "fechados", sendo a linha divisória entre os lotes considerada como fecho, obedecido o disposto neste Código de Obras;

**Art. 66.** Serão suficientes para insolação, iluminação e ventilação, de edificações, os espaços livres abertos em duas extremidades ou em uma delas (corredores descobertos), de largura não inferior a:

I - 1,50m, no mínimo, para quaisquer compartimentos em prédios de 01 a 03 pavimentos e altura não superior a 10,00m, quer quando junto às divisas, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 10,00m;

II - 2,00m, no mínimo, ou H/6, para dormitórios, salas, salões, locais de trabalho e demais compartimentos, exceto para copas, cozinhas e instalações sanitárias, em prédios de mais de 03 pavimentos ou altura superior a 10,00m, quer quando junto às divisas, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote;

III - 1,50m mais 0,15m por pavimento excedente, para copas, cozinhas e instalações sanitárias, em prédios com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m;

**Art. 67.** Serão suficientes para insolação, iluminação e ventilação, de edificações, os espaços livres fechados e descobertos, com as seguintes dimensões:

I - 6,00m<sup>2</sup>, no mínimo, e dimensão mínima de 2,00m, para dormitórios, salas, salões, locais de trabalho, copas, cozinhas e demais compartimentos, exceto para instalações sanitárias, em prédios de 01 a 03 pavimentos e altura não superior a 10,00m;

II - 10,00m<sup>2</sup>, no mínimo, e dimensão mínima igual a 2,00m ou a H/4, para dormitórios, salas, salões, locais de trabalho e demais compartimentos, exceto para copas, cozinhas e instalações sanitárias, em prédios de 04 a 07 pavimentos, ou altura superior a 10,00m;

III - 25,00m<sup>2</sup>, no mínimo, e dimensão mínima igual a 5,00m ou a H/6, para dormitórios, salas, salões, locais de trabalho e demais compartimentos, exceto para copas, cozinhas e instalações sanitárias, em prédios a partir de 08 pavimentos;

IV - 6,00m<sup>2</sup> mais 1,00m<sup>2</sup> por pavimento excedente para copas e cozinhas, com dimensão mínima de 2,00 m e relação entre seus lados de 1,0 para 1,5, em prédios com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m;

V - 4,00m<sup>2</sup>, no mínimo, e dimensão mínima de 1,50m<sup>2</sup>, para instalações sanitárias em prédios de até 03 (três) pavimentos ou altura não superior a 10,00m;



VI - 4,00m<sup>2</sup> mais 1,00m<sup>2</sup> por pavimento excedente para instalações sanitárias, com dimensão mínima de 1,50 m e relação entre seus lados de 1,0 para 1,5, em prédios com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m;

**Art. 68.** A altura H, mencionada nos artigos nesta seção, representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insulado, iluminado e ventilado, permitindo-se o escalonamento.

**Art.69.** Em quaisquer edificações, os compartimentos sanitários poderão ser ventilados indiretamente:

I - por meio de forro falso, através de compartimento contíguo, desde que observadas as seguintes condições:

a) ter altura livre não inferior a 0,40m;

b) ter largura não inferior a 1,00m;

c) ter extensão inferior a 5,00m

d) ter comunicação direta com espaços livres, abertos ou fechados, descobertos, conforme disposto nos artigos 66 e 67 desta seção;

e) ter proteção adequada contra entrada de água de chuva, insetos e animais, na abertura voltada para o exterior;

II - por meio de chaminé de tiragem, desde que observadas as seguintes condições:

a) ter secção transversal mínima de 0,06m<sup>2</sup> para cada metro de altura de chaminé, permitindo, em seu interior, a inscrição de um círculo de 0,60m de diâmetro;

b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;

c) ser provida de abertura inferior que permita limpeza e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva

Parágrafo único. No inciso I deste artigo, a extensão fixada na alínea "c" poderá ser aumentada até 7,00m desde que a largura fixada na alínea "b" seja igual ou superior a 1,50m em todo seu comprimento.

**Art.70.** Para insolação, iluminação e ventilação de qualquer compartimento, serão permitidas reentrâncias, desde que sua profundidade seja inferior a sua largura.

**Parágrafo único.** Para efeito deste artigo, as reentrâncias deverão estar voltadas para logradouros de uso público ou espaços livres, abertos ou fechados, descobertos, que deverão obedecer às condições de insolação, iluminação e ventilação exigidas neste código, de acordo com a destinação dos respectivos compartimentos.

**Art.71.** Não será considerado insulado, iluminado ou ventilado, o compartimento cuja profundidade, medida perpendicularmente à abertura iluminante, seja maior do que 2,5 (duas vezes e meia) vezes a largura da parede em que está o vão iluminante e maior do que 3 (três) vezes o pé-direito do respectivo compartimento, incluída na profundidade a projeção das saliências, beirais ou outras coberturas.

**Art.72.** Quando os compartimentos tiverem abertura para insolação, iluminação e ventilação, localizadas em varandas, terraços ou sob qualquer outra cobertura, que não caracterize um outro compartimento, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - a profundidade da cobertura deverá ser igual ou menor do que 1,5 (uma vez e meia) a sua largura ou:

II - a profundidade da cobertura deverá ser igual ou menor que 3 (três vezes) o seu pé-direito;

III - e a área do vão iluminante, do compartimento através dela iluminado, deverá ser acrescida de 15% da área necessária se estivesse voltada diretamente para o exterior.

**§1º.** Como área coberta serão aceitos os abrigos para autos, desde que sejam totalmente abertos e estejam voltados para área livre descoberta e, sendo esta o logradouro de uso público, seu fechamento seja feito



exclusivamente por portão vazado, de forma a não impedir, ou mesmo restringir, a insolação, iluminação e ventilação, necessárias ao compartimento que para ele tiver suas aberturas voltadas.

§2º. Como área coberta serão aceitas lavanderias ou áreas de serviço, desde que sejam totalmente abertas, ou envidraçadas mantendo a área de ventilação necessária ao compartimento a elas voltado, e que estes compartimentos sejam apenas sanitários ou aqueles sujeitos às mesmas exigências que estes:

**Art.73.** A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares - 1/5 da área do piso:

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários - 1/8 da área do piso, com mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>;

III - nos demais tipos de compartimentos - 1/10 da área do piso, com mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>;

Parágrafo único. Apenas para compartimentos sanitários, desde que respeitados os 1/8 da área do piso, serão aceitas aberturas inferiores a 0,60m<sup>2</sup>, porém não inferiores a 0,36m<sup>2</sup>.

**Art.74.** A área de ventilação natural deverá corresponder, sempre, no mínimo à ½ (metade) da área do vão iluminante natural, preservada a totalidade da área iluminante necessária para cada ambiente.

**Parágrafo único.** Salões comerciais ou industriais, sem especificação de sua destinação no momento da aprovação do projeto, deverão atender à área necessária de iluminação natural e ventilação de 1/5 da área do piso, demonstrada em planta baixa e cortes, e detalhes se necessário, independente do vão de abertura das portas, a menos que estas sejam envidraçadas e possuam sistema de ventilação.

**Art.75.** Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas técnicas:

**Parágrafo único.** Para os subsolos, a autoridade competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

**Art.76.** Poderá ser aceita para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes à insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em Norma Técnica Especial.

### **Seção III - Dos Compartimentos**

**Art.77.** No que se referir a áreas, dimensões mínimas e pés-direitos de compartimentos, a edificação deverá atender as exigências do Código Sanitário Estadual, Lei nº 10.083 de 23 de setembro de 1998 e Decreto nº 12.342 de 1978, de acordo com a função ou atividade a que se destina, além do disposto neste Código de Obras.

**Art.78.** Quando se tratar de compartimento destinado a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, deverão ser atendidas as Leis 10.048/2000 e 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004 e a NBR 9050/2004 ou a outra que vier a substituí-la, referentes à acessibilidade.

**Art.79.** Cada habitação unifamiliar deverá dispor de no mínimo um dormitório, uma cozinha, um compartimento sanitário (com área não inferior a 2,50 m<sup>2</sup>, que contenha no mínimo bacia sanitária, lavatório e chuveiro) e uma área de serviço (com área não inferior a 2,00 m<sup>2</sup>).

§1º. Todos os ambientes deverão ser interligados internamente, sem prejuízo das entradas principais, exceto a área de serviço que poderá ser contígua à edificação principal ou não.

§2º. Os escritórios pessoais, de uso exclusivo dos moradores das residências, serão tratados como salas residenciais, conforme Código Sanitário Estadual, e não alterarão o uso da residência para uso misto:

§3º. Os escritórios ou consultórios de autônomos, integrantes de residências, deverão atender, em todos os aspectos, as exigências para locais de trabalho, conforme o Código Sanitário Estadual, especialmente



em relação à metragem mínima e à área de iluminação e só alterarão o uso do imóvel se apresentados documentos comprobatórios da atividade exercida no local:

§4º. Depósitos, despensas, adegas, despejos, "closets" e similares com mais de 6,00 m<sup>2</sup> deverão atender as normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis a dormitórios.

§5º. Em toda residência deverá haver previsão de área para pelo menos um automóvel ser guardado dentro dos limites do respectivo imóvel, atendendo:

a) área mínima exigida de 15,00 m<sup>2</sup>.

a) a entrada e saída sejam para a via pública, principal ou secundária, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que decidirá de acordo com os princípios de segurança e urbanismo.

§6º. Os compartimentos situados em subsolos ou porões deverão atender aos requisitos deste Código de Obras, de acordo com sua destinação.

§7º. A sala poderá ser conjugada a cozinha ou ao dormitório e a área de serviço poderá ser conjugada a cozinha ou ao banheiro ou a área de lazer, desde que a área do compartimento resultante corresponda, no mínimo, a soma das áreas previstas para cada um deles.

**Art.80.** Todas as edificações não residenciais, de uso coletivo, sejam públicas ou privadas, deverão ser providas de sanitários para deficientes.

§1º. Sendo o sanitário individual e de uso comum para pessoas com e sem deficiência, deverá ser previsto um sanitário exclusivo para cada sexo.

§2º. Quando o sanitário para deficiente for um box individual locado dentro de um banheiro coletivo (masculino e feminino), além da bancada para lavatório de uso comum ser adaptada para o deficiente, deverá **haver um lavatório dentro do box específico.**

§3º. Em locais de grande concentração de pessoas, tipo *shopping center*, além dos sanitários coletivos masculinos e femininos com box adaptado para deficientes, deverá existir um sanitário adaptado, unisex, para o atendimento de crianças ou adultos que necessitem da ajuda de um acompanhante.

#### Seção IV - Das Fachadas

**Art.81.** O projeto arquitetônico das fachadas não ficará sujeito a qualquer restrição por parte da Prefeitura exceto nos locais em que a legislação municipal estabelecer normas que visem solução estética ou funcional do conjunto.

**Art.82.** Não será permitida a construção de qualquer saliência além do alinhamento do lote, sobre o logradouro de uso público, que constitua área construída ou mesmo que tenha finalidade estrutural, decorativa ou publicitária, com exceção de marquises ou toldos.

**Art.83.** A altura mínima das marquises ou toldos será de 2,5 m acima do ponto mais elevado do passeio.

**Art.84.** A projeção horizontal da marquise ou toldo deverá ser no máximo de 2/3 da largura do passeio.

**Art.85.** As marquises deverão ser construídas com material resistente, não fragmentável, devendo o ponto mais baixo de seus eventuais apoios ficar no mínimo a 2,10 m acima do ponto mais elevado do passeio.

**Art.86.** Os toldos respeitarão as mesmas alturas exigidas para as marquises, não sendo permitidas as instalações de toldos verticais ou similares que obstruam a passagem de pedestres nos passeios públicos ou sejam fator de risco para a causa de acidentes.

#### Seção V - Da Circulação e Segurança Contra Incêndios

**Art.87.** As exigências constantes desta Seção, relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam,



especialmente, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança na hipótese de risco, de conformidade com as normas de segurança.

§1º. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta lei, deverão ser adaptadas, conforme o disposto nesta lei e de acordo com as normas técnicas do Corpo de Bombeiros vigentes, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Executivo.

§2º. Não serão necessariamente adaptadas:

a) as edificações regularmente existentes de uso residencial, ainda que forem objeto de reforma com acréscimo de área, desde que sem aumento do número de andares, bem como sem alteração do uso regularmente licenciado;

b) as edificações que atendam à legislação edilícia vigente à época de sua aprovação e se mantenham sem alterações de ordem física e/ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

§3º. Em caso de conflito de normas entre Código de Obras, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, prevalecerão as normas mais favoráveis à circulação de pessoas e à segurança contra incêndios.

**Art.88.** Consideram-se necessários à circulação as portas, as escadas, as rampas e os corredores e deverão ter dimensões adequadas para o escoamento dos compartimentos ou dos setores das edificações, devendo atender às seguintes condições:

I - as portas:

a) quando de uso privativo, para acesso a cada ambiente, ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

b) quando de uso comum, ou coletivo, ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou corresponder ao estabelecido em cálculo de fluxo para a lotação do compartimento, com abertura sempre no sentido da fuga, de acordo com a NBR 9077/1993 e Decreto 46.076 e IT 11 do Corpo de Bombeiros;

c) quando de acesso a box sanitários ou banheiro individual para deficientes físicos deverá ter a largura de 80 cm até 1 metro, conforme as dimensões dos ambientes e de acordo com a NBR 9050/2004;

II - os corredores:

a) quando interno as unidades habitacionais, ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros);

b) quando externo as unidades habitacionais, em zonas onde não sejam exigidos recuos, e servindo apenas de passagem, sem aberturas para iluminação, poderá ter largura mínima de 1 metro contado da divisa.

c) quando de uso comum ou coletivo, ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou corresponder ao estabelecido através de norma ou legislação sanitária, bem como de acordo com a NBR 9077/1993 e Decreto 46.076 e IT 11 do Corpo de Bombeiros;

d) de acesso a edifícios de habitação coletiva e de escritórios: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

e) em todos os casos de grande utilização pública será obrigatória a colocação de sinalização escrita e simbólica (sanitários, praças de alimentação, etc.), atendendo especialmente, no que couber, à NBR 13435/95 - "Sinalização de Segurança Contra Incêndio e Pânico".

III - as escadas, de acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

a) restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros);

b) protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, como dispõe a NBR-9077/93 - "Saídas de Emergência em Edifícios";

c) as larguras mínimas das escadas serão:





1. de uso privativo de uma só unidade habitacional, salvo no caso da alínea "a" deste inciso: 0,90 m (noventa centímetros);

2. de prédios de uso coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

d) as escadas devem permitir passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

e) os degraus devem:

1. ter altura  $h$  compreendida entre 16,00 cm e 18,00 cm, com tolerância de 0,05 cm;

2. ter largura  $b$  dimensionada pela fórmula de Blondel:  $0,63\text{cm} \leq (2h + b) \leq 0,64\text{cm}$

3. quando em curva, a largura  $b$  do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de: 0,35 m (trinta e cinco centímetros) se privativa restrita; 0,50 m (cinquenta centímetros) se privativa; 1,00 m (um metro) se coletiva;

4. deverá ser resguardada a largura mínima, no perímetro interno, de 15 (quinze) cm para as escadas em leque e 7 (sete) cm para as escadas caracol.

f) serão obrigatórios patamares intermediários sempre que: a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); ou, houver mudança de direção em escada coletiva.

g) os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas: de 0,90m (oitenta centímetros) quando em escada privativa; de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção; da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

h) as escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) de altura, de acordo com NBR 9077/1993 ou com altura dupla de 92 cm (noventa e dois centímetros) e 70 cm (setenta centímetros), de acordo com NBR 9050/2004, quando se tratar de escada acessível, conforme as seguintes especificações:

1. apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

2. de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

3. intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

4. O guarda-corpo não substitui o corrimão e sua altura mínima deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

5. O piso da escada deverá ser antiderrapante;

IV - as rampas:

a) devem ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) e passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

b) O piso das rampas deve ser revestido com material antiderrapante e obedecer às seguintes declividades máximas:

1. 8,3% (oito inteiros e três décimos por cento) para acesso de deficientes e pessoas com mobilidade reduzida;

2. 10% (dez por cento) se o uso for destinado a pedestres;

3. 20% (vinte por cento) se o uso for exclusivo de veículos automotores;

c) as rampas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) de altura, de acordo com NBR 9077/1993 ou com altura dupla de 92 cm (noventa e dois centímetros) e 70 cm (setenta centímetros), de acordo com NBR 9050/2004, quando se tratar de rampa acessível;



d) A acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços e mobiliário deverá atender às exigências da NBR-9050/2004 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos".

e) Fica autorizado o Poder Público Municipal a proceder à adaptação dos prédios públicos municipais já existentes, nos termos desta lei.

**Art.89.** Dos elevadores.

§1º. É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios residenciais ou comerciais de uso coletivo com mais de 3 pavimentos.

§2º. A existência de elevador não dispensa a escada.

§3º. Não será considerado, para efeito deste artigo, o último pavimento quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.

§4º. Quando o edifício possuir mais de 8 pavimentos deverá ser provido de dois elevadores no mínimo.

§5º. Os espaços de acesso ou circulação fronteiro às portas dos elevadores devem ter dimensão mínima não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§6º. Os elevadores não poderão funcionar sem prévia licença de funcionamento concedida pela Prefeitura e com a devida ART do profissional responsável pelo projeto e instalação, ficando sujeitos à sua fiscalização, desde presente carta de funcionamento.

§7º. Em edifício de mais de um elevador a licença de funcionamento só será concedida, quando todos estiverem em condições de perfeito uso.

§8º. Após a concessão da licença de funcionamento, caberá ao proprietário do edifício, a responsabilidade pela conservação e manutenção dos elevadores em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

§9º. Nos elevadores deverá ser exigida sinalização sonora no caso de deficiência auditiva e sinalização tátil (em Braille) nos botões para identificação dos andares, conforme leis de acessibilidade e NBR 9050/2004.

§10. Em edifícios públicos ou privados de uso coletivo a partir de 2 pavimentos, serão exigidos elevadores, caso não exista acesso por rampa, conforme leis de acessibilidade.

**Art.90.** Dos monta-cargas.

§1º. Ficarão também sujeitos às exigências do Artigo 94, na parte que lhes couber.

**Art.91.** Das escadas rolantes e esteiras rolantes.

§1º. Ficarão também sujeitas às exigências do Artigo 94, na parte que lhes couber e especialmente da NBR NM 195/99.

**Art.92.** Dos elevadores de segurança para canteiros de obras de construção civil.

**Parágrafo único.** A movimentação e transporte vertical de materiais e pessoas nas obras de Construção Civil deverá atender às normas de segurança, especialmente a NR-18/95 - "Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção" e alterações posteriores e a NB-233/1975 - "Elevadores de Segurança Para Canteiros de Obras de Construção Civil".

**Art.93.** Segurança Contra Incêndio.

§1º. Em complemento às exigências de segurança de natureza construtiva, estabelecidas nesta Lei, considera-se sistema de segurança o conjunto das instalações e equipamentos que deverão entrar em funcionamento e serem utilizados de forma adequada em situação de emergência.

**Art.94.** Para todas as atividades e serviços pretendidos deverão ser observadas as normas técnicas da ABNT correspondentes, além do cumprimento do disposto neste Código de Obras.

**Art.95.** Todas as edificações, exceto as unifamiliares, deverão:



I - instalar equipamentos de combate a incêndio;

II - obter o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB e apresentá-lo à Prefeitura Municipal no momento da solicitação do "Habite-se" ou do alvará de funcionamento.

§1º. Os equipamentos de proteção contra incêndio a serem instalados são os constantes da legislação estadual vigente do Corpo de Bombeiros.

§2º. Edificações que tenham mais de 750 metros quadrados de construção ou altura superior a 6 metros ou lotação prevista acima de 100 pessoas, conforme cálculo efetuado com base na IT 11 e no Decreto 46.076 do Corpo de Bombeiros, deverão apresentar à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, já na protocolização do processo de aprovação do projeto:

I - protocolo de aprovação do projeto técnico junto ao Corpo de Bombeiros, quando se tratar de projeto de construção;

II - AVCB, quando se tratar de regularização de imóvel já existente.

§3º. Os pedidos para expedição de Certidão de Uso do Solo e aprovação de projetos comerciais referente a GLP, fogos de artifício e materiais pirotécnicos serão analisados conforme instruções técnicas específicas do Corpo de Bombeiros.

#### Seção VI - Da Circulação, Garagens e Estacionamento de Veículos

**Art.96.** Os espaços para acesso, circulação, garagens e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possam reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I - particular: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;

II - particular coletiva: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

III - comercial: aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

**Art.97.** Deverão atender às disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III - ter sistema de ventilação permanente.

§1º. As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - largura útil de 3,00m (três metros);

II - profundidade mínima de 5,00m (cinco metros).

§2º. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter estrutura, todas as paredes, pisos, forros, escadas e rampas de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportarem mais de cinquenta (50) carros, conforme ANEXO I;

III - ter locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 (cinco metros), conforme ANEXO I.

IV - o corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente, conforme ANEXO I.

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.



VI - a construção no subsolo exclusiva para garagem poderá ocupar a totalidade da área do terreno, salvo a parte do terreno abrangida pelo recuo frontal, quando obrigatório;

VII - se ocorrer o enclausuramento de veículos, dever-se-á atender o disposto neste Código de Obras;

VIII - deverão atender às leis vigentes de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e à NBR-9050/04 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", e ainda:

a) promover acessibilidade total no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública, incluindo o rebaixamento de guia e a execução de rampa no passeio público, quando a situação exigir, além de sua ligação com todos os andares de uso público;

b) reservar no mínimo 2% do número total de vagas, devidamente sinalizadas, para pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção, assegurando ao menos uma vaga próxima ao acesso principal, elevador ou circulação de pedestres.

IX - quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento;

X - a ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, com a capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

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

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

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5%(cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - ter piso revestido com material lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

V - ter compartimento sanitário e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações do CSAN;

VI - ter dependências destinadas à administração separadas da garagem por paredes incombustíveis e servidas por sanitários e banheiros suficientes para o número de funcionários e usuários de conformidade com o CSAN e com as leis vigentes de acessibilidade;

VII - possuir acessos independentes, por pavimento, para veículos e pedestres;

VIII - ter aberturas que permitam a circulação independente para acesso e saída de veículos até os estacionamentos;

IX - possuir rampas de acesso, quando for o caso, de largura mínima de 3,00 m (três metros) cada;

X - no caso de possuírem serviços de lavagem e lubrificação, devem os mesmos satisfazer as demais exigências desta lei no que lhe forem aplicáveis e da legislação vigente;

XI - no caso de garagem automática, servida por elevador, deve existir escada de acesso a todos os pavimentos;

XII - possuir no pavimento térreo espaço destinado à recepção de veículos, com dimensões tais que permitam a parada dos mesmos sem prejudicar o trânsito da via de acesso, conforme dispuser decreto do Poder Executivo de acordo com o porte do estabelecimento.

XIII - deverão atender às leis vigentes de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e a NBR-9050/04 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", e ainda:



a) promover acessibilidade total no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública, incluindo o rebaixamento de guia e a execução de rampa no passeio público, quando a situação exigir, além da ligação com todos os outros andares de uso público;

b) reservar no mínimo 2% do número total de vagas, devidamente sinalizadas, para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, assegurando ao menos uma vaga próxima ao acesso principal, elevador ou circulação de pedestres.

c) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico, para cada sexo, em cada andar ou grupo de sanitários coletivos.

IX - reservar no mínimo 5% do número total de vagas, devidamente sinalizadas, para os idosos, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

X - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportarem mais de cinquenta (50) carros, conforme ANEXO I;

XI - ter locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 (cinco metros), conforme ANEXO I; se houver vagas para motos, deve-se observar a largura mínima de 80cm (oitenta centímetros) e comprimento de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para cada unidade.

XII - o corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente, conforme ANEXO I;

**Art.98.** As garagens comerciais serão dimensionadas em função da sua utilização e do zoneamento e categoria de uso a que pertence o imóvel, conforme determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.99.** Os espaços de manobra e acesso serão dimensionados em função do ângulo formado pelo conjunto da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas exigidas em normas técnicas específicas.

§1º. Quando a atividade exercida requerer carga e descarga de caminhões, será exigido pátio com vagas suficientes para atender a esta necessidade, não sendo permitido uso de vias públicas.

§2º. Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, desde que a adoção do equipamento não acarrete alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas neste Código.

**Art.100.** Das rampas:

§1º. As rampas deverão apresentar recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início.

§2º. As rampas deverão apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários.

§3º. As rampas deverão apresentar declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

§4º. As rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento.

§5º. As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme normas específicas.

§6º. Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§7º. A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).



§8º. Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerá o parâmetro mais restritivo.

§9º. Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

**Art.101.** Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

§1º. Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 5% (cinco por cento) de sua capacidade.

§2º. No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

**Art.102.** As vagas para estacionamento de veículos deverão atender ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, quanto ao zoneamento e tipo de edificação, não sendo computadas as vagas enclausuradas, se existirem.

#### Secção VII - Das Edificações de Madeira

**Art.103.** Serão permitidas edificações de madeira somente em Condomínios ou Loteamentos Fechados que as contemplem em seus contratos-padrão, devidamente registrados, e onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir, desde que se trate de edificações pré-fabricadas e obedeçam as exigências deste Código de Obras.

§1º. As edificações que possuem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas Seções deste Capítulo, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

§2º. A resistência ao fogo deverá ser otimizada, por meio de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

§3º. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

§4º. As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- a) máximo de 2 (dois) andares;
- b) altura máxima de 8 m (oito metros);
- c) afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- d) afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- e) As paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar.

§5º. Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

**Art.104.** Serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais, desde que obtido respectivo Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, independentemente de sua área construída atendendo-se a legislação vigente, em especial o Decreto Estadual no 46.076, de 31 de Agosto de 2001 e suas Alterações Posteriores.

**Art.105.** Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3 metros das divisas laterais e de fundo, do terreno e das construções já existentes no lote.

§1º. Estes barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou de unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais para construção, acomodação de operários e atendimento de outras necessidades atinentes aos serviços de construção.



§2º. Os barracões referidos neste artigo deverão ter instalações sanitárias compatíveis com o número de usuários.

§3º. A autorização para construção destes barracões será concedida pela Prefeitura Municipal a título precário pelo prazo máximo de 12 meses, podendo ser renovada, desde que justificada a sua necessidade.

### CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 106. Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída por ambientes destinados a estar, repouso, compartimento sanitário, cozinha e área de serviço.

§1º. Para efeito desta lei complementar, as edificações residenciais classificam-se em:

I - Habitação unifamiliar: edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos e correspondendo a cada uma, um terreno perfeitamente definido;

II - Habitação multifamiliar: uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial e tendo ainda em regime de condomínio a propriedade do terreno;

§2º. Nos conjuntos residenciais, exceto os classificados como de interesse social, compostos por estruturas construtivas independentes, mas organizados em condomínios, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

Art. 107. Nos edifícios multifamiliares, a estrutura e suas paredes externas, bem como as paredes perimetrais de cada unidade, os pisos, os forros e escadas, serão totalmente de material incombustível.

§1º. As coberturas, além de incombustíveis, deverão ser impermeáveis e isolantes de calor.

§2º. A habitação do zelador, quando houver, deverá obedecer às exigências estabelecidas neste Código, para as unidades residenciais. A habitação do zelador poderá ser localizada em pavimento não servido por elevador.

§3º. Poderão, conforme dispuser o regulamento, estatuto ou convenção, ser permitidas atividades com fins comerciais ou de serviços, desde que sua natureza não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, quando tiverem acesso independente ao logradouro público e estiverem de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§4º. Deverão existir espaços destinados à recreação com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser coberto ou descoberto, desde que isolado da área de tráfego de veículos.

Art. 108. Piscinas deverão guardar recuo de um metro contado da divisa do lote.

Art. 109. Para edificações tipo habitação multifamiliar, destinadas à moradia permanente, incluindo dentre outros, casas, prédios de apartamentos, pensionatos, moradias de religiosos ou estudantes, orfanatos e escolas, deverá ser prevista a acessibilidade, conforme exige a legislação vigente quanto à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e a NBR 9050/04, de modo que:

I - em prédios de apartamentos:

a) haja acessibilidade no pavimento térreo ou pavimento imediatamente ligado à via pública, inclusive com rebaixamento de guia e rampa no passeio público, se a situação exigir, e na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, seja horizontal ou verticalmente;

b) tenha no mínimo 01 (hum) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico, para cada sexo, a cada grupo de sanitários existente na área comum do prédio;

II - em orfanatos e asilos:

a) além do disposto neste artigo, deverá haver acessibilidade em todos os pavimentos;

Art. 110. Os edifícios multifamiliares deverão possuir local para estacionamento de veículos, cujas vagas deverão atender ao disposto neste Código de Obras e nas normas técnicas específicas, respeitando o mínimo de uma vaga para cada unidade autônoma.



Art.111. As exigências previstas neste Código de Obras poderão ser atenuadas, no caso de moradias econômicas, mediante ato do Poder Executivo.

#### **CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

Art.112. Todas as edificações não residenciais deverão:

I - atender às exigências deste CO, no que lhes couber;

II - atender ao disposto no CSAN, conforme sua destinação;

III - atender a LUOS, quanto à sua localização e respectivos recuos;

IV - atender às leis vigentes de Acessibilidade e à NBR 9050/04 ou a que vier a substituí-la,

ressaltando que:

a) toda edificação de uso coletivo e ou de atendimento ao público deverá ter no mínimo um sanitário adaptado para cada sexo, ou um box adaptado em cada grupo de banheiros de uso público, masculino e feminino, com acesso livre e desimpedido, sem antecâmaras ou anteparos;

b) as edificações destinadas a empresas que se enquadrem na lei de cotas para deficientes, deverão ter no mínimo um sanitário adaptado para cada sexo, ou um box adaptado em cada grupo de banheiros para funcionários, masculino e feminino, com acesso livre e desimpedido, sem antecâmaras ou anteparos;

c) em toda edificação deverá sempre ser promovida a acessibilidade total no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública, incluindo o rebaixamento de guia e a execução de rampa no passeio público, quando a situação exigir;

V - prever vagas de estacionamento, conforme determinar a LUOS, sendo que para edifícios deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para cada unidade autônoma, independente de seu zoneamento e atender, no que couber, ao disposto neste CO, referente à "Circulação e Estacionamento de Veículos" e às Normas Técnicas específicas, além de atender as disposições concernentes a reserva de vagas de estacionamento para deficientes;

VI - atender no que couber ao disposto neste CO, referente à "Circulação e Segurança Contra Incêndio" e às Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros, sempre que forem dotadas de escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, ou possuírem corredores de uso coletivo;

VII - ter sua estrutura, paredes externas, paredes perimetrais de cada unidade, pisos, forros e escadas totalmente de material incombustível, exceto nos casos que se enquadrem neste CO, referente às "Edificações de Madeira";

VIII - ter coberturas e forros, além de incombustíveis, de materiais impermeáveis e isolantes de calor;

IX - nos casos em que existam: forno, máquina, caldeira, estufa, fogão, forja ou outros aparelhos, que produzam ou concentrem calor, em nível industrial ou não, como fornos à lenha de pequenas pizzarias, por exemplo, deverão ser empregados em suas paredes materiais com características de isolamento térmico, especificadas em Normas Técnicas da ABNT;

X - situações especiais serão analisadas e definidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou pela autoridade sanitária, conforme o caso;

XI - além do disposto nos incisos deste Capítulo, deverão atender ao que segue, conforme sua especificidade.

#### **Seção I - Da Prestação de Serviços**

Art.113. As edificações destinadas à prestação de serviços deverão atender aos seguintes requisitos:





I - a habitação do zelador, quando houver, deverá obedecer às exigências estabelecidas neste CO para as unidades residenciais, podendo localizar-se em pavimento não servido por elevador;

II - é obrigatória a existência de instalações sanitárias, agrupadas ou a cada andar, de uso público, separadas, para cada sexo, com acessos independentes, inclusive para atendimento às pessoas portadoras de deficiência, conforme legislação vigente de acessibilidade.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil de salas superior a 50 m<sup>2</sup>, sendo que a metade do número de bacias sanitárias exigida poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil de salas superior a 50 m<sup>2</sup>;

c) nas unidades de área útil inferior a 50,00 m<sup>2</sup> é permitida apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos para seu uso exclusivo, desde que atenda também ao deficiente.

Parágrafo único. Os sanitários referidos nesta alínea "c" poderão ser computados na somatória exigida nos itens "a" e "b".

### **Seção II - Do Comércio**

Art. 114. Os locais destinados a trabalho comercial deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter pé direito mínimo de 3 m permitindo-se sua redução para 2,50 m nas partes inferior e superior dos "mezaninos" quando existentes;

II - acesso ao público com largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, de acordo com a norma da ABNT;

III - toda loja deverá ter instalações sanitárias destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50 m<sup>2</sup>, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50 m<sup>2</sup>.

IV - nas unidades de área útil inferior a 50 m<sup>2</sup> é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos de uso exclusivo da unidade, desde que atenda também ao deficiente;

V - quando a loja tiver área útil maior do que 200 m<sup>2</sup>, será obrigatória a existência de instalações sanitárias destinadas ao público, separadas para cada sexo, com acessos independentes, inclusive para atendimento às pessoas portadoras de deficiência, conforme legislação vigente de acessibilidade;

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 100 m<sup>2</sup>, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios.

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 100 m<sup>2</sup>.

VI - ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 da área total do respectivo piso, inclusive a área do mezanino, quando houver, considerando-se iluminado o ponto situado até a distância máxima de 4,5 vezes o pé direito, contado da abertura iluminante.

VII - ter área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 da superfície de iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas Normas da ABNT;



VIII - será permitida a construção de escadas tipo "caracol", com largura mínima de 0,60 m quando ligarem os pisos da loja e do mezanino, desde que não se destinem a uso público.

IX - as atividades comerciais não poderão ter comunicação direta (através de portas ou janelas) com dormitórios ou compartimentos sanitários.

a) as antecâmaras destinadas a impedir o devassamento dos compartimentos não poderão ser substituídas por anteparos.

### **Seção III - Dos Mercados**

Art.115. "Mercado" é o estabelecimento que vende todos os gêneros alimentícios a varejo e subsidiariamente, artigos de uso doméstico, sendo explorado por diversas pessoas físicas ou jurídicas.

Art.116. Os locais destinados a mercado deverão atender aos seguintes requisitos:

I - permitir a entrada e fácil circulação interna de mercadorias, tendo largura mínima de 4 m;

II - ter recuo mínimo dos alinhamentos de 8 m ou de quanto a LUOS determinar, que seja pavimentado e que não esteja separado do logradouro de uso público por mureta ou qualquer tipo de obstáculo;

III - ter pé direito mínimo de 4 m;

IV - ter área iluminante total mínima igual de 1/5 da área correspondente, devendo os vãos ser dispostos de maneira a proporcionar iluminação natural uniforme;

V - ter área mínima de ventilação igual à metade da superfície da iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

VI - ter compartimento para administração;

VII - ter câmaras frigoríficas para atender as necessidades do Mercado;

VIII - qualquer local destinado à venda ou manipulação de produtos deverá satisfazer, no que lhe for aplicável, as exigências do CSAN referentes ao tipo de produto vendido ou manipulado.

IX - estes compartimentos deverão ter a área mínima de 6 m<sup>2</sup> e largura mínima de 2 m.

X - deverão ter instalações sanitárias destinadas a seus empregados, com acessos independentes para cada sexo.

XI - as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50 m<sup>2</sup>, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

XII - as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50 m<sup>2</sup>.

XIII - nas unidades de área útil inferior a 50 m<sup>2</sup>, é permitida apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos, de uso exclusivo da unidade, desde que atenda também ao deficiente;

XIV - quando a edificação tiver área útil maior do que 200 m<sup>2</sup>, será obrigatória a existência de instalações sanitárias destinadas ao público, separadas, para cada sexo, com acessos independentes, inclusive para atendimento às pessoas portadoras de deficiência, conforme legislação vigente de acessibilidade, neste caso, independente da área da edificação;

XV - as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 100 m<sup>2</sup>, sendo que a metade do mínimo exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

XVI - as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 100 m<sup>2</sup>.



#### Seção IV - Dos Supermercados

Art.117. "Supermercado" é o estabelecimento que vende a varejo todos os gêneros alimentícios e, subsidiariamente, artigos de uso doméstico, sendo explorados por pessoa jurídica, sob o sistema de "Auto-Serviço" que permite ao próprio comprador, sem o concurso de empregados, a seleção e coleta de mercadorias.

Parágrafo único. A área útil destinada à venda de gêneros alimentícios, inclusive bebidas, deverá atingir, no mínimo, 2/3 da área útil total destinada as vendas.

Art.118. Os locais destinados a supermercados deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter salão de vendas com área mínima de 300 m<sup>2</sup>;

II - ter depósito compatível com a área de vendas;

III - ter pé direito mínimo de 4 m;

IV - ter área iluminante igual a 1/5 da área útil correspondente, devendo os vãos ser dispostos de maneira a proporcionar iluminação natural e uniforme;

V - ter área total mínima de ventilação igual à metade da superfície de iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica do ar;

VI - ter câmara frigorífica para atender as necessidades do supermercado;

VII - ter pisos de material liso, impermeável e resistente nas lojas, depósitos, compartimentos sanitários, vestiários, escadas e rampas;

VIII - ter ponto de água e ralo sifonado nos locais destinados à venda e manipulação de carnes, ovos e pescados;

IX - ter instalações sanitárias conforme disposto, neste CO, para "Mercados";

X - ter vestiário destinado aos empregados, obedecidas às condições do CSAN;

XII - ter área para estacionamento interno, compatível com seu porte, conforme determinar a LUOS, atendendo ao disposto neste CO.

#### Seção V - Das Galerias Comerciais

Art.119. As galerias comerciais de passagem interna em edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais (lojas) e ligando pontos diferentes situados em uma mesma rua ou em ruas diferentes, deverão ter largura mínima livre e desimpedida igual a 1/12 do comprimento da galeria respeitado o mínimo de 6 m e pé direito de 3 m no mínimo.

Art.120. As galerias comerciais deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quando as galerias internas tiverem um único acesso, sua largura mínima, livre e desimpedida, será de 8 m;

II - nos casos dos acessos das galerias internas estarem situados em níveis diferentes, que tornem necessária a construção de escadas ou rampas rolantes para sua ligação, as galerias deverão ter largura mínima livre e desimpedida de 8 metros;

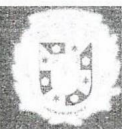
III - a existência de escadas rolantes não exclui a exigência da construção de escada comum ou rampas fixas.

Art.121. A iluminação das galerias poderá ser feita exclusivamente pelos vãos de acesso desde que seu comprimento seja igual ou menor que 5 (cinco) vezes sua largura ou seu pé direito.

§1º. Quando o comprimento da galeria exceder ao valor fixado, deverá ser prevista iluminação adicional, devendo as aberturas iluminantes ter área mínima igual a 1/6 da área da galeria considerada como não iluminada pelo vão de acesso.

§2º. No mínimo, 2/3 da área iluminante exigida será destinada à ventilação da galeria.

Art.122. Galerias poderão ser utilizadas para acesso aos demais pavimentos do edifício ou edifícios.



§1º. Os vãos de acesso das galerias poderão ter dispositivos para o seu fechamento.

§2º. A declividade máxima do piso das galerias será de 3%.

Art.123. Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas por meio da galeria e iluminadas artificialmente.

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão satisfazer aos requisitos estipulados para cada estabelecimento, em função de sua utilização, sendo que a ventilação não poderá ser feita, em nenhum caso, através da galeria.

Art.124. As leis de acessibilidade deverão ser aplicadas à galeria em relação aos acessos e para cada estabelecimento, no que lhe couber.

Art.125. A critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, poderão ser exigidos sanitários públicos e sanitários que atendam as pessoas portadoras de deficiência.

### **Seção VI - Dos Restaurantes, Bares e Estabelecimentos Congêneres**

Art.126. Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres não devem ter suas cozinhas, copas, despensas e locais de consumação, com ligação direta para instalações sanitárias ou compartimentos destinados à habitação.

Parágrafo único. As antecâmaras destinadas a impedir o devassamento dos compartimentos não poderão ser substituídas por anteparos e deverão ter abertura direta para o exterior ou ventilação indireta, conforme disposto neste Código de Obras.

Art.127. Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres deverão atender aos seguintes requisitos:

I - é obrigatória a existência de instalações sanitárias independentes, para cada sexo, com acessos independentes e localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público, inclusive para atendimento às pessoas portadoras de deficiência, conforme legislação vigente de acessibilidade;

II - as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 50 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 25 m<sup>2</sup>;

III - as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 50 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 25 m<sup>2</sup>.

IV - deverão ter instalações destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

V - as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50 m<sup>2</sup>, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

VI - as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50m<sup>2</sup>.

VII - nas unidades de área inferior a 50 m<sup>2</sup> é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos de uso exclusivo da unidade;

VIII - ter vestiário destinado aos seus empregados com área mínima de 6 m<sup>2</sup>, que não poderá servir de passagem obrigatória para outros ambientes, obedecendo aos demais dispositivos do CSAN;

IX - a área e dimensão mínima das cozinhas será de 10 m<sup>2</sup> e de 3 m;

X - o pé direito mínimo das dependências de uso coletivo será de 3,00 m e 2,70 m nas demais dependências.





### Seção VII - Dos Locais Para Manipulação De Produtos Alimentícios

Art.128. Os locais destinados à manipulação de produtos alimentícios em geral deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 da área total do respectivo piso, inclusive a área do mezanino, quando houver, considerando-se iluminado o ponto situado até a distância máxima de 4,5 vezes o pé direito, contado da abertura iluminante;

II - ter área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 da superfície de iluminação natural;

III - os locais destinados à manipulação de produtos alimentícios não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários, e as antecâmaras destinadas a impedir o devassamento dos compartimentos não poderão ser substituídas por anteparos e deverão ter abertura direta para o exterior ou ventilação indireta, conforme disposto neste Código de Obras.

IV - deverão ter instalações destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo;

V - as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50 m<sup>2</sup>, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

VI - as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área útil superior a 50m<sup>2</sup>.

VII - nas unidades de área útil inferior a 50 m<sup>2</sup> é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos, de uso exclusivo da unidade;

VIII - ter vestiário destinado aos empregados, obedecendo aos dispositivos do CSAN.

IX - ter janelas, portas e demais aberturas com dispositivos que impeçam a entrada de insetos.

X - ter área mínima de 20 m<sup>2</sup> e largura mínima de 4 m.

Art.129. Os locais destinados à venda e manipulação de carnes, aves e pescado deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - atender ao disposto no artigo referente a "Comércio";

II - ter no mínimo, 1 (uma) porta abrindo diretamente para um logradouro de uso público e uma para corredor de acesso privativo;

III - ter assegurada a renovação permanente do ar através de dispositivos de ventilação forçada ou pelas próprias portas de grade metálica;

IV - ter câmara frigorífica com capacidade de armazenar todo o produto destinado à venda;

V - não ter comunicação direta com compartimento sanitário ou de habitação e as antecâmaras destinadas a impedir o devassamento dos compartimentos não poderão ser substituídas por anteparos e deverão ter abertura direta para o exterior ou ventilação indireta, conforme disposto neste Código de Obras;

VI - ter área útil mínima de 20 m<sup>2</sup> e largura mínima de 4 m.

### Seção VIII - Das Indústrias (Requisitos Gerais)

Art.130. As edificações destinadas ao trabalho industrial em geral deverão obedecer a Consolidação das Leis do Trabalho e as NBR's específicas e ainda deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter a estrutura da cobertura de material incombustível ou convenientemente tratado contra fogo;

II - ter piso revestido de material resistente, liso e impermeável, sendo permitidos outros tipos de revestimento, quando tecnicamente justificados;

III - ter as paredes internas revestidas de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2 m;



IV - ter pé direito mínimo de 4 m, excetuando-se os compartimentos destinados ao serviço de administração e as instalações sanitárias, cujos pés direitos poderão ser de 2,70 m;

V - ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 da área do respectivo piso. A área de iluminação natural será constituída pelas aberturas localizadas em paredes ou coberturas, devidamente detalhada e cotada em projeto;

VI - ter área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 da superfície total da iluminação, devidamente demonstrada em projeto;

Parágrafo único. Quando a natureza da indústria exigir, os locais de trabalho poderão ser iluminados e ventilados mecanicamente, atendendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT.

Art. 131. O número mínimo de aparelhos nos compartimentos sanitários, por pavimento e por turno de trabalho, será calculado na proporção de 1(uma) bacia sanitária, 1(um) mictório, 1(um) lavatório e 1(um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo masculino ou fração igual ou superior a 10 (dez), e 2 (duas) bacias sanitárias, 1(um) lavatório e 1(um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo feminino, ou fração igual ou superior a 10 (dez) ou um conjunto sanitário para cada 200 m<sup>2</sup> de área útil, ou fração igual ou superior a 100 m<sup>2</sup>, inclusive para atendimento às pessoas portadoras de deficiência, conforme legislação vigente de acessibilidade e em atendimento a lei de cotas vigente.

§1º. No caso de atividades ou operações insalubres, ligadas diretamente com substâncias nocivas que afetem o asseio corporal, o número de chuveiros será de 1 (um) para cada 10 (dez) empregados ou fração igual ou superior a 5 (cinco), no mínimo, devendo ser instalados também lavatórios individuais ou coletivos, fora dos compartimentos sanitários, na proporção de 1(uma) torneira para cada 20 (vinte) empregados ou fração igual ou superior a 10 (dez);

§2º. Os compartimentos destinados às bacias sanitárias deverão ter portas individuais que impeçam seu devassamento.

§3º. Os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários, devendo haver entre eles uma antecâmara;

§4º. As antecâmaras destinadas a impedir o devassamento dos compartimentos não poderão ser substituídas por anteparos e deverão ter abertura direta para o exterior ou ventilação indireta, conforme disposto neste CO, devendo haver, neste caso, o hall de acesso entre eles.

§5º. A passagem entre os locais de trabalho e os compartimentos sanitários deverá ser coberta, tendo largura mínima de 1,20 m.

Art. 132. Nos locais de trabalho, será obrigatória a existência de 1 (um) compartimento destinado a refeitório.

Parágrafo único. As cozinhas, quando existentes, deverão ser dotadas de controle antipoluinte, de conformidade com o que dispõe a NBR 14518/2000 - "Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais", além de atender ao CSAN.

Art. 133. Ter instalação e equipamentos de proteção contra incêndio, atendendo ao disposto neste CO e à legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

Art. 134. Os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos provenientes de processos industriais, considerados perigosos, em razão de algumas de suas propriedades físicas, químicas e infecto-contagiosas, devem receber tratamento adequado para neutralização de sua toxicidade, em obediência à legislação federal, estadual e municipal relativas ao meio ambiente, inclusive Instruções Normativas, Resoluções e Normas Técnicas (NBR's) emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas respectivas competências.

§1º. Além dos efeitos causados por emissões de gases e particulados, podem ser também incluídos no elenco de contaminantes do ar os odores, as emissões radioativas e os níveis excessivos de ruídos, com especial atenção às serralherias, marmorarias e funilarias.

§2º. Todo equipamento industrial que produza vibração deverá ser assentado sobre fundação independente da estrutura da edificação, a fim de evitar sua propagação.



§3º. Dependerá de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA a serem submetidos à aprovação do órgão estadual competente e do SAAE AMBIENTAL em caráter supletivo, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente - Resolução CONAMA No 001, de 23.01.1986 ou outra que vier a substituí-la.

§4º. Para efeito da citada Resolução, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetem:

- I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II - as atividades sociais e econômicas;
- III - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- IV - a qualidade dos recursos ambientais.

#### **Seção IX - Das Fábricas ou Depósitos de Inflamáveis**

Art.135. As edificações destinadas à fabricação ou depósitos de inflamáveis localizar-se-ão de conformidade com o LUOS e deverão atender os dispositivos pertinentes do Decreto Estadual no 46.076, de 31 de Agosto de 2001 ou outro que vier a substituí-lo.

#### **Seção X - Dos Locais para Manipulação de Carnes e Derivados**

Art.136. Os estabelecimentos industriais que manipulam carne e derivados, tais como: matadouros - frigoríficos, charqueadas, fábricas de conservas de carne e produtos derivados, triparias e graxarias deverão atender os seguintes requisitos:

I - de acordo com a sua natureza, as atividades desenvolvidas, o processamento das operações industriais e o equipamento industrial utilizado, terão, a critério da autoridade sanitária e observada a legislação federal pertinente: 1 - Currais; 2 - Departamento de Necropsias; 3 - Sala de matança; 4 - Câmaras frigoríficas; 5 - Depósito de matéria prima; 6 - Laboratório; 7 - Sala de manipulação; 8 - Sala de embalagem, envasamento ou entalamento; 9 - Sala de acondicionamento; 10 - Sala de Expedição.

II - as dependências utilizadas para preparo e fabrico de produtos destinados à alimentação humana deverão estar completamente isoladas das demais.

III - ter vestiários, compartimentos sanitários e atender às demais exigências do disposto neste CO, referente a "Indústrias"

IV - ter câmaras frigoríficas que atendam às necessidades industriais;

V - ter cozinhas que obedeçam às exigências deste CO e às Normas Técnicas pertinentes, especialmente a NBR-14518/2000 - dos Sistemas de Ventilação Para Cozinhas Profissionais;

#### **Seção XI - Da Segurança Pública**

Art.137. As edificações destinadas à segurança pública, tais como delegacias, casas de detenção, quartéis e outras do gênero, deverão atender às exigências para edificações não residenciais, no que lhe couber, bem como às Normas Técnicas específicas.

#### **Seção XII - Dos Esportes**

Art.138. As edificações para locais de reunião esportiva, tais como estádios, ginásios, clubes esportivos, piscinas, rodeios e outras, deverão atender aos seguintes requisitos:

§1º. Deverão dispor, pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Acesso ou circulação de pessoas;



II - Instalações sanitárias;

III - Administração;

IV - Prática de esporte;

§2º. Ter instalação e equipamentos de proteção contra incêndio, atendendo ao disposto neste CO e à legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

§3º. As instalações sanitárias deverão atender às determinações pertinentes do CSAN e às leis de acessibilidade vigentes, bem como a NBR 9050/04 ou outra que vier a substituí-la.

Art.139. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, serão observadas as seguintes condições:

I - a relação entre a área total das aberturas para iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5;

II - no mínimo, 60% da área exigida no item anterior, para abertura de iluminação, deverá permitir a ventilação natural, distribuída em duas faces opostas do recinto;

III - apenas a metade da ventilação natural exigida no item anterior poderá ser substituída por instalação de renovação constante do ar, com capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

IV - quando instalados sistemas de ar condicionados deverão ser obedecidas as prescrições pertinentes das normas da ABNT;

V - em qualquer caso, será obrigatória a instalação de equipamentos de reserva;

VI - o pé-direito observará as regras oficiais de cada modalidade esportiva, observado o mínimo de 5,00 m.

Art.140. Nos recintos cobertos ou descobertos, a correta visão da prática esportiva, por espectadores situados em qualquer dos lugares destinados à assistência, deverá ser assegurada pela obediência às normas técnicas pertinentes.

Art.141. A construção e a utilização das academias de natação e balneários devem obedecer às prescrições pertinentes do CSAN, bem como os requisitos das normas da ABNT no que forem aplicáveis, especialmente com relação a: projeto e execução de piscina (tanque e área circundante); projeto e execução de piscina e Sistema de recirculação e tratamento; projeto e execução de piscina (casa de máquinas, vestiários e banheiros); segurança e higiene de piscinas.

Parágrafo único. Incluem-se nestas exigências os locais dotados de saunas, duchas, banhos, salões para ginástica ou salas de banhos de luz.

Art.142. Todas as piscinas deverão guardar um recuo mínimo de 1,50m das divisas.

Art.143. As edificações destinadas à prática de exercícios físicos ou esporte e lazer, dentre outros, clubes esportivos e recreativos, recintos para natação, ginástica ou dança, recintos para competições, devem atender às leis e normas de acessibilidade, em todos os pavimentos da edificação.

### Seção XIII - Dos Locais de Reunião

Art.144. Para efeito deste Código, "Locais de reunião" são aqueles onde se reúnem pessoas com qualquer objetivo, seja recreativo, social, cultural, educacional, religioso ou outro mais.

Art.145. Os "locais de reunião" deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter estrutura de telhado de material incombustível, exceto no caso em que o forro seja de laje de concreto armado ou de outro material igualmente incombustível;

II - quando se tratar de reunião que seja necessário manter o recinto fechado, deverá ser dotado de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, que deverá atender a NBR específica;





III - ter compartimentos sanitários separados para cada sexo, que deverão atender às determinações pertinentes do CSAN e às leis de acessibilidade vigentes, bem como a NBR 9050/04 ou outra que vier a substituí-la, na seguinte proporção:

a) para homens: 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas ou fração igual ou superior a 50 (cinquenta), sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios.

b) para mulheres: 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas ou fração igual ou superior a 50 (cinquenta).

c) para empregados: 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) empregados ou fração igual ou superior a 10 (dez).

IV - as lotações serão calculadas de conformidade com os seguintes índices: em ginásios, salões para patinação, boliche etc razão de 0,2 pessoas por metro quadrado; em exposições e museus razão de 0,25 pessoas por metro quadrado; em templos religiosos razão de 0,5 pessoas por metro quadrado; em auditórios, salas de concerto ou conferência e salão de baile razão de 1 pessoa por metro quadrado.

V - Ter instalação e equipamentos de proteção contra incêndio, atendendo ao disposto neste CO e à legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

VI - o pé direito mínimo dos locais de reunião será de 4 m, bem como o pé direito mínimo, sob e sobre os pisos de mezanino, que abriguem público será de 2,70 m.

VII - possuir proteção acústica que impeça ruído acima dos níveis permitidos para o local, que possa perturbar o entorno;

VIII - deverão atender às leis e normas de acessibilidade, em todos os pavimentos da edificação.

Art. 146. Os locais de reunião de natureza recreativa ou social deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - instalações sanitárias;

III - reunião.

Art. 147. Se houver palco ou se no local se realizarem atividades cênicas, deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes, de tal modo que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer um dos lugares.

Art. 148. Iluminação natural com vãos correspondendo a 1/5 da área do recinto e ventilação natural proporcionada por 60%, no mínimo, da área exigida para aberturas de iluminação. Apenas a metade da ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação constante de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT.

§1º. Quando instalado sistema de ar condicionado, deverão ser obedecidas as prescrições pertinentes das normas da ABNT.

§2º. Em qualquer caso, será obrigatória a instalação de equipamentos de reserva.

Art. 149. Os compartimentos de vestiário deverão atender ao CSAN.

Art. 150. Os locais de reunião de natureza cultural deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias;

IV - serviços e

V - reunião.

Art. 151. As edificações deverão satisfazer, pelo menos, ainda aos seguintes requisitos:



I - próximo às portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área proporcional à da sala de espetáculos e que deverá ser obrigatoriamente na correspondência mínima seguinte:

- a) para cinemas: 8%;
- b) para teatros, auditórios e outros: 12%

II - se houver balcão, este deverá também dispor de sala de espera própria, dimensionada na forma do item anterior.

III - não poderão ser contados, na área exigida pelos itens anteriores, quaisquer espaços da sala de espera utilizados para "bombonieres", bares ou vitrinas, mostruários ou instalações similares;

IV - qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá área no mínimo, de 16,00 m<sup>2</sup>. Para balcões, a área mínima será de 10,00 m<sup>2</sup>.

V - se existir o serviço de refeições, como restaurantes, bares e similares, deverão ser observados os dispositivos pertinentes do CSAN.

VI - se forem previstas iluminação e ventilação através de vãos para o exterior, deverão atender ao disposto no Artigo referente a "Locais de Reunião"

VII - que o pé - direito seja de 4,00 m, no mínimo;

VIII - que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer um dos lugares.

Art. 152. As edificações para teatro e similares deverão, ainda, atender aos seguintes requisitos:

I - deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes, de tal modo que haja ampla visibilidade de palco, por parte de espectador situado em qualquer um dos lugares;

II - os camarins deverão ter área não inferior a 4,00 m<sup>2</sup> e serão dotados de ventilação natural ou por dispositivos mecânicos.

III - deverão ser servidos por instalações sanitárias na proporção fixada pelo CSAN.

IV - deverá ser dotado de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, que deverá atender especialmente os dispositivos pertinentes do CSAN e a NBR específica.

V - deverá possuir proteção acústica que impeça ruído acima dos níveis permitidos para o local, que possa perturbar o entorno e que atenda especialmente aos dispositivos pertinentes do CSAN e a NBR específica.

VI - os compartimentos destinados aos artistas, músicos e empregados em geral terão acesso para o exterior separados do destinado ao público que observarão os requisitos estabelecidos para os espaços de uso comum ou coletivo.

Art. 153. As edificações destinadas a cinemas ou projeções similares deverão, ainda, satisfazer aos requisitos das NBRs específicas, relativas a "Projetos em instalações de salas de projeção cinematográfica" e "Avaliação de projetos em instalações de salas de projeção cinematográfica" e Alterações Posteriores.

Art. 154. Todos os compartimentos deverão ter instalação e equipamentos de proteção contra incêndio, atendendo ao disposto neste CO e à legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

Art. 155. As edificações para locais de reunião de fins religiosos conterão, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - instalações sanitárias;
- III - serviços e
- IV - reunião.

Art. 156. As edificações referidas no Artigo anterior deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

I - a iluminação e ventilação devem atender ao disposto no Artigo referente a "Locais de Reunião"



II - quando destinados a atividades exclusivamente religiosas, os locais de reunião deverão dispor de compartimentos sanitários separados para cada sexo, que deverão atender também às leis de acessibilidade vigentes, na seguinte proporção:

a) para homens: uma bacia sanitária, um mictório e um lavatório para cada cinquenta pessoas ou fração igual ou superior a vinte e cinco; sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) para mulheres: uma bacia sanitária e um lavatório para cada cem pessoas ou fração igual ou superior a cinquenta;

Parágrafo único. Se abrigarem outras atividades compatíveis com o fim principal, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer às exigências próprias na respectiva norma específica.

#### **Seção XIV - Da Hospedagem**

Art. 157. As edificações destinadas a hotéis, "flat services" e similares deverão obedecer às normas e especificações gerais para as edificações e as específicas para habitações, ao que for aplicável e dispor, pelo menos de compartimento, ambientes ou locais para: recepção ou espera; quartos de hóspedes; acesso e circulação de pessoas; instalações sanitárias; serviços; acesso e estacionamento de veículos.

Art. 158. As edificações referidas no artigo anterior deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - ter próximo à porta principal de ingresso o compartimento ou ambiente de recepção, espera e portaria, com a área mínima de 16,00 m<sup>2</sup>;

II - o compartimento referido no artigo deverá ter o piso do pavimento revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - os dormitórios deverão ter área correspondente a, no mínimo, 5,00 m<sup>2</sup> por leito e não inferior, em qualquer caso, a 8,00 m<sup>2</sup>;

IV - o pé direito mínimo deverá ser de 2,70 m;

V - ter lavatório com água corrente, quando não houver compartimento sanitário privativo;

VI - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas dimensões mínimas estabelecidas no inciso anterior e terão em anexo, pelo menos uma instalação sanitária com a área mínima de 2,50 m<sup>2</sup>, contendo, não menos que uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro em box;

VII - todas as paredes divisórias deverão alcançar o forro, sem vãos livres entre compartimentos contíguos;

VIII - as instalações sanitárias de uso geral deverão:

a) ser separadas por sexo, com acessos independentes;

b) conter para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada grupo de 10 leitos ou fração, do pavimento a que servirem;

c) nos pavimentos, sem leitos, ter, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo;

d) atender às condições gerais para compartimentos sanitários e às leis de acessibilidade vigentes.

Art. 159. Os hotéis com área total de construção superior a 750,00 m<sup>2</sup> deverão satisfazer, ainda, aos seguintes requisitos:

I - terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados a refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário dos empregados e escritório do encarregado do estabelecimento, de acordo com as seguintes condições:

a) as salas de estar ou de visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinha, deverão, cada um, ter:

I. área mínima de 12,00 m<sup>2</sup>, se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m<sup>2</sup>;



2. a área mínima fixada na letra anterior, acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 30,00 m<sup>2</sup> ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m<sup>2</sup>.

b) os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão, cada um, área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>, a qual será também acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> para cada 50,00 m<sup>2</sup> ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m<sup>2</sup>;

c) o vestiário de empregados terá área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>, a qual será acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> para cada 60,00 m<sup>2</sup> ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m<sup>2</sup>;

d) o compartimento ou ambiente destinado à administração do estabelecimento terá área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.

II - os compartimentos referidos no inciso I deverão obedecer as demais exigências do CSAN.

Art.160. Os hotéis com área total de construção igual ou inferior a 750,00 m<sup>2</sup>, casas de pensão e outras modalidades de hospedaria de caráter familiar, de permanência mais prolongada do que os hotéis deverão obedecer, ainda, aos seguintes requisitos:

I - terão recepção ou portaria próximo à porta de ingresso, em compartimento ou ambiente, com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>;

II - os dormitórios deverão ter área correspondente a, no mínimo, 5,00 m<sup>2</sup> por leito e não inferior, em qualquer caso, a 8,00 m<sup>2</sup>;

III - terão, ainda, pelo menos, compartimentos para refeição e cozinha atendendo ao prescrito no CSAN.

Art.161. As edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório, objeto desta Seção, deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiências, determinados pela NBR-9050/04 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além dos seguintes:

I - Motéis: prever 01 (um) apartamento adaptado no mínimo;

II - Hotéis: prever 01 (um) apartamento adaptado no térreo no mínimo ou prever elevadores ou rampas de acesso em todos os pavimentos ou ainda acesso ao andar com apartamento adaptado;

III - Pensionatos, hospedarias e albergues: prever 01 (um) apartamento adaptado no térreo no mínimo ou prever elevadores ou rampas de acesso em todos pavimentos ou ainda acesso ao andar com apartamento adaptado.

Art.162. As edificações objeto desta Seção deverão também atender à legislação federal pertinente, especialmente às Deliberações Normativas do Instituto Brasileiro de Turismo, do Ministério da Indústria, do Comércio e de Turismo.

#### **Seção XV - Da Educação**

Art.163. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente lei complementar que lhes forem aplicáveis, devem obedecer à legislação estadual pertinente e normas complementares estabelecidas pelo órgão municipal de educação, em função do tipo de atividade a ser desenvolvida.

Art.164. Deverão atender às leis e normas de acessibilidade totalmente, em todos os pavimentos da edificação.

Art.165. As edificações destinadas a escolas deverão atender especialmente a Resolução SS - 493, de 08/09/1994, que "Aprova Norma Técnica que dispõe sobre a Elaboração de Projetos de Edificação de Escolas de Primeiro e Segundo Grau no âmbito do Estado de São Paulo" e a Portaria 321, de 26/05/1988, publicada no Diário Oficial da União em 27/05/1988, que "Aprova Normas e Padrões Mínimos Destinados à Disciplinar a Construção, Instalação e o Funcionamento de Creches", bem como as respectivas alterações posteriores.



Art.166. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes foram aplicáveis, especialmente às leis e normas de acessibilidade, deverão:

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

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação, com área mínima de duas (2) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) um vaso sanitário para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

IV - atender os requisitos sanitários, além de salubridade, higiene e segurança.

#### Seção XVI - Da Saúde

Art.167. Os estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, objeto deste CO, referir-se-ão especialmente às edificações seguintes:

I - Hospitais;

II - Clínicas e Laboratórios de análises com internamento de pacientes.

Art.168. Os estabelecimentos de assistência médico-hospitalar devem atender às exigências referentes às habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral constantes do CSAN e das Normas Técnicas Especiais, além das disposições previstas na legislação federal pertinente.

Art.169. Os estabelecimentos de assistência médico-hospitalar referidos nesta seção devem atender além dos dispositivos pertinentes do CSAN, a Resolução RDC nº 50, de 21/02/2002, que "Dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde", do Ministério da Saúde, publicada no Diário Oficial da União de 20/03/2002 e a legislação da Secretaria da Saúde do Estado de São Paulo, objeto da Resolução no SS - 169, de 19/06/1996, que "Aprova Norma Técnica que disciplina as exigências, para o funcionamento dos estabelecimentos que realizam procedimentos médico-cirúrgicos ambulatoriais, no âmbito do Estado de São Paulo", da Resolução SS - 15, de 18/01/1999, que "Aprova Norma Técnica que estabelece condições para instalação e funcionamento de estabelecimentos de assistência odontológica e dá providências correlatas", da Resolução SS - 16 de 18/01/1999, que "Aprova Norma Técnica referente à instalação e funcionamento de estabelecimentos de prótese odontológica e determina providências correlatas, bem como suas respectivas alterações posteriores.

Art.170. As Casas de Banho e Estabelecimentos Hidroterápicos deverão obedecer no que couber, além das exigências referentes às "edificações em geral", mais aos seguintes requisitos:

I - os quartos de banho deverão ser separados para cada sexo, obedecidas as seguintes dimensões mínimas:

a) quando houver banheira, a área útil será de 3,00m<sup>2</sup> e largura de 1,50 m.

b) quando houver apenas chuveiro, a área útil será de 1,50m<sup>2</sup> e a largura de 1 m.



II - os pisos e paredes até a altura de 2 m deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - deverão ter compartimentos sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (uma) bacia sanitária para cada grupo de 5 (cinco) quartos de banho ou fração igual ou superior a 3 (três);

IV - não ter aberturas para ventilação e iluminação;

V - ter piso com declividade no sentido de ralos autosifonados para escoamento do vapor condensado;

VI - ter forro que impeça o escoamento do vapor para o exterior;

VII - a caldeira geradora de vapor será localizada fora do compartimento, isolada do público e com dispositivos de segurança adequados (cronômetro, válvulas de segurança, etc.);

VIII - ter dispositivo mecânico para alarme situado em local visível e de fácil manejo.

Art. 171. As edificações destinadas a farmácias, drogarias e congêneres, além de obedecerem aos dispositivos pertinentes do CSAN, deverão atender a legislação disposta no Artigo referente a "Saúde" deste CO, no que lhes couber.

Art. 172. Para efeito deste Código, "drogaria" é o estabelecimento comercial destinado à venda de produtos farmacêuticos já manipulados.

Art. 173. Os Laboratórios de indústrias químicas e farmacêuticas deverão obedecer aos dispositivos pertinentes do CSAN e a legislação do Artigo referente a "Saúde" deste CO, no que lhes couber.

#### **Seção XVII - Dos Depósitos e Oficinas**

Art. 174. As edificações para depósitos em geral e oficinas mecânicas e outras, além de obedecer especialmente os dispositivos deste CO, referentes a "Indústrias", deverão ainda atender os seguintes requisitos:

I - quando produzirem ruído, que este não ultrapasse aos limites máximos admissíveis, medido no local mais desfavorável, junto à face externa da edificação ou na parte da edificação de uso exclusivo, conforme norma técnica da ABNT;

II - que eventuais vibrações não sejam perceptíveis junto às paredes perimetrais ou ao pavimento, do lado externo da edificação ou parte da edificação de uso exclusivo;

III - não produzam fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Art. 175. A edificação ou parte da edificação destinada às atividades referidas no artigo anterior, caracteriza-se por:

I - ser de uso exclusivo da atividade; ou

II - ter acesso separado independente e direto para logradouro ou espaço externo do imóvel, de uso exclusivo, com largura mínima de 1,50 m, quando constituírem unidades distintas e autônomas da edificação.

§1º. Os locais dessas atividades não poderão utilizar acesso que seja de uso comum ou coletivo de outras atividades.

§2º. As atividades mencionadas no "caput" do anterior, quando ocuparem área superior a 200,00 m<sup>2</sup> deverão localizar-se em edificação de uso exclusivo, não podendo constituir edificação mista.

Art. 176. A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - depósito, armazenamento, trabalho ou outras atividades, venda ou atendimento do público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias e vestiários, inclusive atendendo às leis de acessibilidade vigentes;

IV - serviços;

V - acesso e estacionamento de veículos;

VI - pátios de carga e descarga.



Parágrafo único. O compartimento para depósito, armazenamento, trabalho ou atendimento do público terá o piso e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 2,00 m, no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art.177. Na edificação de uso exclusivo ou em cada parte da edificação que possa constituir unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo, serão observadas as seguintes exigências:

I - deverão ter pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento ao público, ou outra atividade equivalente, com área não inferior a 16,00 m<sup>2</sup> e que atenda às leis de acessibilidade vigentes;

II - outros compartimentos destinados à recepção, espera, escritório, reuniões, armazenamento, embalagem, expedição ou outras atividades de permanência prolongada poderão ter área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>;

III - a soma das áreas de todos os compartimentos de permanência prolongada que integram a edificação não poderá ser inferior a 40,00 m<sup>2</sup>;

IV - deverão dispor de compartimentos de vestiário para empregados com área na proporção de 1:60 das áreas servidas.

V - o compartimento de vestiário não será obrigatório em edificação com área total de construção igual ou inferior a 250,00 m<sup>2</sup>.

VI - as edificações para depósitos e oficinas com área total de construção superior a 750,00 m<sup>2</sup>, deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente de eventual residência do zelador ou vigia, pelo menos um depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m<sup>2</sup>.

VII - as edificações com área total de construção superior a 250,00m<sup>2</sup> e até 750,00 m<sup>2</sup> deverão ter o depósito, de que trata este artigo, apenas com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup>.

#### Seção XVIII - Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

Art.178. Para os efeitos do disposto nesta lei, considera-se:

I - posto de prestação de serviços: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento, borracharia, funilaria ou pintura de veículos automotores, e outros serviços semelhantes;

II - posto de abastecimento: o estabelecimento destinado ao comércio de combustíveis para veículos automotores, conjugado ou não com loja de conveniência, vídeo-locadora, ou com a prestação de serviços discriminados no inciso anterior.

Art.179. Os postos de abastecimento ou de prestação de serviços deverão atender rigorosamente o que determinar a LUOS, com relação a sua localização, testadas e áreas mínimas;

Art.180. Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente para esse fim.

Art.181. A Prefeitura Municipal poderá autorizar outras atividades nos estabelecimentos definidos nesta lei, desde que:

I - sejam permitidas nas zonas em que se localizar o terreno;

II - desenvolvam-se em compartimentos diversos daqueles destinados às atividades principais;

III - não sejam conflitantes com as da atividade principal.

Art.182. O projeto de construção de postos de abastecimento e de serviços automotivos, a ser apresentado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para fins de análise e licenciamento, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para: acesso e circulação de pessoas; acesso e circulação de veículos; abastecimento e serviços; instalações sanitárias; vestiários; administração.

II - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação, terão revestimento de material resistente ao desgaste, a solventes, impermeável e



antiderrapante, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite escoamento das águas de lavagem para os logradouros de uso público, sendo vedado o emprego de pavimentação articulada ou outro material que permita a infiltração de produtos decorrentes da atividade;

III - deverão ser dotados de instalações sanitárias, destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo, que atendam às exigências do CSAN e às leis de acessibilidade vigentes.

IV- de compartimento de vestiários, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>;

V- de depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com a área mínima de 2,00 m<sup>2</sup>;

VI - a edificação deverá contar com instalações de tal natureza, que os imóveis vizinhos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

VII - as instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

- a) estar localizada em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados, no mínimo;
- b) ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2,50 m no mínimo;
- c) ter pé direito mínimo de 4,50 m;
- d) ter paredes externas fechadas em toda a altura com caixilhos fixos sem aberturas;
- e) ter as aberturas de acesso distantes 6 m no mínimo dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

f) os boxes de lavagem e lubrificação de veículos deverão possuir, além das caixas separadoras de água e óleo, caixas de retenção de areia, óleo e graxa, pelas quais deverão passar as águas servidas antes de ser lançadas à rede pública, conforme diretrizes e padrões de qualidade estabelecidas pelo órgão municipal de saneamento;

g) os pisos das áreas de abastecimentos e descarga, os boxes de lavagem, de lubrificação e de troca de óleo, deverão ter sistema de drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas oleosas, as quais deverão passar por caixas separadoras de água e óleo, antes da entrada na rede pública de águas pluviais.

VIII - As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,50 m do alinhamento do logradouro de uso público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundo do lote, observadas as eventuais exigências de recuos maiores contidas na lei de zoneamento de uso do solo, não podendo ser instaladas em passios dos logradouros públicos.

IX - as instalações para abastecimento de veículos deverão atender às NBR's que regulam sua execução, destacando-se: NBR 13312/2001 - "Posto de Serviço - Construção de Tanque Atmosférico Subterrâneo em Aço-Carbono", NBR 13785/97 - "Construção de Tanque Atmosférico Subterrâneo em Aço-Carbono de Parede Dupla Metálica ou Não-Metálica", NBR 13781/2001 - "Posto de Serviço - Manuseio e Instalação de Tanque Subterrâneo de Combustível" e NBR 13786/2001 - "Posto de Serviço - Seleção de Equipamentos e Sistemas para Instalações Subterrâneas de Combustíveis" e Alterações Posteriores.

X - Os tanques de armazenamento de combustíveis desativados ou sem condições de uso deverão ser removidos ou preenchidos com material próprio, sendo obrigatória a desativação de suas tubulações e a comunicação imediata ao setor competente da Prefeitura Municipal;

XI - sempre que um tanque for substituído ou acrescido no estabelecimento, deverão ser observados os padrões propostos na presente lei;

XII - com base na análise de dados, informações e estudos técnicos solicitados nesta lei, a Prefeitura Municipal poderá solicitar medidas preventivas, corretivas ou adicionais;

XIII - na constatação de irregularidades ou vazamentos que potencializem riscos, a Prefeitura Municipal poderá determinar a proibição do funcionamento ou a interdição do estabelecimento;





XIV - os estabelecimentos de que trata a presente lei deverão comunicar, de imediato, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, qualquer ocorrência que envolva infiltração de produtos de combustível e/ou óleos;

XV - as empresas distribuidoras deverão ter um sistema de atendimento quanto à situação de riscos e ou acidentes ambientais, obedecendo, no que couber, à legislação federal, estadual, municipal de meio ambiente, inclusive Instruções Normativas, Resoluções e Normas Técnicas (NBR's) emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas respectivas competências.

Art.183. Os postos de serviços e abastecimento de veículos necessitam, para início de suas atividades, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

#### Seção XIX - Dos Terminais Rodoviários de Passageiros e de Carga

Art.184. Nas edificações de terminais rodoviários, devido a sua natureza, os eventuais andares superiores ou inferiores ao do nível do solo, deverão ter somente a mesma destinação e, ainda, disporem de acesso adequado à movimentação interna de veículos.

Art.185. Essas edificações deverão obedecer, especialmente os dispositivos referentes a "Circulação e Estacionamento de Veículos" e suas normas técnicas.

Art.186. Existindo edificação destinada a estacionamento, carga e descarga, deverão ser preenchidas as seguintes condições:

I - isolamento acústico das paredes, cobertura e pavimentação de modo a atender às NBR's específicas.

II - a estrutura, paredes e pavimentos deverão atender as leis e normas técnicas vigentes do Corpo de Bombeiros, no que for pertinente.

III - as faixas de acesso e circulação, bem como os locais de parada, box e estacionamento de veículos, deverão:

a) ter paredes ou pilares revestidos até a altura de 2,00 m, no mínimo, com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

b) ter piso de material resistente ao desgaste e a solventes, impermeável e antiderrapante;

IV - as instalações e os depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão observar os requisitos dos "Postos de Abastecimento" deste CO;

V - se houver mais de um andar, serão todos interligados por escadas ou rampas que satisfarão às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, em conformidade com as prescrições deste CO e especialmente com as leis de acessibilidade vigentes;

VI - se a altura entre os pisos do último pavimento e do pavimento mais baixo for maior do que 10,00 m deverá haver pelo menos um elevador de passageiros com capacidade mínima para 5 pessoas.

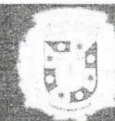
VII - a movimentação interna de veículos deverá obedecer, no que for pertinente, as NBR's específicas;

VIII - deverão ter instalações sanitárias separadas, para o pessoal de serviço e para uso do público, de conformidade com o CSAN e com as leis vigentes de acessibilidade;

IX - os parapeitos, grades, balustradas ou muretas que substituírem as paredes externas dos compartimentos ou locais situados em andares acima do nível do solo e destinados a acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos, deverão ser suficientemente resistentes para receberem impactos dos veículos, conforme dispõem as NBR's específicas.

X - as salas de recepção, espera e atendimento, bem como o local de parada ou ponto de veículos, quando cobertos, disporão de iluminação de emergência assegurada por unidade geradora própria, independente de rede geral, com alimentação automática;

XI - as salas de recepção, espera e atendimento terão pé direito mínimo de 3,00 m;



XII - deverá dispor de depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área de 4,00 m<sup>2</sup>;

Art.187. As edificações destinadas a terminais rodoviários deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e circulação de veículos de transporte;
- III - parada ou ponto de veículos de transporte;
- IV - acesso e estacionamento de carros;
- V - recepção, espera ou atendimento do público;
- VI - instalações sanitárias;
- VII - vestiários;
- VIII - administração e serviços;
- IX - estacionamento de veículos de transporte.

Art.188. Os compartimentos ou ambientes, para sala de recepção e espera, balcões ou guichês, guarda de bagagens, instalações sanitárias, vestiários e administração, respeitadas as exigências mínimas deste artigo, poderão ser distribuídos por setores, em função das plataformas ou dos locais de parada de veículos, dentro de um sistema geral que atenda às condições de circulação, conforto e segurança estabelecidas neste título.

Art.189. Eventuais instalações de restaurantes, lanchonetes, bares, cantinas, lojas ou escritórios não poderão ter abertura ou comunicação direta com os espaços de acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos de transporte e deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

Art.190. As edificações destinadas a terminais rodoviários de despachos, encomendas e cargas deverão satisfazer, também, às seguintes condições:

- I - terão sala de recepção e atendimento do público;
- II - terão balcões ou guichês de atendimento;
- III - terão compartimento ou ambiente para a guarda de bagagem e carga, dotado de balcão para recebimento e entrega;
- IV - disporão de instalações sanitárias, conforme o disposto no CSAN;
- V - terão compartimentos de vestiários, respeitada a área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>;
- VI - terão compartimentos ou ambientes de administração, portaria e outros serviços.

#### Seção XX - Dos Velórios, Necrotérios e Cemitérios

Art.191. As edificações para velório deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I - sala de vigília, com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup>;
- II - local de descanso ou espera, próximo à sala de vigília, coberto, com área mínima de 40,00 m<sup>2</sup>;
- III - instalações sanitárias para o público próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispondo, pelo menos, de 1 lavatório e 1 bacia sanitária, em conformidade com as leis vigentes de acessibilidade;
- IV - instalação de bebedouro com filtro;
- V - área para estacionamento.

Art.192. As edificações para necrotérios deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:





I - sala de autópsia, com área mínima de 16,00 m<sup>2</sup>, dotada de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e uma pia com água corrente. As mesas para necrópsia terão forma que facilite o escoamento dos líquidos e a sua captação;

II - instalações sanitárias dispondo, pelo menos, de 1 lavatório, 1 bacia sanitária e 1 chuveiro com área mínima de 2,50 m<sup>2</sup>.

Art. 193. A carneira deverá ser lacrada, não podendo a urna funerária ficar em contato direto com o solo.

Art. 194. Os terrenos destinados a construção de cemitério deverão estar situados em locais secos, de solo permeável e onde o lençol freático, esteja no mínimo, a 2,00 m de profundidade, na estação chuvosa.

§1º. Quando existir cursos d'água nas proximidades do terreno, a cota do fundo das sepulturas deverá ser superior a cota do nível de enchente já verificada.

§2º. Quando houver arborização, as espécies vegetais escolhidas deverão ter raízes que não danifiquem as sepulturas próximas.

§3º. Os cemitérios do município terão caráter secular, e serão administrados e fiscalizados diretamente pela Prefeitura ou mediante concessão ou permissão, obedecidos os requisitos estabelecidos no art. 175 da Constituição Federal.

#### **CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**

Art. 195. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as NBR's.

Art. 196. Será obrigatória a instalação e respectivas modalidades para os serviços de água, esgoto, luz, força e telefone observadas as NBR's, os requisitos das concessionárias do serviço e legislação pertinente.

Art. 197. O escoamento das águas pluviais nas edificações deverá obedecer às seguintes condições:

I - não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, salvo os efluentes devidamente tratados conforme as normas emanadas da autoridade competente.

II - nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises, e outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores para despejo até a sarjeta do logradouro, passando sob o passeio.

III - atender especialmente, no que couber a NBR-10844/1989 - "Instalações Prediais de Águas Pluviais" e Alterações Posteriores.

Art. 198. As instalações hidráulico-sanitárias das edificações deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - todas as edificações construídas em terrenos que confrontem com logradouros públicos que tenham redes de água e/ou esgotos deverão obrigatoriamente ser ligados a essas redes.

II - quando não houver rede de água na rua, a edificação deverá ser dotada de poço;

III - quando não houver rede de esgotos na rua, a edificação deverá ser dotado de fossa séptica com volume útil nunca inferior a 1.250 litros, cujo efluente será lançado em poço absorvente, com diâmetro nunca inferior a 1,20 m, obedecendo as normas técnicas da ABNT;

IV - quando da construção do poço abastecedor de água potável e fossa séptica com poço absorvente, no mesmo terreno, deverá ser respeitada a distância mínima de 15 metros entre eles, e a colocação do primeiro em nível superior ao segundo;

V - a abertura de poços de água e a construção de fossas sépticas com poço absorvente deverão obrigatoriamente ser precedidas de obtenção de alvará junto à administração municipal.

VI - quando houver projeto de edificação a ser aprovado, dele deverão constar os projetos e a localização do poço e da fossa séptica com poço absorvente, com detalhamento conforme norma da ABNT e



responsabilidade anotada na ART do responsável pela obra, sendo expedido o alvará da construção como um todo:

VII - quando não houver projeto de edificação para o local, o interessado deverá apresentar projeto do poço e da fossa séptica com poço absorvente, com detalhamento conforme norma da ABNT, juntamente com ART do profissional responsável por sua execução, sendo expedido um alvará específico para esta execução.

VIII - cada edificação deverá ter ligações próprias de água e esgoto, não podendo uma única ligação de água servir a mais de uma unidade autônoma;

IX - as instalações prediais de água fria deverão atender no que couber, à NBR 5626/1998 - "Instalação Predial de Água Fria" e Alterações Posteriores.

X - toda edificação deverá ser dotada de reservatório de água, não podendo um único reservatório servir a mais de um prédio;

XI - todo edifício, com mais de três pavimentos acima do nível da rua, deverá ter um reservatório inferior e um superior, que será abastecido pelo inferior através de bomba de recalque;

XII - em nenhuma circunstância será permitida a ligação de bomba diretamente à rede de abastecimento de água;

XIII - ambos os reservatórios deverão ser dimensionados atendendo à NBR específica;

XIV - os reservatórios de água devem ser providos de: cobertura de proteção contra entrada de animais, insetos, etc., e poluição de água em geral; torneira de bóia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;

XV - os compartimentos sanitários deverão obrigatoriamente ser abastecidos pelo reservatório.

Art.199. As instalações prediais de água quente deverão atender, no que couber, à NBR 7198/1993 - "Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente" e Alterações Posteriores.

Art.200. As instalações prediais de esgoto sanitário deverão atender, no que for pertinente, à NBR-8160/1999 - "Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução" e a Lei no 4242/2002 e alterações posteriores.

I - as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiros e chuveiros serão encaminhadas a um ralo sifonado provido de inspeção, não podendo estes aparelhos ter comunicação direta com as tubulações das bacias e mictórios, as quais deverão ser sifonadas e diretamente ligadas ao esgoto primário;

II - todas as tubulações de esgotos deverão ter diâmetros e declividades mínimas constantes das normas técnicas;

III - as tubulações de esgoto serão sempre retilíneas, sendo que nas eventuais mudanças de direção ou declividade, deverá haver dispositivos para inspeção e limpeza;

IV - toda instalação de esgotos sanitários deve compreender pelo menos um tubo ventilador primário de diâmetro não inferior a 75 mm;

V - é defeso a descarga de águas pluviais nas tubulações de esgoto, bem como a de efluentes de fossas sépticas em logradouro público;

Art.201. As instalações prediais de gás liquefeito de petróleo - GLP e de ar condicionado deverão atender às NBR's

Parágrafo único. É defeso o emprego de equipamentos que utilizam os CFCs (Cloro Flúor Carbono), como fluido refrigerante em seus sistemas de ar condicionado central.

Art.202. As instalações prediais elétricas deverão atender às Instruções Gerais da Concessionária de fornecimento de energia elétrica.

Art.203. A instalação de antenas transmissoras de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética, na Estância Turística de Salto deverão atender às normas técnicas específicas e a legislação pertinente em vigência.



Art.204. Estão compreendidas nas disposições desta lei as antenas transmissoras que operam na faixa de frequência de 100 KHz (cem quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz).

Parágrafo único. Excetuam-se do estabelecido no "caput" deste artigo as antenas transmissoras associadas a:

- I - radares militares e civis, com propósitos de defesa e/ou controle de tráfego aéreo;
- II - rádio amador, faixa do cidadão e similares;
- III - rádio - comunicadores de uso exclusivo das polícias militar, civil e municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulâncias e outros;
- IV - rádio - comunicadores instalados em veículos terrestres, aquáticos ou aéreos;
- V - produtos comercializados como bens de consumo, tais como fornos de microondas, telefones celulares, brinquedos de controle remoto e outros.

Art.205. Quando não cumpridas as exigências, a Prefeitura Municipal intimará a empresa responsável, para que no prazo de 120 (cento e vinte) dias, proceda às alterações, de qualquer natureza e a seu critério, de forma a reduzir o nível de densidade de potência aos limites estabelecidos.

§1º. O intimado poderá recorrer, no prazo de 30 (trinta) dias, caso entenda que o excesso não se deve a sua instalação, apontando aquela à qual atribui a responsabilidade pelo descumprimento desta lei.

§2º. No caso de impetração de recurso, o Poder Público Municipal determinará a realização de medições, com interrupção alternada das emissões dos envolvidos, a fim de decidir qual instalação deverá interromper as transmissões para adequar-se aos limites permitidos.

§3º. Se necessária a interrupção das transmissões, por uma ou mais instalações, deverá adequar-se primeiro a que aumentou sua radiação ou a que entrou em funcionamento em data mais recente.

§4º. Caso as obras de adequação estejam em andamento, o intimado poderá requerer a prorrogação do prazo concedido, até 15 (quinze) dias antes do vencimento daquele, sempre por tempo determinado, que não poderá ser superior ao inicial.

§5º. Cabe à Municipalidade julgar, segundo critérios técnicos, os pedidos de prorrogação do prazo, podendo deferi-los, conforme o requerido ou por prazo menor, ou indeferi-los.

§6º. A não adequação da instalação no prazo concedido acarretará na interrupção da emissão de radiação eletromagnética, com lacração da mesma.

Art.206. O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 30 (trinta) metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada e dos imóveis confinantes.

Parágrafo único. Os imóveis construídos, após a instalação da antena, que estejam situados, total ou parcialmente, na área delimitada no "caput" deste artigo serão objetos de medição radiométrica, porém, não haverá objeção à permanência da antena, se respeitado o limite máximo de radiação permitido.

Art.207. A base de qualquer torre de sustentação de antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 (quinze) metros de distância das divisas do lote onde estiver instalada, observando-se o disposto no artigo anterior.

Art.208. Nas zonas residenciais de alta concentração demográfica com edifícios de mais de três andares, a instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnética poderá ser feita no topo de edifícios.

Parágrafo único. Indicada a instalação da antena transmissora em edificação não pertencente ao interessado, será necessária a autorização do proprietário, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva do interessado.

Art.209. A Prefeitura Municipal exigirá laudo assinado por físico ou engenheiro da área de radiação, onde constem medidas nominais do nível de densidade de potência nos limites da propriedade da instalação, nas edificações vizinhas e nos edifícios com altura igual ou superior à antena, num raio de 200 (duzentos) metros.



§1º. O laudo radiométrico será submetido à apreciação do órgão responsável e deverá ser apresentado por ocasião da instalação da antena transmissora e, anualmente, para controle.

§2º. As medições deverão ser feitas com equipamentos comprovadamente calibrados, dentro das especificações do fabricante e submetidos à verificação periódica do órgão responsável e que meçam a densidade da potência por integração das faixas de frequência e faixa de interesse.

§3º. As medições deverão ser previamente comunicadas à Prefeitura Municipal mediante pedido protocolado, onde constem local, dia e hora de sua realização.

§4º. O órgão responsável poderá acompanhar as medições, podendo indicar pontos que devam ser medidos.

Art.210. As antenas transmissoras somente entrarão em operação após a concessão do alvará, observados os critérios estabelecidos por aquele órgão.

Art.211. A operação das antenas transmissoras de radiação eletromagnética deverá se submeter à legislação municipal de controle da poluição sonora, sob pena de interrupção da emissão de radiação e lacração da antena transmissora.

Art.212. Fica vedada a instalação e operação de antenas transmissoras a que se refere esta lei, nos lotamentos estritamente residenciais e onde a LUOS determinar.

#### **TÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

##### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

###### **Seção I - Das Vistorias de Obras e Instalações**

Art.213. Os responsáveis pela obra ou serviço são obrigados a permitir o desempenho das funções legais da fiscalização municipal.

Parágrafo único. Devem permanecer no local, durante o período de execução da obra ou serviços públicos ou particulares, a placa dos profissionais e empresas habilitadas, de acordo com o prescrito pelo CREA - SP, cópias das ART's, cópias dos projetos arquitetônicos e ou complementares exigidos e o respectivo alvará.

Art.214. As vistorias de obras e instalações são providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e realizadas por intermédio de profissionais legalmente habilitados, especialmente designados para esse fim.

§1º. As vistorias terão lugar sempre que o órgão competente da Prefeitura Municipal julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposição desta lei complementar ou de resguardar o interesse público por motivo de segurança.

§2º. A Prefeitura Municipal poderá solicitar a colaboração de órgão técnico de outro Município, do Estado, da União ou de autarquias, ou ainda de firmas de notória especialização.

Art.215. Em toda vistoria, as conclusões deverão ser consubstanciadas pelos profissionais designados, comunicadas em processo, indicando as providências a serem tomadas em vista dos dispositivos desta lei complementar e o interessado será intimado a fazer demolição ou os reparos necessários dentro do prazo que lhe for marcado.

§1º. Não sendo cumpridas as determinações comunicadas, caberá multa nos termos desta lei.

§2º. Sem prejuízo do previsto no artigo anterior, poderá ser determinada a interdição ou qualquer medida de segurança.

§3º. Nos casos de ameaça à segurança pública que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da Prefeitura Municipal, podendo ser ouvida a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.



§4º. Quando os serviços decorrentes do laudo de vistoria forem executados ou custeados pela PM, as despesas correspondentes com os acréscimos previstos no CT, serão ressarcidas pelo proprietário das obras, serviços ou instalações.

Art.216. Para efeito desta lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§1º. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem;

§2º. A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Art.217. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art.218. Considera-se obra irregular a edificação concluída e ocupada, sem projeto ou com projeto rejeitado.

Art.219. Considera-se obra clandestina a edificação em andamento e sem projeto ou com projeto rejeitado.

Art.220. Expedida a licença, as obras ou serviços deverão estar iniciados dentro de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, observado o disposto neste Código de Obras.

## Seção II - Das Intimações

Art.221. Salvo expressa disposição em contrário, as intimações deverão ser atendidas no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da intimação, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§1º. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia que não houver expediente municipal ou que este haja se encerrado antes da hora normal.

§2º. Os prazos somente começam a correr do 1º (primeiro) dia útil após a intimação.

Art. 222. Havendo motivo justificado o servidor público ou a autoridade municipal poderá exceder, por igual tempo, os prazos que esta lei lhe assina.

Art. 223. Da intimação caberá recurso, que deverá ser protocolado e dirigido ao Secretário do Desenvolvimento Urbano, no prazo de 5 (cinco) dias, contados na forma do *caput*;

§1º. O recurso deverá indicar, além do endereço do recorrente, pelo menos outros dois meios de comunicação do recorrente, tais como telefones, fax, endereço eletrônico;

§2º. É pressuposto de conhecimento o recurso estar acompanhado de laudo firmado por profissional habilitado;

§3º. O recurso não suspende a ordem contida na intimação, bem como não suspende a execução de medidas urgentes que deverão ser tomadas, nos casos que envolvam a segurança pública.

§4º. O recurso será decidido no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do recebimento do requerimento.

Art. 224. Os prazos estabelecidos nesta lei ou nos atos realizados são contínuos, não se interrompendo nos feriados.

Art.225. A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições desta lei complementar.

§1º. A intimação conterà os dispositivos a cumprir e os respectivos prazos.

§2º. Mediante requerimento devidamente justificado, e a critério da chefia do órgão competente, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação.



§3º. Na interposição de recurso contra intimação, havendo pedido fundamentado da parte interessada, o prazo poderá ser suspenso até o despacho decisório que, se denegatório, será comunicado pessoalmente, pelo correio, telefone ou qualquer meio de comunicação e o prazo será restituído por tempo igual ao que faltava para sua complementação.

§4º. A intimação ocorrerá por meio de carta registrada, telefone, fax, endereço eletrônico ou qualquer meio de comunicação, certificando-a nos autos, sob pena de responsabilidade funcional.

§5º. Se a intimação não puder ser realizada por quaisquer das formas indicadas no parágrafo anterior, a mesma será realizada mediante edital publicado no paço, no local de costume, por 3 (três) dias.

### Seção III - Das Infrações

Art.226. As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão;

IV - exclusão do registro dos profissionais ou firmas legalmente habilitados no órgão competente da Prefeitura;

V - embargo das obras;

VI - demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações;

VII - cancelamento do projeto e de seu alvará.

§1º. As penalidades podem ser impostas ao proprietário, ao responsável técnico ou ao autor do projeto, simultânea ou independentemente, no que lhes couber, como dispõe esta lei complementar.

§2º. Quando o infrator for o profissional ou firma legalmente habilitada, a Prefeitura, através de seu órgão competente, informará ao CREASP sobre a ocorrência e anotará no seu respectivo registro.

§3º. Quando se tratar de infração de responsabilidade da firma executante, ou de seu responsável técnico, idêntica penalidade será imposta a ambos, inclusive quando se tratar de administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais, ou empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art.227. Verificada a infração de qualquer dos dispositivos desta lei e de seus regulamentos, será lavrado imediatamente o auto de infração ou auto de imposição da penalidade contendo os seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome e endereço do infrator;

III - descrição sucinta do fato determinante da infração;

IV - dispositivo infringido;

V - dispositivo que determina a penalidade;

VI - assinatura e identificação de quem a lavrou;

VII - assinatura do infrator ou averbação quando se recusar a receber ou assinar;

VIII - prazo para recurso.

§1º. O prazo para recurso é de 10 (dez) dias

§2º. No auto de imposição da penalidade constará, se o caso, o valor da multa.

§3º. Após defesa da imposição de penalidade, será lavrada notificação de recolhimento de multa.

§4º. Não alterada a decisão de intimação e imposição de penalidade, será expedida notificação de recolhimento de multa.





Art.228. A aplicação de qualquer penalidade referente a esta lei complementar não isentará o infrator das demais sanções cabíveis, previstas na legislação municipal, estadual ou federal, nem da obrigação de reparar eventuais danos resultantes da infração.

## TÍTULO V - DA FISCALIZAÇÃO

### CAPÍTULO I – DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

#### Seção I – Da Verificação da regularidade da obra

Art.229. Toda obra poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

§1º. O desrespeito, o desacato ou o impedimento dos profissionais da equipe de fiscalização, em razão de suas atribuições legais, sujeitará o infrator à penalidade de multa, considerada infração grave para fins de graduação em valores, sem prejuízo de outras medidas legais aplicáveis.

§2º. Os profissionais da equipe de fiscalização têm assegurado o direito de livre ingresso, em quaisquer horários, locais e estabelecimentos, para o exercício de suas funções.

Art.230. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação nos termos deste Código e na forma da legislação pertinente vigente.

Art.231. O Responsável Técnico da Obra deverá comunicar e licenciar toda e qualquer alteração introduzida durante a execução da obra, inclusive por meio das anotações de que trata o **artigo 28** desta lei.

Art.232. Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, o proprietário e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados nos termos deste Código e legislação vigente.

§1º. A intimação fixará prazo não superior a 10 (dez) dias para recurso ou início das providências pendentes à solução das irregularidades apontadas, sob pena de embargo da obra;

§2º. Havendo risco à segurança, o embargo será imediato;

§3º. A intimação e o eventual embargo serão, necessariamente, avalizados por servidor municipal integrante das carreiras de arquiteto ou engenheiro;

§4º. Durante o embargo só serão permitidas a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e a eliminação das infrações, que constarão no auto de embargo.

§5º. Só cessará o embargo com a regularização da obra, pagas as multas devidas;

§6º. De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente.

Art.233. Verificado o prosseguimento dos trabalhos em desrespeito ao embargo, será expedido novo auto de infração e aplicada multa diária, cuja incidência só cessará na data em que for comunicada, e verificada pela Prefeitura, a regularização da obra.

Art.234. Sem prejuízo da continuação da incidência da multa, para os casos de prosseguimento das irregularidades na obra, será o processo encaminhado para as providências policiais e judiciais cabíveis.

Parágrafo único. O servidor municipal que lavrar a intimação e o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.



### Seção II - Da verificação da estabilidade, segurança e salubridade da edificação

Art.235. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade em prazo não superior a 5 (cinco) dias.

Art.236. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando - se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§1º. Não sendo atendida a intimação, será o proprietário ou possuidor autuado, e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, serão executados de imediato pela Prefeitura e cobrados do proprietário, com correção monetária e sem prejuízo da aplicação de multas devidas e honorários profissionais cabíveis:

§2º. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis:

§3º. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo - se a Prefeitura de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro:

Art.237. O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato a obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§1º. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

§2º. Excetuam-se do estabelecido no "caput" deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, que deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

### CAPÍTULO II - DAS MULTAS E ADVERTÊNCIAS

Art.238. A apresentação de projeto em flagrante desacordo com as disposições desta lei complementar, seus regulamentos ou com as normas da ABNT ensejará a aplicação de advertência ao profissional responsável.

§ 1º. Em caso de reincidência poderá ser aplicada multa.

§ 2º O proprietário ou possuidor do imóvel ou estabelecimento é solidariamente responsável pelo recolhimento da multa.

Art.239. Além das demais disposições desta lei, as seguintes infrações estão sujeitas a multa:

- I - por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando dados gráficos;
- II - por introduzir alterações no processo aprovado sem a respectiva autorização;
- III - por inobservância das prescrições técnicas determinadas pela ABNT;
- IV - utilizar do processo para conseguir objetivo ilegal;
- V - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;
- VI - alterar, de qualquer modo ou forma, a verdade dos fatos.

§1º. As multas serão aplicadas ao profissional ou a quem deu causa às infrações

§2º O proprietário ou possuidor do imóvel ou estabelecimento é solidariamente responsável pelo recolhimento da multa.

Art.240. A Prefeitura comunicará, no prazo de 10 dias, ao respectivo CREA, o nome e o registro dos construtores ou profissionais que cometerem as infrações seguintes:

- I - prosseguirem a execução de obra embargada pela Prefeitura;



- II - hajam incorrido em 03 multas por infrações cometidas na mesma obra;
- III - assinarem projetos como executores de obras que realmente não as dirijam;
- IV - iniciarem qualquer obra sem o necessário alvará;

Art.241. As multas, independentes de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei serão aplicadas quando:

I - o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;

IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação;

V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art.242. A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado.

Parágrafo único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - a gravidade da infração;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes do infrator.

Art.243. Salvo disposição em contrário, as multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel.

§1º. As multas poderão, desde que autorizado pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, serem aplicadas diariamente até que se elimine a irregularidade.

§2º. Os infratores poderão recorrer no prazo de 10 dias, no que couber, das multas previstas nesta lei;

§3º. As multas impostas não elidem a aplicação de outras penalidades previstas nesta ou em outras leis

Art.244. Os proprietários de imóveis que promoverem a construção, demolição, reforma, reconstrução ou acréscimo de edificação na divisa do lote em logradouro público, sem a colocação de tapumes, ou que os coloquem sem obedecer as normas específicas constantes deste CO, ficam sujeitos à multa.

§1º. A execução de obras sem instalação de andaimes exigidos neste artigo ficam sujeitos à mesma multa citada.

§2º. Os infratores serão notificados com o prazo de cinco dias para darem cumprimento ao disposto nesta lei.

§3º. Os infratores que, decorrido o prazo previsto anterior, não observarem o disposto no artigo desta lei, serão autuados e multados, nos termos do "caput" do artigo.

§4º. Lavrado o auto de infração e imposição de multa, o infrator será intimado a recolhê-la no prazo de 10 dias.

§5º. Decorrido o prazo de defesa da imposição da penalidade, a multa que não tenha sido recolhida será inscrita na Dívida Ativa.

Art.245. Por infração a qualquer dispositivo desta lei complementar, cuja multa não for especificada em algum de seus artigos, é aplicada multa ao infrator em grau mínimo, médio ou máximo, tendo-se em vista, para graduá-las, a maior ou menor gravidade de infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei complementar.

§1º. As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor, podendo ainda ser imposta ao responsável técnico da obra, multa no valor de 80% (oitenta por cento) daqueles valores.



§2º. As multas poderão ser fixadas entre de 10 (dez) a 10.000 (dez mil) vezes o valor nominal da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP) vigente.

§3º. As multas serão impostas de acordo com o **ANEXO II** e as infrações nela não especificadas serão arbitradas pelo Fiscal, de acordo com os princípios desta lei e o interesse e segurança públicos.

§4º. Ocorrendo imediata correção da irregularidade que deu causa a imposição da multa, a chefia do órgão competente poderá rearbitrá-la.

§5º. A reincidência da infração gerará a aplicação de multas progressivas, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa anterior.

§6º. Considera-se domicílio para os efeitos deste CO, o local de residência habitual do infrator, o centro habitual de sua atividade ou o lugar de sua sede:

Art.246. As penalidades por inobservância às disposições deste Código, inclusive no **ANEXO II**, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico, preservados ou em processo de preservação, serão aplicadas em triplo, salvo o disposto em legislação específica de tombamento.

Art.247. A critério do Prefeito Municipal, após manifestações do órgão técnico competente, poderá ser tolerada por prazo a ser determinado em cada caso, a manutenção de partes das edificações que não se enquadrarem nas disposições deste Código e da Lei de uso e Ocupação do Solo, nas seguintes condições:

- I - fiquem, as partes a serem preservadas, excluídas do certificado de conclusão da obra;
- II - caracterizem - se como edificações transitórias;
- III - sejam adequadas ao uso a que se destinam.

Parágrafo único. Sobre todas as partes das edificações referidas no "caput" deste artigo incidirão todos os tributos municipais cabíveis.

Art.248. Para efeito das penalidades previstas neste CO, reincidência é a repetição da infração a um mesmo dispositivo, pela mesma pessoa física ou jurídica, a qualquer tempo.

§1º. Aplicada a multa, não ficará o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

§2º. Persistindo o descumprimento, será considerado repetição da infração nos termos do artigo anterior.

#### **Seção II - Dos Embargos**

Art.249. Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará emitido pela Prefeitura;
- II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
- III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art.250. Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art.251. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

#### **Seção III - Da Interdição**

Art.252. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.



Art.253. A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado ou, quando constatado pela fiscalização risco eminente ou afronta ao interesse público.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida ou não for interposto recurso contra ela.

#### **Seção IV - Da Demolição**

Art.254. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo único - A demolição não será imposta no caso do inciso I, se realizada vistoria técnica da Prefeitura, ficar demonstrado que:

a) a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

c) que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tomem concordante com a legislação em vigor.

#### **CAPÍTULO III - DA SUSPENSÃO OU EXCLUSÃO**

Art.255. A penalidade de suspensão, ou exclusão, será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando for suspenso ou excluído pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

II - quando for condenado pela Justiça por atos praticados decorrentes de sua atividade profissional.

Parágrafo único. As penalidades de suspensão e exclusão serão aplicáveis, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens deste artigo.

#### **CAPÍTULO IV - DOS EMBARGOS, INTERDIÇÕES, DEMOLIÇÕES E DESMONTES**

Art.256. Qualquer obra em andamento, seja ela construção, demolição, reconstrução, reforma, serviços ou instalações, será embargada, sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

I - não tiver licença para edificar, quando necessária;

II - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III - quando o profissional responsável sofrer penalidade de suspensão ou exclusão imposta pela Prefeitura ou pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

IV - quando o profissional responsável ou o proprietário recusarem-se a atender qualquer intimação da Prefeitura, para cumprirem prescrições deste Código ou da ABNT;

V - estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute, sem a necessária proteção.

§1º. Na hipótese de ocorrência dos casos citados neste artigo, a fiscalização notificará o infrator, lavrará um termo de embargo das obras a ser encaminhado ao responsável técnico, quando existir, ou ao proprietário, fazendo constar do termo os elementos elencados neste CO;

§2º. Além da notificação de embargo pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação por edital;



§3º. As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, com exceção daquelas necessárias à segurança, de acordo com o comunicado técnico elaborado pela fiscalização de obras.

§4º. Caso não seja imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura Municipal poderá multar ou promover a demolição da obra, conforme a gravidade do caso, utilizando o seu poder de polícia.

§5º. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e comprovado o pagamento das multas e taxas devidas.

§6º. Se a obra embargada não for legalizável, o levantamento do embargo dar-se-á após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com a legislação vigente.

§7º. Será aplicada nova multa ao proprietário, por desrespeito ao embargo, a qual será cobrada em dobro sempre que a fiscalização observar novo desrespeito.

§8º. O embargo de obras públicas em geral, de instituições oficiais ou de empresas concessionárias de serviço público, é efetuado por meio de ofício do titular da Secretaria Municipal competente ao responsável pelo órgão ou empresa infratores.

Art.257. Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências ou instalações poderão ser interditadas a qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo ao público ou a seus ocupantes.

Parágrafo único. A interdição será imposta pelo órgão competente, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento legalmente habilitado, ou comissão especialmente designada, de acordo com ato normativo.

Art.258. A demolição ou desmonte, parcial ou total, de edificação ou instalação aplicar-se-ão nos seguintes casos:

I - não atendimento das exigências referentes à construção paralisada;

II - em caso de obra clandestina e não legalizável;

III - em caso de obras ou instalações consideradas de risco na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria e o proprietário ou responsável técnico não tomar as medidas necessárias;

IV - quando for indicada, no laudo de vistoria, necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça iminente de desmoronamento ou ruína.

§1º. No caso a que se refere o inciso IV do presente artigo, não atendido o prazo determinado na intimação, a Prefeitura poderá executar, por determinação do Prefeito, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente os custos, com os acréscimos legais, que serão ressarcidos pelo proprietário das obras.

§2º. Se o proprietário, possuidor ou construtor responsável se recusar a executar a demolição, a Prefeitura a executará, podendo o Secretário de Desenvolvimento Urbano requisitar reforço policial.

a) as despesas decorrentes da demolição serão impostas ao proprietário, possuidor ou construtor responsável, cujo pagamento deverá ser realizado no prazo de 10 dias após a demolição, sob pena de imposição de inscrição na dívida ativa;

b) A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme o caso e a especialidade da matéria, poderá requerer que a Secretaria de Negócios Jurídicos providencie o ajuizamento de medidas adequadas a satisfação do interesse público.

## **TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **CAPÍTULO I - DOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS EM TRAMITAÇÃO**

Art.259. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de início de vigência deste CO e que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.



**TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CAPÍTULO I - DOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS EM TRAMITAÇÃO**

Art.259. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de início de vigência deste CO e que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

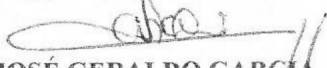
Parágrafo único. Não se aplica o previsto nesse artigo desde que o interessado se submeta, livre e espontaneamente, às disposições deste CO.

Art. 260. Revogam-se as disposições em contrário.

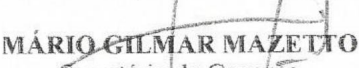
Art. 261. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

aos 02 de Junho de 2008

  
**JOSÉ GERALDO GARCIA**  
Prefeito Municipal

Registrada no Gabinete do Prefeito, publicada na Imprensa local e no Quadro Atos Oficiais do Município.

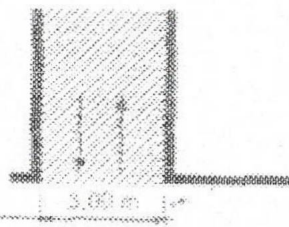
  
**MÁRIO GILMAR MAZETTO**  
Secretário de Governo



**ANEXO I**

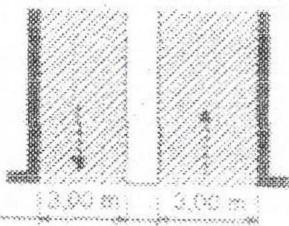
Vão de entrada

até 50 carros

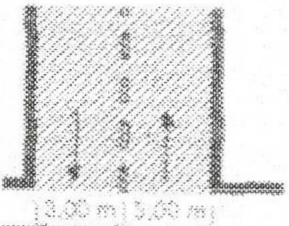


Mínimo

acima de 50 carros

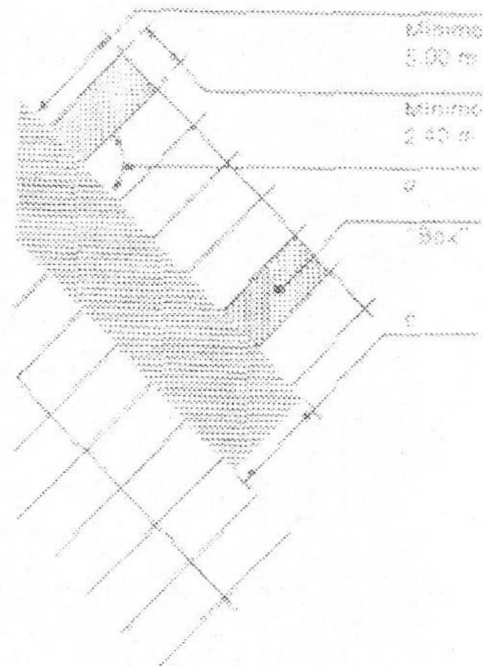


Mínimo



Mínimo

Corredor de circulação			
α	30°	45°	60°
c	3,00 m	3,50 m	4,00 m
mínimo			
c = corredor de circulação			





ANEXO II - MULTAS POR INFRAÇÃO AO CÓDIGO DE OBRAS

ITEM	INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR MÍNIMO	BASE DE CÁLCULO	DE
1	Não apresentação de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução.	Art. 23	20,00	Obra	
2	Inexistência ou desvirtuamento de "comunicação".	Art. 24	20,00	Ocorrência	
3	Prosseguimento de obra ou serviço licenciado sem a assunção do novo dirigente técnico, em virtude do afastamento do anterior	Art. 17, §1º	20,00	Obra	
4	Inexistência ou desvirtuamento de alvará de autorização.	Art. 20	50,00	Obra	
	4.1 - Para implantação de habitação transitória ou utilização de canteiro de obras em local diverso do licenciado.	Art. 20 e art. 43	20,00	Unidade	
	4.2 - Utilização do passeio por tapume, sem a devida licença ou de forma irregular	Art. 50, §2º	20,00	ml (tapume)	
5	Inexistência de alvará de execução	Art. 42, §1º			
	5.1 - Movimento de terra	Art. 42, §2º	0,50	M <sup>2</sup> (terreno)	
	5.2 - Muro de arrimo	Art. 42, §2º	10	M	
	5.3 - Edificação nova	Art. 42, §2º	1,00	m <sup>2</sup> (construção)	
	5.4 - Demolição total	Art. 35 e art. 42, §2º	0,20	m <sup>2</sup> (construção)	
	5.5 - Reforma	Art. 36 e art. 42, §2º	0,20	M <sup>2</sup> (construção)	
6	Utilização de edificação sem o certificado de conclusão (HABITE-SE)	Art. 29	0,20	M <sup>2</sup> (construção)	
7	Utilização de edificação para uso diverso do licenciado	Art. 29, §2º	2,00	M <sup>2</sup> (construção)	
8	Obstrução do passeio por materiais a serem utilizados na obra ou por entulho.	Art. 43, §1º	25,00	Obra	
9	Não afixação de placa alusiva a autoria do projeto, direção técnica e alvarás.	Art. 213, § único	20,00	Obra	
10	Não execução de plataformas de segurança e/ou vedação externa das obras	Art. 53	200,00	Obra	