

“INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA”

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DA LUZ, Prefeito Municipal de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

1º Parte - NORMAS ADMINISTRATIVAS E RESPONSABILIDADES

Título I - OBJETIVOS

Art. 1º - Este código disciplina as regras a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção das edificações, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, assegurando padrões mínimos de segurança, salubridade, durabilidade e conforto (higrométrico, térmico, acústico e lumínico) das edificações.

Art. 2º - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município está sujeita às disposições deste Código, assim como à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais legislações pertinentes à matéria.

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

Art. 4º - A Administração Pública Municipal fixará, anualmente, por Decreto, as taxas que serão cobradas pela análise ou revalidação de projetos, Estudo de Viabilidade Urbanística, Licença para Execução de Obras, prorrogação de prazo de execução de obras, Carta de Habitação (Habite-se) bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

Título II – DEFINIÇÕES E CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 5º - Para efeito deste Código, é adotada a classificação de edificações quanto a sua ocupação e uso, constante da tabela abaixo.

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR OCUPAÇÃO/USO

OCUPAÇÃO/USO	DIV	DESCRIÇÃO	EXEMPLO	TIPO EDIFÍCIO
--------------	-----	-----------	---------	---------------

A	RESIDENCIAL	A-1	Habitações Unifamiliares	Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não.	Casa
		A-2	Habitações Multifamiliares	Edifícios de apartamentos em geral	Edifício residencial
		A-3	Habitações Coletivas	Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos.	Casa Edifício Residencial
B	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	B-1	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos.	Hotel Casa
		B-2	Hotéis residenciais	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (inclui apart-hotéis, hotéis-residência)	Hotel
C	COMERCIAL VAREJISTA	C-1	Comércio em geral de pequeno porte	Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, butiques, etc.	Loja
		C-2	Comércio de grande e médio porte	Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados, etc.	Galeria comercial Loja Pavilhão
		C-3	Centros Comerciais	Centros de compras em geral (shopping centers)	Centro Comercial
		C-4	Locais para refeições	Restaurantes, lancherias, bares, cafés, refeitórios, cantinas.	Loja Casa
D	SERVIÇOS PROFISSIONAIS PESSOAIS E TÉCNICOS	D-1	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, instituições financeiras (não incluídas em D-2), repartições públicas, cabelereiros, laboratórios de análise, clínicas sem internação, centros profissionais, etc.	Edifício escritório Loja Casa.
		D-2	Agências Bancárias	Agências bancárias e assemelhados	Ed. Escritório, loja
		D-3 (*)	Serviços de reparos (exceto os classificados em G e D)	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, torneiras, estofarias, galvanização, cromagem, pintura de letreiros, etc	Ed. Escritório Loja Casa Pavilhão

E	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA FÍSICA	E-1	Escolas em geral	Escolas de ensino fundamental, médio e superior, cursos supletivos e pré-universitários, etc.	Escola Casa
		E-2	Escolas Especiais	Escolas de artes e artesanato, de línguas, de cultura geral, de cultura estrangeira.	Escola, casa, Ed. Escritório, loja estrangeira.
		E-3	Espaço para Cultura Física	Locais de ensino e/ou práticas de artes marciais, ginástica (artística, dança, musculação, etc.) esportes coletivos (tênis, futebol, etc., não incluídos em F-3) sauna, casas de fisioterapia, etc.	Pavilhão Casa Loja Ginásio
		E-4	Centros de Treinamento Profissional	Escolas profissionais em geral	Escola
		E-5	Pré-escolas	Creches, escolas maternais, jardins de infância.	Escola Casa
		E-6	Escolas para portadores de deficiências	Escolas para excepcionais, deficientes visuais e auditivos, etc.	Tipo específico
F		F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados.	Tipo específico Casa, loja
	LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO	F-2	Templos e Auditórios	Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral	Templo Pavilhão Auditório
		F-3	Centros Esportivos	Estádios, ginásios e piscinas cobertas, com arquibancadas, arenas em geral.	Ginásio, estádio Pavilhão
		F-4	Estações e terminais de passageiros	Estações rodo-ferroviárias, aeroportos, estações de transbordo, etc.	Tipo específico
		F-5	Locais para produção e apresentação de artes cênicas	Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdio de rádio e televisão, etc.	Cinema Teatro
		F-6	Clubes sociais	Salas de danças, clubes sociais, boates, locais de diversões e assemelhados.	Clube, casa Salão de dança
		F-7	Construções provisórias	Circos e assemelhados	Tipo específico
G	SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	G-1	Garagem sem acesso de público e sem abastecimento	Garagens automáticas	Edifício garagem

		G-2	Garagens com acesso de público e sem abastecimento	Garagens coletivas não automáticas em geral, sem abastecimento (exceto para veículos de carga e coletivos).	Edifício garagem Pavilhão Telheiro
		G-3	Locais dotados de abastecimento de combustível	Postos de abastecimento e serviço, garagens (exceto para veículos de carga e coletivos).	Edifícios garagem Pavilhão, Posto de abastecimento
		G-4	Serviços de conservação, manutenção e reparos	Postos de serviço sem abastecimento, oficinas de conserto de veículos (exceto de carga e coletivos) borracharia (sem recauchutagem).	Pavilhão Telheiro Loja
		G-5	Serviços de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral	Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores.	Pavilhão Telheiro Loja
H	SERVIÇOS DE SAÚDE E INSTITUCIONAIS	H-1	Hospitais veterinários e assemelhados	Hospitais, clínicas e consultórios veterinários e assemelhados (inclui alojamento com ou sem adestramento)	Hospital Casa
		H-2	Locais onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, etc.	Tipologia específica
		H-3	Hospitais e assemelhados	Hospitais, casa de saúde, pronto-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura, etc.	Hospital Casa
		H-4	Prédios e instalações vinculados às forças armadas, polícias civil e militar.	Quartéis, centrais de polícia, delegacias distritais, postos policiais, etc.	Tipologia específica
		H-5	Locais onde a liberdade das pessoas sofre restrições	Hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas.	Tipologia específica

I	INDUSTRIA L, COMERCIAL DE ALTO RISCO, ATACADISTA E DEPÓSITOS	I-1	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam médio potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível não chega a 50 Kg/m ² ou 1200 MJ/m ² e que não se enquadra em I-3	Atividades que manipulam e/ou depositam materiais constantes da lista do anexo 1.2 classificados como risco de incêndio médio	Loja Pavilhão
		I-2	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível ultrapassa 50 Kg/mm ² ou 1200 MJ/m ² e que não se enquadram em I-3. Depósitos sem conteúdo específico.	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais constantes da lista do anexo 1.2, classificados como risco de incêndio grande.	Pavilhão
		I-3	Locais onde há alto risco de incêndio pela existência de quantidade suficiente de materiais perigosos	Fábricas e depósitos de explosivos, gases e líquidos inflamáveis, materiais oxidantes e outros definidos pelas normas brasileiras.	Pavilhão
J	DEPÓSITOS DE BAIXO RISCO	Depósitos sem risco de incêndio expressivo	Edificações que armazenam, exclusivamente, tijolos, pedras, areia, cimento, metais e outros materiais incombustíveis	Loja Pavilhão	

§ 1º - Toda edificação será classificada pela sua ocupação e uso predominante.

§ 2º - As edificações de uso misto são classificadas de acordo com todas as ocupações predominantes, devendo obedecer às exigências deste Código para cada uma delas.

Titulo III – RESPONSABILIDADES

Art. 6º - As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma ou demolição, de qualquer edificação, somente poderão ser projetadas e/ou executadas por profissionais

legalmente habilitados e em dia com os tributos municipais, observada a lei de direitos autorais e a regulamentação profissional.

Parágrafo Único – Estará isento de pagamento do ISSQN o profissional cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas pelo projeto.

Art. 7º - Nenhuma obra de construção, ampliação, reforma ou demolição de qualquer edificação poderá ser realizada sem o prévio licenciamento do município.

Art. 8º - A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos “Habite-se” que fornecer.

Art. 9º - É responsabilidade do Poder Público Municipal:

1. fornecer as Diretrizes Urbanísticas necessárias a elaboração dos projetos, quando solicitadas;
2. analisar os projetos de arquitetura e complementares, quando for o caso, segundo a legislação pertinente, aprovando-os quando de acordo;
3. fornecer Alvará de Licença para a Execução de Obra em caso de aprovação do projeto;
4. fornecer a Carta de Habitação (“Habite-se”), quando a obra estiver de acordo com os projetos apresentados;
5. promover a responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou do profissional, pelo descumprimento da legislação pertinente.

Art. 10 - Cabe ao Responsável Técnico autor do projeto:

1. elaborar o Projeto de Arquitetura e Complementares de acordo com a legislação e normas em vigor;
2. acompanhar, junto ao executivo municipal, os trâmites de análise do projeto;
3. responder por falhas de projeto que gerem danos à propriedade alheia na zona de influência da obra, bem como ao meio-ambiente.

Art. 11 - Cabe ao Responsável Técnico pela execução da obra:

1. edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Poder Público Municipal;
2. responder por todas as conseqüências diretas ou indiretas advindas de falhas construtivas que venham a causar dano à propriedade alheia na zona de influência da obra, bem como ao meio-ambiente.

Art. 12 - É responsabilidade do proprietário:

1. responder por toda e qualquer conseqüência, advinda da falta de responsável técnico junto à obra ou serviço de demolição, construção e reforma;
2. utilizar o imóvel em conformidade com as condições de aprovação de projeto, não podendo dar ao mesmo, destinação diversa daquela aprovada, sem prévia consulta ao Poder Público Municipal;
3. utilizar a edificação conforme projetos fornecidos pelo autor destes e conforme licenciado pelo Município;
4. manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como: passeios, arborização, posteamento, etc.

Título IV - NORMAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo I – PROCESSO DE ANÁLISE DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO

Art. 13 - A execução de toda e qualquer obra ou serviço será constituída dos seguintes atos administrativos.

1. Análise de Projeto;
2. Licença para Execução de Obra;
3. Habite-se.

Parágrafo Único – O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no “caput” deste artigo.

Art. 14 – As Diretrizes Urbanísticas e de Processo de Análise, poderão ser solicitadas, desde que no processo constem os seguintes elementos:

1. Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
2. Preenchimento do croqui de situação no formulário padrão.

§ 1º – O prazo para a entrega das informações será de dois dias úteis, desde que a documentação exigida tenha sido apresentada.

§ 2º - O prazo de validade dessas informações será de 180 dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação em vigor.

§ 3º- Não é da responsabilidade da Prefeitura Municipal a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

§ 4º - Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergir daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

Art. 15– O Processo de Análise do Projeto deverá conter os seguintes elementos:

1. Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
2. Cópia da Certidão ou matrícula do Cartório de Registro de Imóveis em nome do requerente;
3. Cópia do Contrato de Compra e Venda, se terreno financiado, desde que localizado em loteamento devidamente aprovado e registrado, quando o requerente não possuir cópia da certidão em seu nome;
4. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, do CREA-RS (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Rio Grande do Sul), devidamente quitada, emitida pelo Responsável Técnico pelo projeto e/ou execução da obra.

Parágrafo único - É condição para a concessão da Licença para Execução de Obra, a apresentação da ART de execução.

- 5 – Projeto de Arquitetura em duas vias, contendo:

a)- Planta de Situação do terreno em relação à quadra, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

1. As dimensões do terreno e distância a uma das esquinas;
2. Nome atualizado de todas as ruas que delimitam a quadra;
3. Indicação do Norte Magnético;
4. Numeração predial do imóvel e dos lindeiros, quando existir;
5. Número do lote e da quadra quando o terreno for originário de loteamento, ou da unidade autônoma, quando integrante de condomínio.

b)Planta de Localização da edificação, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

1. Posição da edificação em relação às divisas do lote, devidamente cotada;
2. Indicação da largura e da pavimentação do passeio, e outras informações, conforme especificações do art.(passeios).
3. Recuo viário, de jardim, laterais e de fundos, quando for o caso;
4. Fossa séptica e sumidouro, ou outro tipo de tratamento e esgotamento das águas servidas;
5. Cobertura, com escoamento das águas pluviais;
6. Planilha de Áreas, conforme modelo da Prefeitura Municipal.

c) Planta - baixa de todos os pavimentos da edificação, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

1. Destinação dos compartimentos;
2. Área dos compartimentos;
3. Pavimentação das áreas externas;
4. Cotas;
5. Níveis;
6. Dimensões das aberturas;

d) Cortes longitudinal e transversal, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

1. Destinação dos compartimentos;
2. Níveis dos pavimentos e altura total em relação ao meio-fio;
3. Passeio, com inclinação e materiais;
4. Cotas (altura dos peitoris, verga e pé-direito) ;
5. Perfil natural do terreno.

e) Fachadas, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

1. Materiais de revestimento;
2. Material usado na cobertura;
3. Materiais usados nas aberturas.

6. Projetos complementares:

a) Planta de localização do esgoto sanitário contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

1. Posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote;
2. Posição da rede primária de esgoto sanitário e pluvial;

3. Caixas de inspeção, fossa, filtro ou sumidouro;

4. Tratamento e destino das águas servidas;

7 – Comprovante de pagamento da taxa correspondente.

Art 16 – Para todos os efeitos, na análise de projetos, deve ser seguido o quadro abaixo:

nº	Etapas	Casa	Demais Edif.	Escalas
1.	ANÁLISE			
1.1	Requerimento padrão da Prefeitura Municipal	X	X	-
1.2	Cópia da Certidão ou matrícula do R. I., cfe art. 15	X	X	-
1.3	Cópia do Contrato de Compra e Venda, cfe. Art. 15	X	X	-
1.4	Ficha Cadastral, cfe. modelo Prefeitura Municipal	X	X	-
1.5	Planta de Situação	X	X	1:1000
1.6	Planta de localização	X	X	1:250
1.7	Planta-baixa dos pavimentos	X	X	1:50
1.8	Cortes Longitudinais e Transversais	X	X	1:50
1.9	Fachadas	X	X	1:50
1.10	Planta de localização e destino do esgoto sanitário	X	X	1:50
1.11	Anotação de Responsabilidade Técnica de todos os projetos	X	X	-
2.	LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRA			
2.1	Anotação de Responsabilidade Técnica da execução de todos os projetos	X	X	-
2.2	Projeto de Instalações hidráulicas	-	X	1:50
2.3	Carta de liberação dos demais órgãos competentes	-	(*)	-
OBSERVAÇÕES				
(*) – Cópias de projeto aprovadas pelos órgãos estaduais e/ou federais ou carta de liberação fornecida por estes órgãos. (CEEE, CORSAN, FEPAM, DRNR, etc.)				

Art. 17 - Em casos especiais, em função das dimensões, características da obra e para a perfeita compreensão do projeto, podem ser adotadas outras escalas. Nesse caso, devem ser apresentados nas escalas já estipuladas no presente código, os desenhos dos sanitários, vestiários, cozinhas e outros em que se fizer necessário maior detalhamento.

Art. 18 – Tratando-se de edifícios, bastará a apresentação de uma só planta dos pavimentos que se repetem (pavimento-tipo), além das demais plantas –baixas.

Art. 19 - As Plantas de Situação e Localização devem constar de uma única prancha em separado.

Art. 20 - A Planta de situação e localização conterà, na folha de rosto, em largura igual a do selo, porém, em alinhamento superior, a Planilha de Informações de Projeto conforme o modelo abaixo:

PLANILHA DE INFORMAÇÕES GERAIS							
Dados da Edificação							
Tipo Edifício (art. 5º):				Classificação (art. 5º):			
Material :				População (cfe. anexo circ.):			
Dados Urbanísticos							
Áreas				Índices		Legislação	Projeto
Área do terreno (m2):				Altura máxima (m):			
Área da edificação (m2)	Global		Útil	Lote mínimo (m):			
Área livre (m2):				Índice de aproveitamento:			
Área a regularizar (m2):				Taxa de ocupação (%):			
Área a demolir (m2):				Frente (m)			
Área não-computável(m2):				Lateral (m)			
Área total (m2):				Fundos (m)			

Art. 21 - Todas as plantas e documentos escritos serão encaminhados em, no mínimo, duas vias.

Art. 22 - Não serão permitidas rasuras nos projetos, salvo correções de cotas e pequenos detalhes, que deverão ser feitas em tinta vermelha pelo autor do projeto que assinará.

Art. 23 – O setor de análise poderá exigir Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) quando a edificação, pela sua característica, sugerir a ocorrência de possíveis conflitos com o entorno de localização do empreendimento, do ponto de vista do sistema viário e da possibilidade de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e demais aspectos da legislação vigente.

Art. 24 – O EVU deverá ser solicitado através de requerimento padrão da Prefeitura Municipal, acompanhado de:

- I- elementos gráficos, numéricos ou descritivos, que possam elucidar perfeitamente as condições urbanísticas propostas para o empreendimento;
- II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do estudo.

Capítulo II – PRAZOS

Art. 25 - A Prefeitura Municipal examinará o Projeto de Arquitetura no prazo de 5 dias expedindo o Laudo de Análise de Projetos, conforme modelo-padrão.

Parágrafo único – caso o projeto tenha de ser corrigido, o prazo será reiniciado.

Art. 26 – Os projetos serão obrigatoriamente analisados por profissionais legalmente habilitados pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

Art. 27 - Em caso de aprovação, será expedida a Licença para Execução de Obra, quando apresentada a ART de execução.

Art. 28 - O Município manterá em seus arquivos uma via do projeto aprovado, devolvendo as demais ao interessado com o respectivo visto.

Parágrafo único - Somente terão validade, para todos os fins, as vias do projeto que possuírem o carimbo do setor competente e a rubrica do profissional, responsável pela análise da documentação.

Capítulo III - ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 29 - A alteração de Projetos de Arquitetura e complementares já aprovados obedece, no que couber, ao previsto para projetos novos.

Art 30 – As modificações que não impliquem em aumento de área e não alterem a forma externa da edificação, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente código. Nesse caso, deverá o autor do projeto apresentar planta elucidativa (em duas vias) das modificações propostas, a fim de receber o visto na mesma.

Capítulo IV - REFORMAS E DEMOLIÇÃO

Art. 31 – Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, deverão ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos indicando-se nas plantas as áreas a conservar, demolir ou construir, utilizando-se as seguintes convenções:

1. azul – área existente;
2. amarelo – área a demolir;
3. vermelho – área a construir.
4. verde – a regularizar

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

Art. 32 – A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente da prefeitura Municipal, assinada pelo proprietário.

Art. 33 – Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

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

Capítulo V - VALIDADE E REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 34 – A aprovação do projeto e licença para execução terá validade pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo único - a Licença para Execução poderá ser renovada por igual período através de requerimento do interessado e pagamento da taxa correspondente.

Art. 35 - Não tendo iniciado a construção no prazo estipulado acima, o proprietário deverá reapresentar o projeto para nova análise.

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

Capítulo VI - ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 36 - Estão isentos da apresentação de projeto devendo, entretanto, requerer Licença, sem prejuízo às demais responsabilidades previstas na legislação:

1. reparos que requeiram a execução de tapumes e andaime no alinhamento;
2. construções isentas de responsabilidade técnica pelo CREA.

Art. 37 - Estarão isentos de apresentação de projeto e da concessão de licença para execução, os reparos não previstos no artigo anterior.

Art. 38 - Exceto os prédios de valor histórico e cultural, estão isentas de qualquer exigência administrativa, ficando sob controle do proprietário, desde que cumpridas as exigências do CREA, as obras ou serviços a serem realizados em edificações residenciais unifamiliares, que não impliquem em mudanças da área construída, estrutura e atividade.

Capítulo VII - OBRAS PARALISADAS

Art. 39 - No caso de paralisação de uma obra por mais de 3 meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

Capítulo VIII - CARTA DE HABITAÇÃO

Art. 40 - Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal, vistoria para a expedição da CARTA DE HABITAÇÃO (“habite-se”).

§ 1º - Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura, com o passeio já executado e todas as obras de instalações sanitárias plenamente executadas;

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

§ 3º - O fornecimento do “Habite-se” ou Carta de Habitação para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 41 - Ao requerer o “Habite-se”, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

- I - Para edificações residenciais unifamiliares:
 - a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal.

II – Para edificações industriais:

- a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) Licença de Operação, expedida pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente.

III – Para as demais edificações:

- a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;
- c) planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso.

Art. 42 - Poderá ser concedida a CARTA DE HABITAÇÃO parcial, quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas de forma independente, constituindo unidades autônomas.

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

Art. 43 Se por ocasião da VISTORIA para a expedição da CARTA DE HABITAÇÃO, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas administrativas:

- I - O proprietário e o Responsável Técnico serão notificados;
- II – o projeto deverá ser regularizado caso as alterações possam ser aprovadas;
- III – deverão ser feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 44 - A Prefeitura Municipal fornecerá o “Habite-se” no prazo máximo de 7 (sete) dias.

Capítulo IX - ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO

Art. 45 – Todos os estabelecimentos comerciais, de serviço e industriais, antes de entrarem em funcionamento, deverão requerer à Prefeitura Municipal a concessão de Alvará de Localização.

Art. 46 – A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem tanto as disposições do presente código, como o que prevêem as demais leis pertinentes, em especial o Plano Diretor, no que diz respeito aos usos indicados para cada zona da cidade.

Art. 47 - A concessão de ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO será condicionada à apresentação de Laudo de Inspeção Prévia das instalações da edificação, assinado por Responsável Técnico e respectiva ART, de acordo com o que prevê a portaria nº 3.219- Norma Regulamentadora nº 2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal nº 6.496 de 07 de dezembro de 1977.

Parágrafo Único – A inspeção prévia das instalações, de acordo com o que estabelece o caput deste Art., deverá ser renovada sempre que ocorrerem modificações substanciais nas instalações da edificação.

Art. 48 – A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 7 (sete) dias fornecerá o Alvará de Localização ou a justificativa do seu não fornecimento.

Titulo V - OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 49 - Nenhuma obra poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, dotada de equipamentos ou outros elementos que garantam a segurança da propriedade alheia, dos operários e de quem transite pelo logradouro.

Art. 50 – Os equipamentos e elementos referidos no artigo 49 deverão satisfazer as seguintes condições:

1. apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 – da Portaria nº 3.214 do Ministério do Trabalho.
2. não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos tais como bocas de lobo e poços de inspeção.
3. não ocupar mais do que a metade da largura da calçada, deixando a outra livre e desimpedida para os transeuntes.

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

Art. 51 – Os tapumes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura livre de, no mínimo, 2,50m e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m em relação ao meio-fio.

Art 52 - O proprietário deverá manter na obra a LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS, para fins de consulta da fiscalização municipal.

2º Parte - NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS

Titulo VI - NORMAS TÉCNICAS DOS MATERIAIS E ELEMENTOS

Capitulo I - TERRENOS E FUNDAÇÕES

Art. 53 - Somente será expedida a Licença para Execução, reconstrução ou ampliação de obras em terrenos que atendam as seguintes condições:

1. possuam testadas para vias públicas oficialmente reconhecidas;
2. sejam individualizados através do competente título de propriedade;
3. após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de infraestrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal nº 4591.

Art. 54 – Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

1. áreas de preservação ecológica;
2. áreas previstas como “non aedificandi” por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 55 – As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

Capítulo II - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 56 - Os materiais de construção deverão satisfazer as normas de qualidade e segurança compatíveis com seu destino na construção, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso, considerando ainda que:

1. Os materiais devem satisfazer o que dispõem as Normas Brasileiras.
2. Em se tratando de materiais novos ou materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação de entidade oficialmente reconhecida.

Capítulo III - PASSEIOS

Art. 57 – Os terrenos, edificados ou não, situados em vias pavimentadas, deverão ter seus passeios revestidos pelo proprietário, de acordo com estas especificações.

Art. 58 - Os estabelecimentos industriais e os postos de abastecimento deverão, em qualquer caso, ter suas calçadas pavimentadas de acordo com estas especificações.

Art. 59 - Os projetos arquitetônicos relativos a edificação de qualquer espécie, devem descrever com clareza e em escala apropriada todas as soluções referentes ao passeio, fazendo constar nas plantas de localização e cortes, os níveis a serem atingidos, o material utilizado, os desníveis, o perfil natural do terreno, incluindo o logradouro público.

Art. 60 - A execução respeitará a largura mínima da faixa de circulação de pedestres, em consonância com os níveis de altura estabelecidos e dos imóveis lindeiros, de modo a manter declividades transversais de, no máximo, 3% (três por cento) e perfeita continuidade longitudinal sem obstáculos ou desníveis bruscos. Em qualquer caso, o passeio deverá apresentar superfície antiderrapante, ser homogêneo, resistente, liso, durável e ser mantido em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único: As declividades longitudinais e/ou transversais em relação ao meio-fio poderão ser ajustadas à topografia local, tendo sempre em vista o conforto, a segurança do pedestre e maior qualificação da paisagem urbana.

Art. 61 - Devem ser reservados, a cada 12,00m(doze metros) de testada, dois espaços, com dimensões 60 x 60cm, para o plantio de árvores.

Art. 62 - O plantio de árvores obedecerá a lei complementar.

Art. 63 – Considerar-se-á faixa de grama externa aquela que estiver localizada ao longo e junto ao meio-fio e interna àquela localizada ao longo e junto ao alinhamento do terreno;

Art 64 - É permitida a execução de faixa de grama externa e interna, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I – A faixa pavimentada destinada a pedestres tenha a largura mínima de 1,50m;
- II - Deve ser seguido o padrão utilizado na via, a fim de manter a uniformidade local;
- III – Em lotes de esquina a faixa de grama deve ser interrompida na altura do alinhamento predial da rua adjacente, e ser feita de modo a não interferir na implantação de rampa obrigatória para deficientes.

Art. 65 - A responsabilidade pela manutenção da faixa de grama, bem como do passeio, é do proprietário.

Art. 66 - É proibida a implantação no passeio de placas de propaganda, exceto as de sinalização de trânsito ou de uso institucional quando aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 67 - É proibida a construção ou implantação no passeio, de elementos construtivos sob a forma de degraus, floreiras, canaletas para escoamento de água, exceto aqueles elementos devidamente autorizados pelo poder público destinados a manutenção do conforto e segurança do pedestre, como escadas para minorar desníveis acentuados.

Art. 68 - A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 69 - Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testada inferior a 6,00 m.

§ 1º - Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão contínua superior a 5,00 m.

§ 2º - Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 5,00 m.

Art. 70 - Serão admitidos rebaixamentos de meio-fio em extensão superior a citada no artigo 69, desde que:

- I - Em imóveis de uso comercial, situados em Zonas Comerciais;
- II - Os imóveis não possuam testada superior a 15,00m;
- III - O rebaixo não seja superior a 90% da testada do lote;
- IV - O rebaixo seja executado no meio do terreno.

Art. 71 - O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 60cm da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 72 - Nas esquinas serão executados rebaixos de meio-fio destinados à circulação de deficientes físicos, atendendo à NBR 9050 e às seguintes especificações:

- I - extensão mínima: 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - declividade máxima: 8% (oito por cento);
- III - profundidade máxima: igual a metade do passeio.

Art. 73 - É permitida, mediante requerimento fundamentado, na hipótese de risco iminente a pedestres, a construção de artefatos de concreto (frades), sem ocupar a faixa de circulação de pedestres, sob licença e orientação do setor técnico competente.

Parágrafo único - No caso em que os artefatos de concreto implicarem na obstrução transversal do passeio, estes serão também objeto de estudo pelo setor técnico competente, devendo, em qualquer hipótese, ser assegurada a faixa de circulação mínima de pedestres e deficientes.

Art. 74 - Em qualquer caso, os meios fios admitidos na Zona Urbana serão aqueles feitos em concreto nas dimensões mínimas padronizadas, conforme anexo I, fig. 2.

Art. 75 - O espelho dos meios-fios assentados não poderá ser superior a 15cm.

Capítulo IV – MUROS

Art. 76 – Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardim deverão ter altura máxima de 0,80m, não computados os muros de arrimo.

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

Art. 77 – Os muros laterais quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo do jardim, a altura máxima de 2,10m, não computados os muros de arrimo.

Art. 78 – Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento por muro de alvenaria, cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80m, e altura máxima de 2,10m .

Art. 79 – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos outros elementos pontiagudos, como cacos de vidro, para fechamento de terrenos.

Art. 80 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desnível que possa ameaçar a segurança das construções existentes e/ou pedestres.

Capítulo V – PAREDES

Art. 81 – As paredes externas e internas das edificações e as que dividem unidades contíguas, deverão ter espessura suficiente e serem de material tal que atendam as normas de conforto térmico e acústico, bem como devem atender as exigências de prevenção a incêndio.

Capítulo VI – REVESTIMENTOS

Art. 82 – Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias e as cozinhas, deverão ter pisos e paredes revestidas com material lavável, impermeável e resistente:

Art. 83 – Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 84 – Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividade a que se destinam na edificação.

Capítulo VII - COBERTURAS

Art. 85 – As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre a propriedade alheia e o passeio público.

Capítulo VIII – FACHADAS

Art. 86 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 87 – Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências poderão ter, no máximo 10cm quando situadas até a altura de 3,00m em relação ao nível da calçada.

Parágrafo único - Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

Art. 88 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3,00m, janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

Capítulo IX – MARQUISES

Art 89 – Considerar-se-á marquise todo o balanço que constitua cobertura.

Art 90 – Para as edificações construídas no alinhamento predial ao longo da Av. Cel Victor Villa Verde; Av.-Francisco J. Lopes, Av. Paulo Maciel de Moraes e rua João Pedroso da Luz, será obrigatória a construção de marquise em toda a extensão da edificação.

Art. 91 – Excetua-se das exigências acima, os prédios exclusivamente residenciais ou não residenciais com térreo em pilotis, cujo afastamento do alinhamento do terreno seja igual ou superior a 4,00m.

Art. 92 – As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

I – devem ter balanço máximo de 2,00 ficando, em qualquer caso, 0,50m aquém do meio-fio;

II - ter seu nível inferior altura mínima de 3,00m e máxima de 4,50m, em relação ao nível do passeio;

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

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

V – seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de 0,80 no sentido vertical.

Art. 93 -Sobre as marquises não poderão ser instalados quaisquer equipamentos.

Art. 94 - As marquises poderão ser substituídas por toldos, desde que atendidas as condições do art. 98.

Capítulo X - JIRAUS E MEZANINOS

Art 95 –Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos nos estabelecimentos comerciais ou de serviços, desde que atendidas as seguintes condições:

I – apresentem altura livre nas partes inferior e superior de, no mínimo, 2,10m ;

II – não ocupem mais de 1/ 3 da área do compartimento em que forem instalados;

III – sejam dotados de dispositivos que impeçam quedas acidentais;

Art. 96 – Os entrepisos das edificações serão resistentes ao fogo.

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

Capítulo XI- CHAMINÉS

Art. 97 - As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente.

Capítulo XII - TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 98 - A colocação de toldos será permitida sobre o passeio, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- I - sejam engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II - ter balanço máximo de 2,00m, ficando 0,50m aquém do meio-fio;
- III - não possuir elementos abaixo de 2,20m em relação ao nível do passeio;
- IV - não ocultar placas de utilidade pública;
- V - não prejudiquem a arborização e a posteação da via.

Art. 99 - A colocação de toldos sobre o recuo para jardim será permitida, desde que:

- I - tenham estrutura metálica ou equivalente;
- II - tenham afastamento mínimo de 1,50m das divisas, exceto quando haja muro com altura superior a do toldo;

Par. Único - Será permitido o uso de toldos para abrigo de veículos desde que respeitada a taxa de ocupação do imóvel prevista pelo Plano Diretor.

Art. 100 - Os acessos cobertos serão permitidos na parte fronteira às entradas principais de hotéis, clubes, hospitais, cinemas e teatros, desde que:

- I - tenham estrutura metálica ou equivalente;
- II - tenham apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50m do meio-fio;
- III - tenham passagem livre de altura não inferior a 2,20m;
- IV - tenham largura máxima de 2,20.

Parágrafo único - será permitida a colocação de acessos cobertos na parte fronteira aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o recuo de jardim, desde que atendidas as condições I, III e IV do “caput” deste artigo.

Art. 101 - Nos casos de imóveis inventariados pelo Patrimônio Histórico e Cultural, ou nos prédios de interesse sócio-cultural, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita a exame pelo COMPHAC.

Capítulo XIII - PORTAS

Art. 102 - As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10m e as seguintes larguras mínimas:

- I - 1,10m para as portas de enfermaria e de lojas;
- II - 0,90m para as portas de entrada principal de edifícios em geral e unidades autônomas;
- III - 0,80 para as portas principais de acesso a cozinhas, lavanderias e compartimentos de uso público, principal ou secundário;
- IV - 0,60 para as portas internas secundárias em geral e de banheiros.

Parágrafo único - em qualquer caso, nenhuma porta poderá ter largura inferior a 60cm.

Art 103 - A largura das portas será aumentada nos casos previstos na Norma (NBR 9077).

Art. 104 – Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, possuir abertura no sentido do escoamento e estar afastadas 2,00m de qualquer anteparo.

Titulo VII – CIRCULAÇÕES

Capitulo I – ESCADAS

Art. 105 -Em qualquer edificação as escadas principais, incluindo as externas, deverão atender às seguintes condições:

I - ser construídas em material resistente ao fogo quando servirem a mais de dois pavimentos;

II - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com materiais antiderrapantes;

III - ser, quando o desnível a vencer for superior a 1,20 m, dotadas de guarda-corpo a fim de oferecer adequada proteção.

IV - ser dotadas de corrimão intermediário quando com mais de 2,20m de largura, afastados, no mínimo, 1,10m e, no máximo, 1,80m exceto as externas de caráter monumental;

§ 1º - Em hospitais e escolas deverão ter ventilação e iluminação natural em cada pavimento, salvo nos casos de escadas de emergência, nos termos das normas brasileiras.

§ 2º - Nas escolas, deverão distar no máximo 30,00 das salas de aula.

§ 3º - Nos hospitais, deverão localizar-se de maneira que nenhum enfermo necessite percorrer mais de 40,00m para alcançá-las.

Art. 106 – As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,10m e suas larguras devem atender os seguintes requisitos:

I – ter largura mínima de 1,10, devendo ser dimensionada de acordo com a fórmula abaixo e em função do pavimento com maior população, o qual determinará as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimentos, considerando-se o sentido de saída;

$$N = P / C$$

Na qual :

N= Número de unidades de passagem, arredondado para nº inteiro;

P= População do pavimento de maior lotação;

C= Capacidade da unidade de passagem, de acordo com a tabela abaixo.

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DE CIRCULAÇÕES CÁLCULO DA POPULAÇÃO / CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM		
OCUPAÇÃO/USO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO	CAPACIDADE nº de pessoas / unidade de passagem
		Corredores

A	Residencial		2 pessoas / dormitório	60	45
B	Serviços de Hospedagem		1,5 pessoas / leito	60	45
C	Comercial Varejista	C-1 C-2 C-3	1 pessoa / 3,00 m ² de área bruta, para térreo e subsolo 1 pessoa / 5,00 m ² de área bruta, para pavimentos superiores	100	100
		C-4	1 pessoa / m ² de área bruta	100	75
D	Serviços profissionais e técnicos		1 pessoa / 9,00 m ² de área bruta	100	60
E	Serviços de educação e cultura física		1 aluno / m ² de sala de aula	100	60
F	Locais de reunião de público	F-1 F-2 F-4 F-5 F-6	1 pessoa / m ² de área bruta	100	75
		F-3 F-7	2 pessoas / m ² de área bruta para assistentes		
G	Serviços automotivos	G-2 G-3	1 pessoa / 40 vagas	100	60
		G-4 G-5	1 pessoa / 20,00 m ² de área bruta		
H	Serviços de saúde e Institucionais	H-1	1 pessoa / 9,00 m ² de área bruta	100	60
		H-4	1 pessoa / 9,00 m ² de área bruta em setores administrativos 1 pessoa / 3,00 m ² de área de alojamento		
		H-2 H-3 H-5	1,5 pessoa / leito	30	22
I	Industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósitos		1 pessoa / 10,00 m ² de área bruta	100	60
J	Depósitos de baixo risco		1 pessoa / 30,00 m ² de área bruta	100	60

II – ter, quando se desenvolver em lanços paralelos, espaço mínimo de 10cm entre lanços, para permitir localização de guarda ou fixação de corrimão.

III – ter, as escadas destinadas a uso eventual, largura mínima de 60cm;

IV – ter, as escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação unifamiliar, coletiva ou de escritórios, a largura mínima de 1,00m;

Parágrafo Único – A largura mínima das escadas principais nos hospitais e clínicas com internação em geral, será de 2,20m e nas galerias e centros comerciais será de 1,65m.

Art. 107 – Os degraus das escadas terão largura mínima de 26cm e altura compreendida entre 16 e 18cm, obedecendo, para seu dimensionamento, a fórmula de Blondel: $2h + b = 63\text{cm a } 64\text{cm}$, onde: h é a altura do degrau e b a sua largura.

Parágrafo Único – Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura b dos degraus será feito a uma distância de, no máximo, 60cm do bordo inferior e a largura junto a este deverá ser de no mínimo, 7cm.

Art. 108 – Os patamares deverão:

I – ter comprimento, medido na direção do trânsito, quando em escada reta, dado pela fórmula:

$$p = (2h + b) n + b$$

Em que n é um número inteiro (1, 2 ou 3).

II – ter comprimento, no mínimo, igual à largura da escada, quando há mudança de direção da escada sem degraus em leque, não se aplicando, neste caso a fórmula retro.

Art. 109 – Haverá, obrigatoriamente, patamares junto às portas, com comprimento mínimo igual à largura de suas folhas, no sentido de sua abertura, respeitando em ambos os lados o mínimo de 0,60m.

Art. 110 – O lanço mínimo será de 3 degraus e o lanço máximo, entre dois patamares consecutivos não ultrapassará 3,70 m de comprimento.

Art. 111 – Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, uma das laterais, obedecendo as seguintes condições:

I – ter altura de 85cm, em relação a qualquer ponto dos degraus;

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

III – ter prolongamento mínimo de 30cm antes do primeiro e após o último degrau.

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

Art. 112 – A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Art. 113 - As edificações que por suas características de ocupação, área e altura requeiram saída de emergência, deverão atender a norma da ABNT - NBR 9077.

Capítulo II – RAMPAS

Art. 114 – As rampas deverão atender as seguintes condições:

I – passagem com altura mínima de 2,00m;

II – ter a largura nas mesmas condições exigidas para as escadas;

III – ser dotadas de guardas e corrimãos nas mesmas condições exigidas para as escadas.

IV – ter a declividade máxima correspondente a 10% do seu comprimento;

IV – piso antiderrapante;

Art. 115 - Os patamares terão, no mínimo, 1,10m, sendo estes obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 3,70m.

Art. 116 – Nos prédios de escritórios e habitação coletiva dotados de elevador, será exigida rampa para acesso de pedestres com largura mínima de 80cm quanto à diferença entre o nível do passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador for superior a 19cm.

Parágrafo Único – Os prédios públicos deverão ser dotados de rampas de acesso para deficientes físicos construídas em material incombustível, com rampa máxima de 10% e largura mínima de 1,20m.

Art. 117 – As rampas de veículos deverão ter declividade máxima de 20%, sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situadas no interior do lote e ter como largura as seguintes dimensões mínimas:

I – quando retas:

a) 2,75m;

b) 5,50m quando possuir mais de 50 vagas de estacionamento.

II – quando curvas:

a) 4,00m;

b) 7,00m, quando possuir mais de 50 vagas de estacionamento;

Capítulo III - CORREDORES

Art. 118 – Os corredores terão:

I - pé-direito livre mínimo de 2,20m;

II - largura mínima de 1,10m, devendo ser dimensionada segundo as exigências para as escadas;

III - ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

IV - ter ventilação para cada trecho máximo de 15,00m de extensão.

V - ser livre de obstáculos devendo caixas de coleta, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros, serem colocados em nichos ou locais apropriados.

Art. 119 – Nos corredores de uso privado na unidade autônoma será permitida a redução da largura para até 0,90m.

Art. 120 - Os corredores de galerias de uso público deverão permanecer abertos ao trânsito público ininterruptamente, exceto quando as condições de segurança comprovadamente não o permitirem.

Art. 121 – Quanto ao dimensionamento da largura mínima e pé-direito dos corredores em relação ao seu uso, conforme o tipo edifício, deverá ser seguida a planilha abaixo:

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DOS CORREDORES			
TIPO EDIFÍCIO	Nº DE UNIDADES DE PASSAGEM		PÉ-DIREITO
	* Ventilação p/ corredor	Ventilação direta /lojas	
Galeria / Centro comercial (1º subsolo/térreo / 2º pav.)	7 (3,85 m)**	----	4,00m *
	----	7 (3,85 m)	3,00m*
Galeria /Centro comercial (demais pavimentos c/ lojas nos dois lados)	7 (3,85 m)	----	4,00m*
	----	4 (2,20 m)	2,40m
Galeria /Centro	7 (3,85 m)	----	4,00m *

comercial (demais pavimentos c/ lojas em um dos lados)	----	3 (1,65m)	2,40m
Loja / conjunto de lojas (acesso no pavimento térreo)	7 (3,85 m)	----	4,00m *
	----	3 (1,65m)	3,00m
Hospitais e congêneres	Principais 4 (2,20m)		
	Secundários 3 (1,65m)	(saídas de emergência)	2,40m
Escola (acesso às salas de aula)	3 (1,65m) c/ ventilação natural obrigatória		2,40m
Cinema / teatro / auditório (de escoamento)	Exterior à sala 3 (1,65m)		2,40m
	Interior principal 3 (1,65m)		
	Interior secundário 2 (1,10m)		
OBSERVAÇÕES:			
(*) Dimensões mínimas nunca inferiores a 1/12 do maior percurso e ventilação com obrigatoriedade de entrada e tiragem do ar em locais distintos, que possibilitem ventilação cruzada, podendo efetivar-se através de dutos.			
(**) Quando o corredor for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir, no mínimo, 4 unidades de passagem (2,20 m).			

Capítulo IV - SAGUÃO DE ELEVADORES

Art. 122 - O saguão de elevadores, deverá ter:

I - dimensão mínima de 1,50m, medida perpendicularmente à porta do elevador e largura igual à da caixa de corrida;

II - acesso à escada para, no mínimo, um dos saguões, excetuando-se os demais quando houver gerador próprio de energia para atendimento dos elevadores, desde que todas as unidades autônomas tenham acesso a escadas.

Título VIII - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Capítulo I – NORMAS GERAIS

Art. 123 – Salvo os casos expressos, todo compartimento deverá ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste código.

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

Art. 124 – Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos de 50% da área mínima exigida para iluminação.

Art 125 – A área das aberturas destinadas à ventilação, em qualquer compartimento, não poderá ser inferior a 0,40m², excetuando-se os casos admitidos de ventilação por dutos.

§ 1º – O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior à fração da área do piso estabelecida no quadro abaixo:

PADRÕES PARA VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

USO	TIPO EDIFÍCIO E / OU COMPARTIMENTO	ILUMINAÇÃO Fração da área do piso	VENTILAÇÃO Fração da área do piso
RESIDENCIAL	Compartimentos principais, cozinhas e lavanderias.	1/6	1/12
NÃO RESIDENCIAL	Salas, escritórios, edifícios administrativos, hotéis, escolas, hospitais, clínicas, locais para refeições, etc.	1/6	1/12
	Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público.	1/12	1/24
RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS	Sanitários	----	1/12
	Garagens, pequenos depósitos vinculados a outras atividades e não enquadrados na tipologia pavilhão, circulações de uso comum, etc.	----	1/20

§ 2º- Sempre que a ventilação e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior do que sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

§ 3º- Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção de área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

Art 126 - Os compartimentos que tiverem vãos de iluminação e ventilação com peitoril igual ou superior a 3,00m deverão ter entradas de ar adequadamente dimensionadas e localizadas, no máximo, a 0,30m do piso.

Art 127 - Nos dormitórios é obrigatório o uso de proteção externa às vidraças, tais como venezianas, gelsias ou similares.

Art. 128 – As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

Art. 129 – A ventilação de sanitários não poderá ser feita através da galeria.

Art. 130 – Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em lojas desde que:

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

II – tenham iluminação artificial adequada;

III – possuam gerador elétrico próprio.

Art. 131 – As escadas deverão ser dotadas de vãos de iluminação e ventilação em cada pavimento.

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

Capítulo II - VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS

Art. 132 - Poderão ser ventilados por dutos:

- I- sanitários;
- II – circulações;
- III – garagens;
- IV – depósitos condominiais e pequenos depósitos não enquadrados no tipo edifício pavilhão.

Art. 133 – A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

I – serem dimensionados pela fórmula:

$$A = V / 1200m$$

Onde:

A= área mínima da seção do duto (m²);

V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventilam pelo duto (m³);

Art. 134 – Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

Capítulo III - ÁREAS OU PÁTIOS

Art. 135 - Todos os compartimentos, exceto os previstos no artigo 132, deverão ventilar diretamente para logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, obedecendo ao quadro abaixo:

PADRÕES PARA PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO					
NÚMERO DE PAVIMENTOS ATENDIDOS PELO PÁTIO	PÁTIOS PRINCIPAIS			PÁTIO SECUNDÁRIO	
	PÁTIO FECHADO		PÁTIO ABERTO*		
	Diâmetro mínimo. (m)	Área mínimo. (m ²)	Diâmetro mínimo. (m)	Diâmetro mínimo. (m)	Área mínima. (m ²)
01	2,00	10,00	1,50	1,50	6,00
02	3,00	12,00	2,10	1,90	6,00
03	3,50	15,00	2,40	2,10	6,00
04	4,00	20,00	2,70	2,30	6,00
05	4,50	25,00	3,00	2,50	7,00
06	5,00	30,00	3,30	2,70	8,00
COMPARTIMENTOS	COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS, LOJAS, OFICINAS, ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS, ETC.			COZINHAS, LAVANDERIAS, SANITÁRIOS, CIRCULAÇÕES E COMPARTIMENTOS DE USO SECUNDÁRIO.	

OBSERVAÇÃO:

* Os pátios abertos deverão manter a largura mínima em toda a sua extensão. Quando a largura do lote for inferior ao diâmetro mínimo estabelecido, será admitida a redução do mesmo, em 20%, desde que seja mantida a área mínima prevista para o pátio.

Art.136 - Sempre que o pátio se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

1. O primeiro, correspondendo ao pátio fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este pátio até o ponto em que ele se torne aberto;
2. O segundo, correspondendo ao pátio aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

Parágrafo único – o diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão do pátio.

Art. 137 - Dentro de um pátio com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,20m e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo, limitados, em qualquer caso a 1,20m.

Parágrafo Único – Nos pátios fechados, não são permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

Art. 138 - As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação só serão admitidas quando tiverem a face aberta, no mínimo, igual à profundidade das mesmas.

CAPÍTULO IV - TIPOS EDIFÍCIOS E COMPARTIMENTAÇÃO

Art. 139 - Para efeito do presente código, o projeto de uma edificação será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação.

Art. 140 -Para efeito de cálculo de altura vertical de edificações, os entresposos serão considerados de 0,15m, no mínimo.

Art. 141 - A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

Titulo IX - NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

Capitulo I - DIMENSIONAMENTO DOS PRÉDIOS RESIDENCIAIS

Seção I – CASAS

Art. 142 – As habitações unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não façam parte de conjuntos residenciais, poderão desconsiderar este código no que se refere a dimensionamento dos compartimentos.

Art. 143 - As casas construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo, desde que constituindo uma única economia, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m de qualquer divisa do terreno e 3,00m de outra economia de madeira ou material similar no mesmo lote.

Parágrafo único – O afastamento de 1,50m não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

Art. 144 - As áreas condominiais edificadas, pertencentes a condomínios com mais de duas unidades residenciais, deverão atender as prescrições deste código no que se refere a circulações de uso comum.

Art. 145 – Quando houver previsão de espaço para estacionamento, os rebaixos do meio - fio deverão atender ao disposto nos artigos 69, 70 e 71.

Art. 146 – As casas deverão ter, no mínimo, ambientes de sala-dormitório-cozinha e sanitário.

Art. 147 – Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRT – Companhia Riograndense de Telecomunicações.

Seção II - PRÉDIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES E DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 148 – As edificações destinadas à residencial multifamiliar e de habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I – vestíbulo, atendendo às seguintes condições:

a) pé-direito mínimo de 2,20m;

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

II – sanitário de serviço, com acesso por área de uso comum, constituído de um vaso, um lavatório e um chuveiro, dimensionado conforme o Art. 156;

IV – elevador ou espaço para monta-carga nos casos previstos no Art. 211;

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

Art. 149 – Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

Art. 150 – As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 2,60m;

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60;

Art. 151 – Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 2,60m;

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60m;

Art. 152 – Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – ter pé-direito mínimo de 2,60m;

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80m;

Art. 153 – As cozinhas das unidades habitacionais deverão:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,40m;
- II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,70m;
- III – permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos, localizados de modo a permitir o acesso livre em toda extensão de suas frentes:
 - a) um fogão de 70 x 70cm;
 - b) um refrigerador de 80cm x 80cm e 1,80m, de altura;
 - c) um balcão com pia, de 1,20m de frente por 55cm de profundidade.

Art. 154 – As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

- I – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,00m;
- II – permitir, no mínimo, a disposição das seguintes equipamentos:
 - a) – um tanque de 60cm x 50cm com acesso livre por toda extensão da frente e afastamento lateral de 20cm em relação às paredes e à máquina de lavar roupas;
 - b) uma máquina de lavar roupas de 70cm x 75cm com acesso livre por toda extensão da frente.

Parágrafo Único – Os apartamentos tipo conjugado, ou que possuam apenas um dormitório, ficarão isentos da exigência da alínea b, inciso II, deste artigo.

Art. 155 – Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,60m;
- II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,80m;

Art. 156 – As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, um compartimento sanitário obedecendo aos seguintes requisitos:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,20m;
- II – permitir a disposição de, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com acesso livre pela frente.

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

Art. 157 – As unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos deverão contar com sanitário dimensionado de acordo com o Art. anterior.

Art. 158 – Para efeito de dimensionamento dos sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte:

- I – vaso sanitário – 40cm x 60cm;
- II – lavatório 55cm x 50cm;
- III – local para chuveiro com, no mínimo, 80cm de largura e área mínima de 0,80m²;
- IV – afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes – 15cm;
- V – afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes – 20cm.

Art. 159 – A divisa do local para chuveiro é considerada como parede para fins do dimensionamento dos afastamentos dos aparelhos, conforme prevê o inciso V do artigo 158.

Art. 160 – Em cada unidade habitacional deverá ser previsto local para colocação de um armário de serviço, de 1,00m x 40cm e 1,80m de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente e situado na área de serviço, na cozinha, ou no dormitório de empregado doméstico.

Parágrafo Único – Os apartamentos tipo conjugado ficarão isentos das exigências deste artigo.

Art. 161 – Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda de botijões estabelecidos no Título X, Seção VII, artigos 218, 219 e 220.

Art. 162 – Nas unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, 3 dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

Art. 163 – As faixas de circulação e de acesso livre aos móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I – 90cm, nas cozinhas;

II – 80cm, nas salas de estar, jantar e nas salas-dormitório dos apartamentos tipo conjugado;

III – 60cm, nos dormitórios, sanitários e áreas de serviço.

Art. 164 – A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverá permitir a abertura das portas em 90°, para o interior do compartimento a que derem acesso.

Art. 165 – As portas dos compartimentos poderão abrir sobre a frente de roupeiros, armários em geral e local para chuveiro, não se admitindo sua abertura sobre as faixas de circulação e de acesso livre aos demais móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários.

Capítulo II - DIMENSIONAMENTO DOS PRÉDIOS NÃO - RESIDENCIAIS

Seção I - CONDIÇÕES GERAIS

Art. 166 – São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 167 – As edificações não residenciais deverão ter:

I – pé-direito mínimo de 2,60m e 3,00m no pavimento térreo quando houver obrigatoriedade de marquises;

II – estrutura e entrepiso resistentes ao fogo;

III – materiais e elementos de construção de acordo com o Título VI;

IV – Instalações e equipamentos atendendo ao Título X;

V – circulações, iluminação, ventilação e chaminés, de acordo com o estatuído por este código;

VI – quando com mais de uma unidade autônoma e acesso comum:

a) as mesmas, numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento os números 101 a 199; para o segundo pavimento, 201 a 299 e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo, de 8001 a 8099 e assim sucessivamente.

b) Instalações sanitárias de uso público no pavimento de acesso, compostas de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório, dimensionadas de acordo com os artigos 156 e 158, exceto quanto ao acesso aos aparelhos que deverá ser de 80cm;

c) Caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.

Art. 168 – As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente código, deverão atender a legislação de impacto ambiental.

Seção II - EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 169 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de obedecerem ao que estabelece o art. 167 e de cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão atender as seguintes exigências:

I – o vestíbulo do acesso principal de uso comum deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual à largura exigida para a porta;

II – as salas de trabalho deverão ter pé-direito de, no mínimo, 2,60m;

Art. 170 – As edificações de que trata o artigo anterior deverão, ainda, conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme os artigos 156 e 158 deste Código e atendendo às seguintes proporções:

I – quando forem privativos de cada unidade autônoma:

a) para unidades com área total até 100m², no mínimo um vaso e um lavatório;

b) para unidades com área total superior a 100m², sanitários separados para cada sexo, na proporção de um lavatório para cada 200m² ou fração;

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

Parágrafo Único – Nos sanitários masculinos, 50% dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

Seção III – LOJAS

Art. 171 – As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, além de cumprir as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter compartimentos sanitários dimensionados conforme o art. 156 e 158, atendendo à seguinte proporção:

I – para estabelecimento com até 100m² de área destinada à venda, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório;

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

Art. 172 – As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços deverão, ainda, obedecer ao pé-direito de, no mínimo:

I – 3,00m quando a área do compartimento não exceder a 100,00 m²;

II – 3,50m quando a área do compartimento for superior 100,00 m² e menor ou igual a 200,00 m²;

III – 4,00m quando a área do compartimento exceder a 200,00 m²;

Parágrafo Único - Os pés-direitos mínimos estabelecidos nos incisos II, e III deste artigo poderão ser reduzidos para 3,00m e 3,50m respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

Seção IV – GARAGENS PARTICULARES INDIVIDUAIS

Art. 173 – As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - pé-direito livre mínimo de 2,20m;
- II - largura mínima útil de 2,50m;
- III - comprimento mínimo de 5,00m.
- IV - ter incomunicabilidade direta com dormitório;
- V - ter as rampas, quando houver, situadas integralmente dentro do lote e na declividade conveniente.

Seção V – GARAGENS NÃO COMERCIAIS

Art. 174 – São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de uso residencial e não residencial.

Art. 175 – As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - pé-direito mínimo de 2,20m, com passagem livre mínima de 2,10m;
 - II – vão de entrada com largura mínima de 2,20m e, no mínimo, dois vãos quando comportar mais de 50 locais de estacionamento;
 - III – os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,30m e comprimento mínimo de 4,60m, numerados seqüencialmente;
 - IV – ter vãos de ventilação permanente de acordo com o Título VIII.
- § 1º – os locais de estacionamento e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
- § 2º - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m, 3,50m, 4,00m ou 5,00m quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30°, 45°, 60° ou 90°, respectivamente.
- § 3º - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais;
- § 4º - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acesso de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento mínimo, entre eles de 1,00m.
- § 5º - Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,50m.

Seção VI – COMÉRCIO DE COMESTÍVEIS

Art. 176 – As leiterias, fiambrias, pequenos mercados, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter um compartimento independente do salão principal com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias;

II – ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art 177 – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter as paredes revestidas em sua totalidade com azulejos ou material equivalente;

II – ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;

III – ter torneiras e ralos na proporção de um para cada 40,00m² de área de piso ou fração;

IV – ter chuveiros na proporção de 1 para cada 15 empregados ou na proporção de uma pessoa para cada 20,00 m² de área de piso;

V – ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

Art 178 – Os supermercados, além das exigências do presente Código, deverão:

I – ter recuos mínimos no alinhamento, nas divisas laterais e nas divisas de fundos do lote, devendo a superfície resultante receber pavimentação adequada e estar livre de qualquer obstáculo para movimentação de veículos de carga e descarga de mercadorias de forma independente e incomunicável com o estacionamento para clientes;

II – ter área livre, devidamente pavimentada e arborizada para estacionamento, planejada de forma a não perturbar o tráfego da via frontal;

III – garantir o fluxo seguro de pedestres na parte frontal através de passeios.

Seção VII - GALERIAS E CENTROS COMERCIAIS

Art. 179 - As galerias e Centros Comerciais são classificados de acordo com sua área construída comercial, conforme o quadro abaixo:

CLASSIFICAÇÃO		ÁREA
	Pequeno Porte	Unidade com área comercial de 9,00 m ² a 150,00 m ²
Lojas	Médio Porte	Unidade com área comercial entre 150,00 m ² até 3500,00 m ²
	Grande Porte	Unidade com área comercial superior a 5000,00 m ²
Galerias Comerciais		Conjunto de lojas com área construída comercial não superior a 5000,00 m ²
Centros Comerciais		Conjunto de lojas com área construída comercial superior a 5000,00 m ² .

Seção VIII - HOTÉIS

Art. 180 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

- II - ter local para guarda de bagagens;
- III - ter elevador quando com mais de 3 pavimentos;
- IV - ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo:

a) quando na forma de apartamentos, atender o disposto no Título IX, Capítulo I, Seção II;

b) quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 8,00 m²;

V - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 dormitórios que não possuam sanitários privativos;

VI - ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

VII - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% dos alojamentos e sanitários, com no mínimo um, quando com mais de 20 unidades.

Parágrafo único - os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório.

Art. 181 - As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para 6,70 m² e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 dormitórios.

Seção IX - ESCOLAS

Art. 182 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do Título VIII, Capítulo V, deverão:

I - ter instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções:

N° DE SANITÁRIOS PARA ESCOLAS				
INSTALAÇÕES	MASCULINO	FEMININO	FUNCIONÁRIOS	PROFESSORES
	Grupo de alunos	Grupo de alunas	Grupo de func.	Grupo de Prof.
1 Vaso sanitário	p/ cada 50 alunos	p/ cada 20 alunas	p/ cada 20 func.	p/ cada 20 prof.
1 lavatório	p/ cada 50 alunos	p/ cada 50 alunas	p/cada 20 func.	p/ cada 20 prof.
1 mictório	p/ cada 25 alunos			
local p/ chuveiro			p/ cada 20 func.	

II- garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% das salas de aula e sanitários.

Parágrafo único: Poderá ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

Art. 183 - Nas escolas de ensino fundamental e médio, deverão ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo o seguinte:

I - local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar perfeita drenagem;

II - local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo Único - Não serão considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

Art. 184 - As escolas de ensino fundamental e médio deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 alunos.

Art. 185 - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - pé - direito mínimo de 2,80 m;

II - área calculada à razão de 1,20 m², no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m².

Seção X - CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E ASSEMELHADOS

Art. 186 - As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além das disposições do Título VIII, Capítulo V, deverão:

I - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L" representa a lotação:

Homens	Vasos	L/600
	Lavatórios	L/500
	Mictórios	L/700
Mulheres	Vasos	L/500
	Lavatórios	L/500

II - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;

III - ter os corredores completa independência, relativamente às economias contíguas e superpostas;

IV - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20 m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

V - ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

VI - ter instalação de energia elétrica de emergência;

VII - ter isolamento acústico;

VIII - ter acessibilidade às acomodações e 2 % dos sanitários, para portadores de deficiência física.

Parágrafo único: em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência dos incisos I, II, IV e VI, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

Seção XI - HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 187 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do Título VIII, Capítulo V, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de 3,00 m, exceto em corredores e sanitários;
- II - corredores com pavimentação de acordo com o artigo 118.
- III - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), em cada pavimento, dimensionado de acordo com os artigos 156 e 158;
- IV - ter instalações de energia elétrica de emergência.

Art. 188 - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer à legislação estadual e federal pertinentes;

Art. 189 - Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente código, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, quando for previamente aprovado pelo departamento competente, a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a as disposições deste Código.

Seção XII - PAVILHÕES

Art. 190 - Pavilhões são edificações destinadas basicamente à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 191 - Os pavilhões além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I - ter instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório, (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450,00 m² ou fração de área construída;
- II - ter vestiários separados por sexo;
- III - ter caixa separadora de óleo e lama, conforme estabelecido na figura 3 do anexo;
- IV - ter as janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 do pé-direito, nunca inferior a 2,00m, exceto no setor administrativo;
- V - ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes.

Seção XIII - ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 192 - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis para veículos, não será permitida em prédios residenciais.

Parágrafo Único: No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão-tanque, quando do abastecimento dos reservatórios subterrâneos.

Art. 193 - São considerados postos de abastecimento e serviço as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos automotores, podendo, ainda, existir lavagem, lubrificação e reparos.

Parágrafo Único: Será obrigatório o serviço de suprimento de ar nos postos de abastecimento.

Art. 194 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

- I- instalação sanitária aberta ao público, separado por sexo e com fácil acesso na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;

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

III - os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama, conforme estabelecido na figura 3 do anexo.

IV - muros de divisa com altura de 1,80m;

V - o rebaixamento de meios -fios de passeios, para o acesso de veículos, extensão não superior a 7,00m em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto;

VI - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo.

Art. 195 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - as colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas, no mínimo, 4,00m dos alinhamentos e 7,00 das divisas;

Parágrafo Único - Para imóveis cujo recuo de jardim estabelecido pelo Plano Diretor seja maior do que 4,00 prevalecerá a medida deste recuo de jardim como padrão de afastamento mínimo de alinhamento.

II - os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m de qualquer edificação;

III - o local de estacionamento do caminhão-tanque deverá distar 7,00m das divisas e alinhamentos.

Seção XIV - CLUBES E LOCAIS DE DIVERSÃO

Art. 196 - Os clubes são edificações destinadas a atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhadas.

Art. 197 - Os clubes e locais de diversões, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I- ter instalações sanitárias separadas por sexo;

II - atender a legislação estadual de saúde;

III - atender à legislação de impacto ambiental;

IV - atender a legislação de prevenção e combate a incêndios;

V - ter, nas salas de espetáculos e danças, instalação de renovação mecânica de ar de modo a manter os níveis de conforto ambiental.

VI - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e 2% dos sanitários.

Seção XV - TIPOS EDIFÍCIOS ESPECÍFICOS

Art. 198 - Os tipos edifícios específicos deverão atender às condições gerais e às disposições que lhes forem aplicáveis na legislação municipal, estadual e federal e às normas da ABNT.

Título X - INSTALAÇÕES GERAIS

Capítulo I - EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

Seção I - CONDIÇÕES GERAIS

Art. 199 – Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria nº 3219 – Norma Regulamentadora nº 2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal nº 6496 de 07.12.77, nos casos previstos por esses instrumentos.

Seção II - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 200 – As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelece às Normas Brasileiras da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN.

Seção III - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 201 – As instalações prediais de esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, às Normas Brasileiras da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgotos da CORSAN.

Art. 202 – As instalações prediais de esgoto sanitários deverão ser ligados aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 203 – Onde não existir rede cloacal, será obrigatório o emprego de fossas sépticas e filtros anaeróbios para tratamento do esgoto cloacal.

Art. 204 – A fossa séptica deverá estar preferencialmente localizada em área livre, na frente do prédio e no recuo do jardim.

Art. 205 – O dimensionamento da fossa séptica é feito a partir do cálculo da população estimada para consumo de água. A tabela abaixo estabelece os valores mínimos para as fossas sépticas de câmara única com finalidade residencial e comercial, calculados a partir da NBR 7229.

FOSSA SÉPTICA CILÍNDRICA DE CÂMARA ÚNICA						
N	P/ PRÉDIO RESIDENCIAL			P/ PRÉDIO COMERCIAL		
	V	Ø x h recomendados		V	Ø x h recomendados	
5	1,35	1,20 x 1,50	-			
10	2,50	1,20 x 2,50	1,50 x 1,75			
15	3,90	1,50 x 2,50	2,00 x 1,55	1,25	1,20 x 1,40	
20	5,20	1,50 x 3,25	2,00 x 1,95	1,40	1,20 x 1,55	
25	6,50	1,50 x 4,00	2,00 x 2,40	1,75	1,20 x 1,85	1,50 x 1,40
30	7,50	2,00 x 2,70	2,50 x 1,85	2,10	1,50 x 1,50	1,80 x 1,40
35	8,75	2,00 x 3,10	2,50 x 2,10	2,45	1,50 x 1,70	1,80 x 1,40
40	10,00	2,00 x 3,50	2,50 x 2,40	2,80	1,50 x 1,90	1,80 x 1,40
45	10,41	2,00 x 3,60	2,50 x 2,42	3,15	1,80 x 1,55	2,00 x 1,40
50	11,00	2,00 x 3,80	2,50 x 2,60	3,50	1,80 x 1,70	2,00 x 1,40
55	11,69	2,50 x 2,70	3,00 x 1,95	3,85	1,80 x 1,80	2,00 x 1,55
60	12,39	2,50 x 2,85	3,00 x 2,05	4,20	2,00 x 1,65	2,20 x 1,40
65	13,42	2,50 x 3,05	3,00 x 2,20	4,55	2,00 x 1,75	2,20 x 1,50
70	14,03	2,50 x 3,15	3,00 x 2,30	4,90	2,00 x 1,85	2,20 x 1,60
75	14,70	2,50 x 3,30	3,00 x 2,40	5,25	2,00 x 2,00	2,20 x 1,70
80	15,02	2,50 x 3,35	3,00 x 2,43	5,60	2,20 x 1,80	2,50 x 1,55
90	16,30	3,00 x 2,60	3,50 x 2,00	6,30	2,20 x 1,95	2,50 x 1,60
100	17,60	3,00 x 2,80	3,50 x 2,15	7,00	2,20 x 2,15	2,50 x 1,70
120	21,00	3,00 x 3,30	3,50 x 2,50	8,40	2,50 x 1,80	2,80 x 1,70

140	24,50	3,00 x 3,75	3,50 x 2,85	8,95	2,50 x 2,10	2,80 x 1,75
150	26,25	3,50 x 3,10	4,00 x 2,40	8,95	2,50 x 2,10	2,80 x 1,75
160	28,00	3,50 x 3,20	4,00 x 2,53	9,50	2,50 x 2,20	2,80 x 1,85
180	31,50	3,50 x 3,57	4,00 x 2,80	10,35	2,50 x 2,40	2,80 x 2,00
200	35,00	3,50 x 4,00	4,00 x 3,10	11,10	2,80 x 2,10	3,00 x 1,90
220	38,50	3,50 x 4,30	4,00 x 3,40			
250	43,70	3,50 x 4,85	4,00 x 3,80			
300	53,00	4,00 x 4,50	5,00 x 3,00			
350	62,00	4,00 x 3,50				
400	70,00	4,00 x 3,90				
450	78,50	4,00 x 4,30				
500	88,00	4,00 x 4,80				
TABELA ELABORADA CONFORME NBR 7229 / 82						

Art. 206 – A tampa de inspeção deve estar no nível do terreno e à vista para facilitar a limpeza da fossa.

Art. 207 – A fossa séptica deverá ser exclusivamente de concreto.

Art. 208 – As águas provenientes de lavagem de veículos, da drenagem e/ou lavagem de pisos de locais de abastecimento e troca de óleo e de quaisquer locais que manipulem óleos e graxas devem ser canalizados para a caixa separadora de óleo e lama.

§ 1º - Não é permitida a ligação das redes pluvial e/ou cloacal nas canalizações acima referidas, à montagem da caixa separadora de óleo e lama.

§ 2º - A caixa separadora de óleo e lama devem ter tampas de fácil remoção, que permitam acesso a todos os compartimentos para vistoria e manutenção periódicas, admitindo-se, em locais cobertos, o uso de tampas vazadas.

Art. 209 – Quanto ao sumidouro :

- a) deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 3,00m³ (três metros cúbicos);
- b) deverá localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) das divisas do terreno;
- c) deverá localizar-se a, no mínimo, a 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

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

Seção IV - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 210 – Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, projetadas e executadas por técnicos legalmente habilitados, de acordo com as prescrições das Normas Brasileiras e do Regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária de Energia Elétrica.

Seção V - ELEVADORES

Art. 211 – As edificações com mais de 4 pavimentos ou com altura igual ou superior a 10m, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador.

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

Art. 212 – O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

Art. 213 – Em qualquer caso, o número de elevadores a ser instalado, dependerá do cálculo de tráfego.

Art. 214 – Nas edificações destinadas à habitação coletiva e residencial multifamiliar com 3 pavimentos e cuja altura não obrigue a instalação de elevadores, deverá ser instalado monta-carga atendendo a todos os pavimentos, obedecendo aos que estabelece a NBR 8401 Da ABNT.

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUA PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

Art. 215 – Os terrenos, ao receberem edificações serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 216 – As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT.

Art. 217 – As águas pluviais deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

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

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

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

§ 4º - As águas pluviais oriundas das coberturas das edificações não poderão ser despejadas sobre passeios.

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 218 – Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da ABNT.

Art. 219 – Os recipientes de gás com capacidade de até 13 kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

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

Art. 220 – Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado fora da edificação ou na área de serviço, dotado de:

- I – porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;
- II – ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 5,00 cm de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

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

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para dois recipientes de GLP por economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40m x 0,40m x 0,65m .

TÍTULO XI - DAS PENALIDADES

Capítulo I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 221 – O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

1. multas;
2. embargos;
3. interdição;
4. demolição.

Art. 222 - Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

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

Art. 223 – Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de **20** dias para a regularização da ocorrência, contados da data de expedição da notificação.

Art. 224 – Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração em 4 vias, ficando as 3 primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última, entregue ao autuado.

Art. 225 – O Auto de Infração deverá conter:

1. a data e o local da infração;
2. razão da infração;
3. nome, endereço e assinatura do infrator;
4. nome, assinatura e categoria funcional do autuante;
5. nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver.

Parágrafo Único – Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, este será remetido via correio e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 226 – O infrator tem o prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 227 – Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da 3ª via do Auto de Infração acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

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

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

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

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

Art. 228 – Caberá execução judicial sempre que decorrer o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

Capítulo II - DAS MULTAS

Art. 229 – Pela infração de disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos Art.s 45, 46, e 47, serão aplicadas as seguintes multas:

1. se as obras foram iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: uma URM (Unidade de Referência Municipal);
2. se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: uma URM (Unidade de Referência Municipal);
3. se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: 2 URM (Unidade de Referência Municipal);
4. se, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão das obras, não for requerida a Vistoria: uma URM (Unidade de Referência Municipal);
5. se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o "Habite-se": uma URM (Unidade de Referência Municipal);
6. se prosseguirem obras embargadas: 1/5 URM (Unidade de Referência Municipal) por dia.

Capítulo III - DOS EMBARGOS

Art. 230 – Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II, e III do Art. 44, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operário que a executam.

Capítulo IV - DA INTERDIÇÃO

Art. 231 – Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada quando incorrer no caso previsto no inciso V do Art. 44, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

Capítulo V - DA DEMOLIÇÃO

Art. 232 – A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

1. incorrer nos casos previstos nos incisos I, II, e III do Art. 44 e não for cumprido o Auto de Embargo;
2. for executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
3. for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;
4. for considerada como risco iminente à segurança pública, mediante laudo técnico.

TÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 233 – A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 234 – Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

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

Art. 235 – Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal, de acordo com a legislação Estadual e Federal pertinente à matéria.

Art. 236 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis Municipais n^{os} 2.544, de novembro de 1992 e 2.878, de 30 de dezembro de 1994.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 06 de junho de 2001

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DA LUZ
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

JOÃO ALFREDO DA SILVEIRA PEIXOTO
Secretário de Administração