LEI COMPLEMENTAR N.º 003/2002

INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE AGUDO

LAURO REINOLDO REETZ, PREFEITO MUNICIPAL DE AGUDO,

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º – Esta lei tem como objetivo disciplinar os projetos, a execução de obras e a manutenção das edificações do Município de ***Agudo*** para assegurar padrões mínimos de segurança, durabilidade, e habitabilidade, compreendendo adequação ao uso, higiene, conforto térmico, acústico e lumínico.

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 de Parcelamento do Solo Urbano**, e demais leis e normas pertinentes à matéria.

Art.3º – O processo administrativo referente às obras em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, licenciamento de construções, vistorias prediais e manutenção, será **regulamentado pelo Executivo Municipal**, em especial quanto ao prazo de tramitação e documentação exigida.

Art.4º – A Administração Pública Municipal **fixará anualmente, por decreto**, as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, **"Habite-se"**, bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

TÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

Art.5º – Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

I – ao Município:

a) aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;

b) fornecer o **"Habite-se"**;

c) exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;

d) notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;

e) fornecer informações sobre a infraestrutura urbana e dos regimes urbanísticos referentes aos imóveis urbanos.

II – ao autor do projeto:

a) elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal, estadual ou federal e normas técnicas;

b) acompanhar, junto ao Executivo Municipal, todas as fases da aprovação do projeto;

c) submeter ao órgão competente, em tempo hábil, as justificativas de eventuais alterações do projeto original, por razões técnicas locais, para serem aprovadas.

III – ao executante e responsável técnico:

a) edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;

b) elaborar o **Manual de Uso e Manutenção**, contendo discriminação dos materiais, técnicas e equipamentos empregados em obra, cautelas a observar na utilização da edificação e cópia dos projetos arquitetônico e complementares, onde constem alterações eventualmente realizadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal;

c) responder por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc;

d) obter, junto ao Executivo, a concessão do "**Habite-se**".

IV – ao proprietário ou usuário a qualquer título:

a) responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc;

b) manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente habilitado, para qualquer alteração construtiva na edificação;

c) utilizar a edificação conforme o **Manual de Uso e Manutenção** e projetos fornecidos pelo executante e responsável técnico;

d) manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como, passeio, arborização, posteamento, vegetação, etc;

e) promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.

Art.6º – As obras e os serviços a que se refere o **art. 2** deste Código deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

§ 1º - A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no **CREA–RS** e não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

§ 2º - Estará isento de pagamento de **ISSQN** o profissional cadastrado em outro município, desde que apresente comprovação e seja responsável apenas pelo projeto.

§ 3º - O município comunicará ao órgão de fiscalização profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

Art.7º – 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.8º – Quando o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal e ao **CREA-RS**, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir.

Parágrafo único – Caso não seja feita à comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma, para todos os fins de direito e a obra deverá permanecer paralisada até que se regularize a situação.

Art.9º – A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão do **"Habite-se"** deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

TÍTULO III

DAS PENALIDADES

CAPÍTULO 1

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 – O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

I – multas;

II – embargos;

III – interdição;

IV – demolição.

Art. 11 – Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

Art. 12 – Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de 10 dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

Art. 13 – Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente **Auto de Infração**, em quatro vias, ficando as três primeiras vias em poder da Prefeitura Municipal e sendo a última entregue ao autuado.

Art. 14 – O **Auto de Infração** deverá conter:

I – data e local da infração;

II – razão da infração;

III – nome, endereço e assinatura do infrator;

IV – nome, assinatura e categoria funcional do autuante;

V – 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 através de carta registrada e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 15 – O infrator tem o prazo de 15 dias para apresentar defesa por escrito, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 16 – 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 a aplicou.

§ 1º - Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 15 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 embargo 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. 17 – Caberá execução judicial sempre que,PÇ decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

CAPÍTULO II

DAS MULTAS

Art. 18 – Pela infração de disposição do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 19, 20 e 21, serão aplicadas as seguintes multas:

I – se as obras foram iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença;

II – se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado;

III – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida;

IV – se, decorridos 30 dias da conclusão das obras não for requerida a Vistoria, para expedição do **“Habite-se”;**

V – se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o **“Habite-se”;**

VI – se prosseguirem obras embargadas;

VII – se as obras forem executadas sobre valas, redes pluviais existentes ou áreas não edificáveis.

CAPÍTULO III

DOS EMBARGOS

Art. 19 – 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. 18**, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

CAPÍTULO IV

DA INTERDIÇÃO

Art. 20 – Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

CAPÍTULO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 21 – A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I – incorrer nos casos previstos nos **incisos I, II e III do art. 18** e não for cumprido o Auto de Embargo;

II – 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**;

III – for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;

IV – for considerada como risco iminente à segurança pública, mediante laudo técnico.

TÍTULO IV

DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I

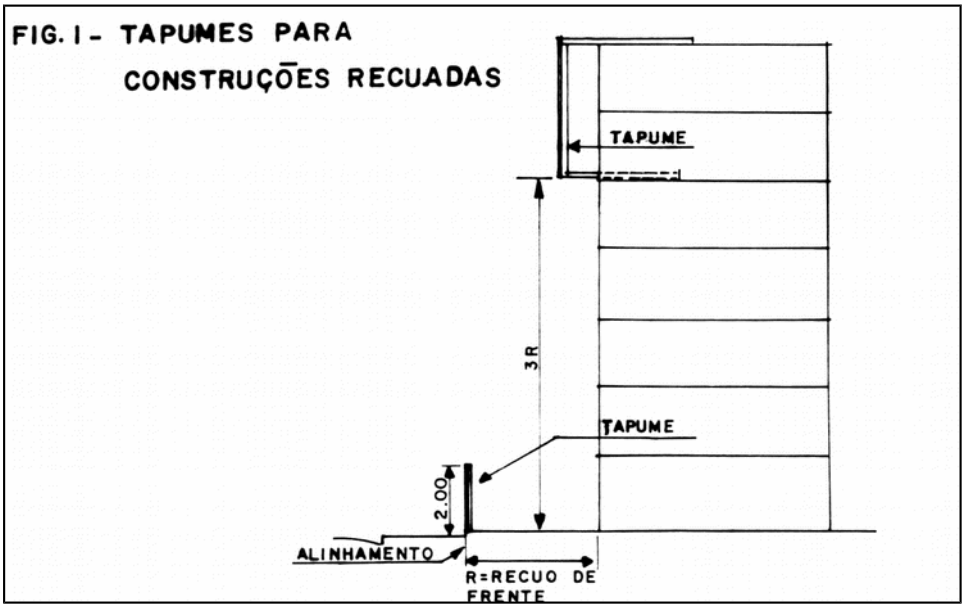
DOS CUIDADOS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 22 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros) sem que haja em toda sua frente, bem como em toda sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição e nunca inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 23 – Nas construções recuadas de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima no alinhamento e também junto à construção, a partir da altura determinada pela proporção 1:3 (recuo e altura). (Fig. 1).



Parágrafo único – Excluir-se-á dessa exigência a construção de muros e grades de altura inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 24 – Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a **NR 18** – da **portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho**.

II – 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;

III – não ocupar mais do que a metade da largura da calçada, deixando a outra metade livre e desimpedida para os transeuntes.

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

Parágrafo 2° – Quando for tecnicamente indispensável à ocupação de mais área do passeio, deverá o Responsável Técnico requerer junto ao órgão competente municipal a necessária autorização, justificando o motivo.

Art. 25 – Os tapumes e andaimes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura de, no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinqüenta centímetros) em relação ao meio fio.

Art. 26 – O levantamento de andaimes deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I – apresentar perfeitas condições de segurança e observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica exigidas pelas normas técnicas da **ABNT**, devendo quando necessário, ser consultada a empresa concessionária de energia para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II – Ser dotado de proteção em todas as faces livres, de forma a impedir a queda de materiais ou ferramentas.

Parágrafo único – Andaimes armados com cavaletes ou escadas somente serão admitidos quando utilizados para serviços até a altura de 5,00m (cinco metros).

Art. 27 – Na execução de qualquer obra de construção ou demolição, o proprietário do imóvel e o responsável técnico respondem conjuntamente pela manutenção do estado permanente de limpeza e conservação do logradouro público.

Parágrafo 1º – Nenhum material ou ferramenta poderá permanecer no logradouro público, conforme disposto no **Código de Posturas.**

Parágrafo 2º – Em casos especiais poderá ser solicitado um espaço do passeio do logradouro, para carga e descarga, durante o período referente à execução dos serviços cuja concessão fica a juízo do órgão competente que fixará o horário adequado a essas atividades.

SEÇÃO II

DA CONSERVAÇÃO E DA LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 28 – Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro a obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 29 – Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

CAPITULO II

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 30 – Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas a sua aplicação na construção.

Art. 31 – Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura Municipal exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e às expensas do interessado.

CAPITULO III

DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 32 – Somente será expedido **Alvará de Licença** para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam ás seguintes condições:

I – possuam testada para via pública oficialmente reconhecida;

II – possuam matrícula individualizada no **Cartório de Registro de Imóveis**;

III – após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou unidades autônomas dos condomínios regidos pela **Lei Federal n° 4591/64**.

Art. 33 – Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

I – terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV – áreas de preservação ecológica;

V – áreas previstas como “non aedificandi” por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 34 – As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

Art. 35 – Em terrenos que por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 36 – Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, deverão oferecer completa segurança ao entorno, em especial as edificações lindeiras.

Art. 37 – A execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica, a critério do Município, com vistas à verificação das condições de segurança e preservação ambiental.

CAPÍTULO IV

DAS CALÇADAS

Art. 38 – Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 39 – O rebaixamento de meio-fio para o acesso à garagem deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada.

Art. 40 – 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 6,00m (seis metros).

§ 1º - Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão continua superior a 5,00m (cinco metros).

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

§ 3º - Os rebaixamentos de meio-fio destinados aos acessos de veículos deverão manter urna distância de, no mínimo, 3,00m (três metros) em relação às curvas de concordância das esquinas.

Art. 41 – O rebaixamento do meio fio não poderá ocupar largura superior a 0,50m (cinqüenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 42 – A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 43 – É vedada a construção no passeio de elementos como degraus, rampas, floreiras, canteiros, canaletas para escoamento de água, que possam obstruir sua continuidade ou a circulação de pedestres, ou ainda o estacionamento ao longo do meio-fio, bem como prejudicar o crescimento das árvores existentes, ressalvando-se o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único – As passagens para pedestres e os passeio das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão ter degraus em metade de sua largura, com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros).

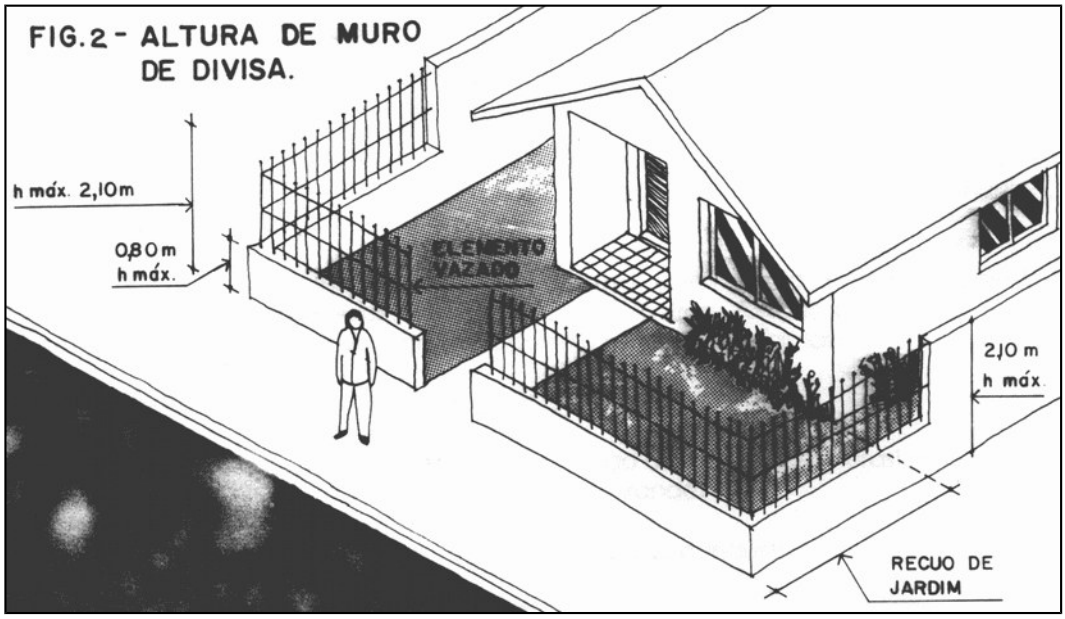
CAPITULO V

DOS MUROS

Art. 44 – Os muros frontais e laterais construídos nos recuos obrigatórios de jardim deverão ter altura máxima de 0,80m(oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo.(Fig.2).

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

Art. 45 – Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,l0m (dois metros e dez centímetros), não computados os muros de arrimo. (Fig. 2).



Art. 46 – 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 (um metro e oitenta centímetros) e altura máxima de 2,10rn (dois metros e dez centímetros).

Art. 47 – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos, em altura inferior a 1,80 metros(um metro e oitenta centímetros).

Art. 48 – 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.

Art. 49 – Os terraços construídos junto à divisa, ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da mesma, deverão possuir muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

CAPITULO VI

DOS ENTREPISOS

Art. 50 – Os entrepisos das edificações, inclusive os de mezaninos, serão incombustíveis.

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 VII

DAS PAREDES

Art. 51 – As paredes externas das edificações e os que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual à 20cm (vinte centímetros).

Art. 52 – As paredes internas das unidades quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual à 15cm (quinze centímetros).

Art. 53 – As paredes das edificações em geral serão obrigatoriamente, executadas em alvenaria de tijolos maciços quando tiverem função corta-fogo ou de isolar acusticamente os ambientes, com as seguintes espessuras mínimas:

I – 23cm (vinte e três centímetros) em:

a) paredes corta-fogo, tendo resistência ao fogo de 4h (quatro horas), quando um ou ambos os setores isolados forem de risco médio ou grande;

b) paredes de escadas à prova de fumaça;

c) nas divisas do lote, para edificações destinadas a indústrias, comércio de alto risco, comércio atacadista e depósitos.

II – 13cm (treze centímetros) em:

a) paredes corta-fogo, tendo resistência ao fogo de 2h (duas horas), quando ambos os setores isolados forem de risco pequeno;

b) paredes de escadas protegidas e enclausuradas;

c) paredes que constituam divisórias entre dormitórios de hotéis e assemelhados.

§ 1º - O enquadramento das ocupações conforme os graus de risco atenderá ao que dispõe a **NBR 9077/93.**

§ 2º - As paredes corta-fogo mencionadas neste artigo, deverão ser convenientemente estruturadas se executadas em painéis com dimensão horizontal ou vertical maior do que 3,00m (três metros), ou deverão obedecer, quanto à sua estabilidade, respeitados os limites mínimos acima, a fórmula de Rondelet:

$$e = \frac{L}{\sqrt{L^2 + h^2}} x \frac{h}{8}$$

onde **L** é o comprimento do painel, **h** sua altura e **e** a espessura da parede.

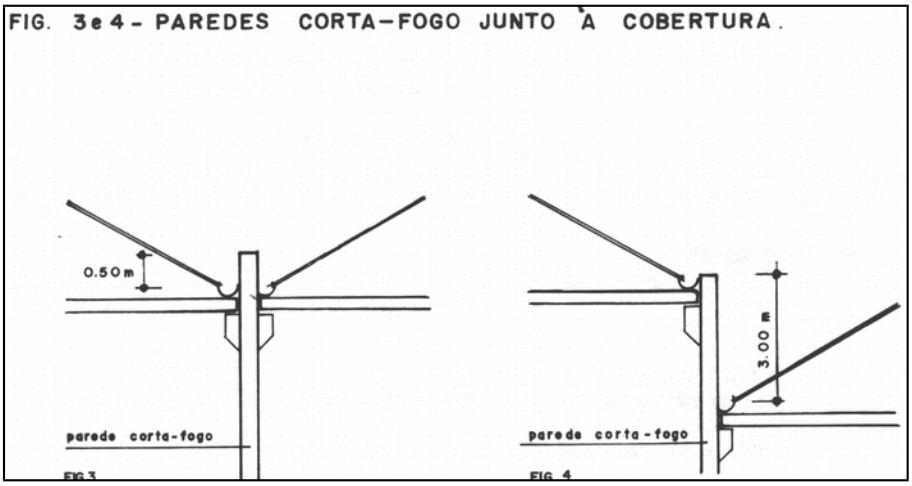
§ 3º - As paredes corta-fogo poderão ser construídas em concreto armado, devendo neste caso, ser projetadas e executadas de acordo com a norma **NB 503 (NBR 5627)** "Exigências Particulares das Obras em Concreto Armado e Protendido em Relação à Resistência ao Fogo".

§ 4º - As parede portantes, quando de alvenaria de material cerâmico, usarão obrigatoriamente tijolos maciços ou blocos cerâmicos portantes.

Art. 54 – Quaisquer que sejam os riscos isolados, as paredes corta-fogo deverão ultrapassar obrigatoriamente, no mínimo 0,50m (cinqüenta centímetros), o telhado mais elevado. (Fig. 3)

§ 1° - Dispensa-se o prolongamento quando a distância vertical entre os telhados de cada risco isolado for superior a 3,00m (três metros) (Fig. 4), ou quando um dos riscos isolados possuir laje corta fogo no forro do último pavimento, executado de acordo com a norma **NB-503 (NBR 5627).**

FIG. 3 e 4 - PAREDES CORTA-FOGO JUNTO À COBERTURA.



§ 2º - O prolongamento da parede corta-fogo sobre o telhado terá as mesmas características construtivas desta parede ou, em qualquer caso, poderá ser executada em concreto armado, desde que calculado de acordo com a **NB 503 (NBR 5627).**

Art. 55 – As aberturas em paredes corta-fogo, para a passagem de canalizações, só serão permitidas quando adequadamente vedadas e protegidas.

Art. 56 – A abertura de vãos em paredes corta-fogo, seja de que tipo for, deverá ser dotada de porta corta-fogo.

Art. 57 – As paredes poderão ter espessuras diferentes das estabelecidas neste capítulo quando, em conseqüência do emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com paredes construídas em tijolos maciços, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo a normas técnicas específicas.

Art. 58 – Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

Art. 59 – Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Art. 60 – As paredes dos compartimentos localizados no subsolo deverão ser inteiramente dotados de impermeabilização até 50cm (cinqüenta centímetros) acima do nível do terreno circundante.

CAPÍTULO VIII

DOS REVESTIMENTOS

Art. 61 – Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias, as cozinhas e os ambulatórios, deverão:

I – ter paredes revestidas com material lavável, impermeável e resistente até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II – ter piso pavimentado com material lavável e impermeável.

Art. 62 – Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 63 – Os materiais de revestimento de paredes, os forros e os elementos decorativos deverão ser resistentes ao fogo nos seguintes casos:

I – edificações onde haja reunião de público, conforme Grupo F da **NBR 9077/93**;

II – em áreas de circulação (acessos, corredores, escadas, etc.) que constituem rotas de saída, nas edificações em geral, exceto aquelas destinadas ao uso residencial.

Parágrafo único – Excetuam-se das disposições deste artigo às edificações dotadas de proteção por chuveiros automáticos.

Art. 64 – Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO IX

DAS COBERTURAS

Art. 65 – As coberturas de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 66 – As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

CAPITULO X

DAS FACHADAS

Art. 67 – As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive os das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 68 – Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências poderão ter no máximo:

I – 0,10m (dez centímetros) quando situadas até a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada;

II – 0,50m (cinqüenta centímetros) quando situados mais de 3,00m (três metros) acima do nível da calçada e se destinarem à proteção de aparelhos de ar condicionado.

Art. 69 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3,00m (três metros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

Art. 70 – Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nos calçadas.

CAPITULO XI

DAS MARQUISES E DOS TOLDOS

Art. 71 – As marquises das fachadas das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

I – suas projeções devem manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinqüenta centímetros), medido da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados no passeio;

II – devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 3,00m (três metros);

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 0,80m (oitenta centímetros) no sentido vertical;

VI – não podem ser instalados sobre elas quaisquer equipamentos quando estes não tiverem sido previstos no cálculo estrutural;

VII – O avanço máximo da marquise sobre o passeio será de ¾ da largura do passeio.

Art. 72 – A colocação de toldos será permitida sobre o passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I – ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II – ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,50m (cinqüenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00m (um metro) quando houver posteação ou arborização;

III – não possuir elementos abaixo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV – não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

CAPITULO XII

DAS PORTAS E DOS PORTÕES

Art. 73 – As portas deverão ter urna altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e, salvo maiores exigências estabelecidas pela **NBR 9077/93** que dispõe sobre saídas de emergências em edifícios, as seguintes larguras mínimas:

I – acesso principal aos prédios de habitação coletiva – 1,l0m (um metro e dez centímetros);

II – acesso principal aos prédios de escritórios:

a) para prédios com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área útil total – 1,10m (um metro e dez centímetros);

b) para prédios com área útil total acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,10m (um metro e dez centímetros) acrescidos de 0,50m (cinqüenta centímetros) para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) excedentes ou fração;

III – acesso principal de lojas:

a) para estabelecimentos com área de vendas de até 100m² (cem metros quadrados) – 1,10m (um metro e dez centímetros);

b) para estabelecimentos com área de vendas entre 100m² (cem metros quadrados) e 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

c) para estabelecimentos com área de vendas acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), acrescidos de 0,50m (cinqüenta centímetros) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) excedentes ou fração;

IV – acesso às unidades autônomas dos prédios destinados a habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum – 0,90m (noventa centímetros);

V – portas internas de unidades autônomas e de acesso comum a sanitários coletivos – 0,80m (oitenta centímetros);

VI – portas de serviço – 0,70m (setenta centímetros);

VII – portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e de cabines de sanitários públicos – 0,60m (sessenta centímetros).

§ 1º - Compreender-se-á como área útil total toda e qualquer área utilizável do prédio, incluindo-se corredores e circulações, sendo apenas excluídas da área edificada as áreas relativas às paredes.

§ 2º - Considerar-se-á como área de vendas aquela efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos e auxiliares do estabelecimento.

Art. 74 – Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com aberturas no sentido do escoamento e estar afastados 2,00m (dois metros) de qualquer anteparo situado paralelamente ao vão.

Art. 75 – É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de carros de mudanças e de bombeiros em condomínios residenciais e não residenciais e em atividades de grande porte que reunam público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes, etc.

Parágrafo único – A largura mínima útil dos portões de entrada dos terrenos será de 3,00m (três metros), e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquise será de 4,00m (quatro metros).

CAPÍTULO XIII

DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 76 – As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) e, salvo maiores exigências da **NBR 9077/93**, que dispõe sobre saídas de emergência em edifícios, apresentar as seguintes larguras mínimas:

I – escadas destinadas a uso eventual – 0,60m (sessenta centímetros);

II – escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação unifamiliar, coletiva ou de escritórios – 1,00m (um metro);

III – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva – 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de escritórios – 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

V – escadas de estabelecimentos comercias e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área útil de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), para área útil entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 1000m² (mil metros quadrados);

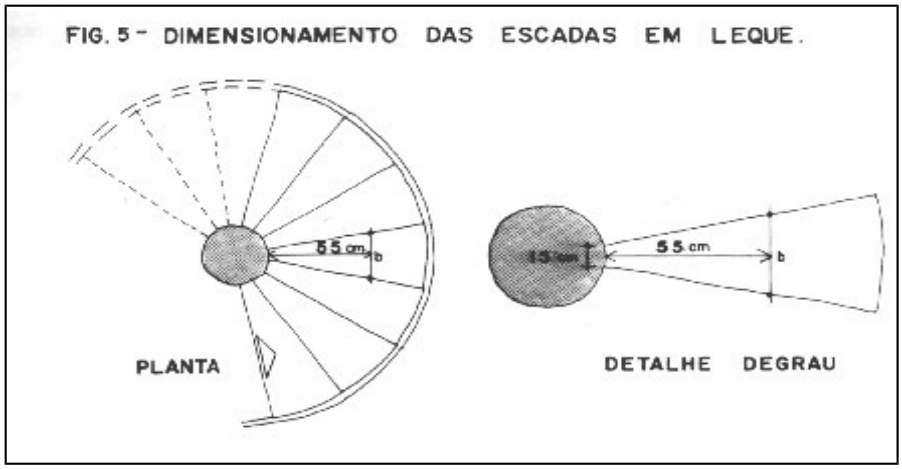
c) 2,00m (dois metros) para área superior a 1000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único – A área referida nos **alíneas a, b e c do inciso V** é a soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos atendidos pela escada.

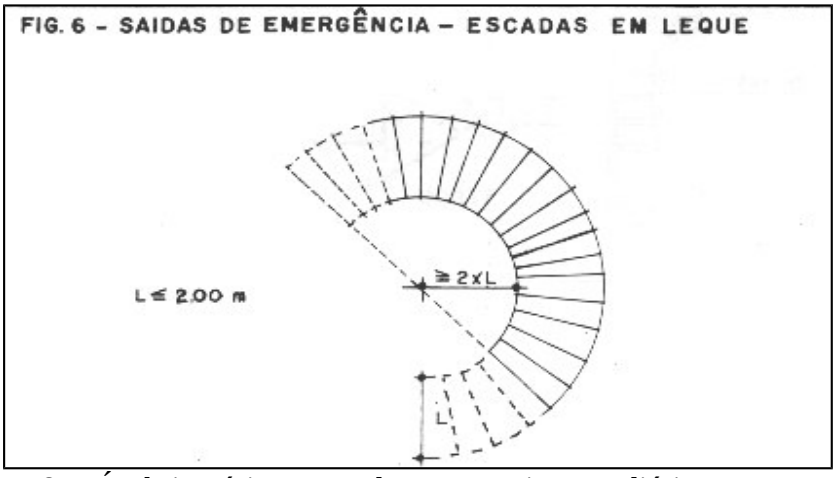
Art. 77 – Os degraus das escadas devem ser revestidos com material antiderrapante e terão largura mínima de 0,26m (vinte e seis centímetros) e altura compreendida entre 0,16m e 0,18m (dezesseis centímetros e dezoito centímetros), obedecendo, para seu dimensionamento, a fórmula de Blondel: **2h + b = 0,63m a 0,64m**, onde: **h** é a altura do degrau e **b** a sua largura.

§ 1º - A escadas deverão ter, no mesmo lanço, larguras e alturas iguais, e em lanços sucessivos, diferenças entre as alturas dos degraus de, no máximo, 0,5cm (meio centímetro).

§ 2º - Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura b dos degraus será feito a uma distância de no máximo, 0,55m (cinqüenta e cinco centímetros) do bordo interior, e a largura junto a este deverá ser de no mínimo, 0,15m (quinze centímetros). (Fig.5)



§ 3° - Em cinemas, teatros, auditórios, hospitais e escolas, as escadas não se poderão desenvolver em leque quando constituírem saídas de emergência, salvo quando o raio interno, for no mínimo, igual ao dobro da largura da escada, e esta largura for, no máximo, de 2,00m (dois metros). (Fig. 6)



Art. 78 – É obrigatório o uso de patamar intermediário, com comprimento mínimo igual à largura da escada, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis).

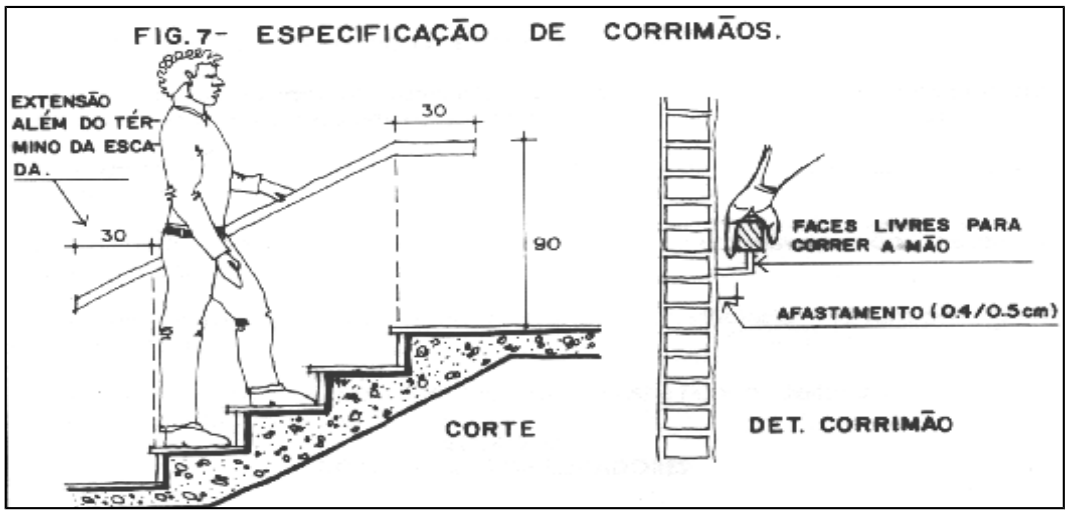
Art. 79 – Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em ambos os lados, obedecendo as seguintes condições: (Fig.7)

I – ter altura de 0,90m (noventa centímetros) em relação a qualquer ponto dos degraus;

II – estar afastado 0,04 a 0,05m (quatro a cinco centímetros) das paredes ou guarda-corpos, de modo a permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais;

III – ter prolongamento mínimo de 0,30m (trinta centímetros) antes do primeiro e após o último degrau.

Parágrafo único – As escadas com mais de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura devem ser dotadas de corrimão intermediário, exceto quando se tratar de escada externa de caráter monumental.



Art. 80 – A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Art. 81 – As escadas de uso secundário ou eventual, tais como as de acesso de depósitos e mezaninos com até 30,00m² (trinta metros quadrados) de área, garagens, terraços de cobertura, adegas, etc, ficarão dispensados das exigências previstas nos artigos precedentes.

Parágrafo único – As escadas de acesso a depósitos, mezaninos ou jiraus com área superior a 30,00m² (trinta metros quadrados) e até 80,00m² (oitenta metros quadrados) terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

SEÇÃO II

DOS CORREDORES

Art. 82 – Os corredores atenderão às seguintes exigências:

I – pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – salvo maiores exigências estabelecidas pela **NBR 9077/93** que dispõe sobre saídas de emergência em edifícios, largura mínima de:

a) 1,00m (um metro) para o interior de unidades autônomas;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para uso comum em prédios de escritórios.

III – piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

IV – ser livre de obstáculos, devendo caixas de coleta, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros serem colocados em nichos ou locais apropriados;

V – aberturas para ventilação, no mínimo a cada 15,00m (quinze metros), dimensionados de acordo com o **art. 87.**

Art. 83 – Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender as seguintes exigências:

I – largura mínima de 4,00m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;

II – pé-direito mínimo igual a 4,00m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso.

SEÇÃO III
DOS SAGUÃOS DE ELEVADORES

Art. 84 - Os saguãos dos elevadores deverão ter:

I – dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) nos prédios residenciais e 2,00m (dois metros) nos prédios de comércio e serviços, medida perpendicularmente à porta do elevador;

II – largura igual à da caixa de corrida;

III – acesso à escada.

SEÇÃO IV
DAS RAMPAS PARA PEDESTRES

Art. 85 – As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I – passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – largura mínima obedecendo às mesmas disposições previstas para as escadas;

III – declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) do seu comprimento, quando acompanhada de escada, ou 5% (cinco por cento), quando se constituir no único elemento de acesso;

IV – piso antiderrapante;

V – corrimão conforme **art. 79**;

VI – patamares com dimensão mínima de 1,l0m (um metro e dez centímetros), sendo obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo único – As rampas deverão ser contínuas entre patamares ou níveis, sem interrupção por degraus.

Art. 86 – Deverão ser usadas rampas, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

I – em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

II – em repartições públicas, quando não houver previsão de elevador.

Parágrafo único – Os terrenos com acentuado desnível em relação ao passeio, poderão ser dispensados do disposto no **inciso I**, a critério do Município, desde que comprovada a impossibilidade de execução da rampa.

SEÇÃO V
DAS RAMPAS PARA VEÍCULOS

Art. 87 – As rampas destinadas a veículos terão:

I – passagem com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – declividade máxima de 20%, (vinte por cento);

III – largura mínima de:

a) 3,00m (três metros) quando destinadas a um único sentido de trânsito;

b) 5,00m (cinco metros), quando destinadas a dois sentidos de trânsito;

IV – piso antiderrapante.

§ 1º - Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotado de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos, com largura mínima de 3,00m (três metros) para cada sentido.

§ 2º - As rampas para veículos, em curva, observarão, além do disposto no caput deste artigo, as seguintes exigências: (Fig. 8)

I – raio interno mínimo de 5,00m (cinco metros);

II – faixas de circulação com as seguintes dimensões:

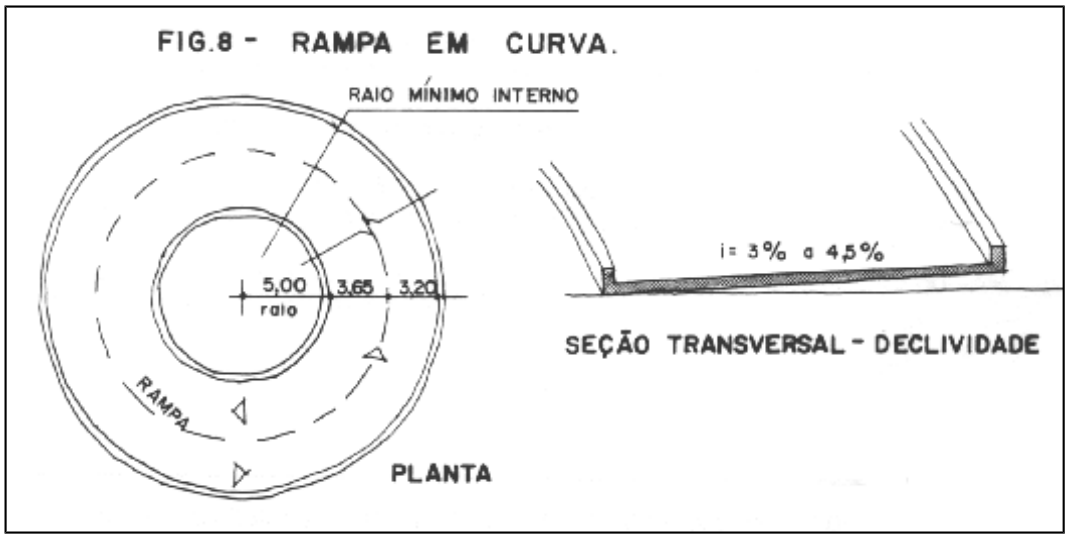
a) quando a rampa tiver uma só faixa: 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura;

b) quando a rampa tiver duas faixas: larguras de 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) na faixa interna e de 3,20m (três metros e vinte centímetros) na externa;

c) declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% (três por cento) e, no máximo, 4,5% (quatro e meio por cento).

§ 3º - Para acesso a economias isoladas, admite-se uma rampa máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 4º - As rampas em declive situadas nos 4 (quatro) primeiros metros a partir do alinhamento deverão ter, no máximo 10% (dez por cento) de declividade, revestimento antiderrapante e estar integralmente no interior do lote.



CAPITULO XIV

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 88 – Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente para o logradouro ou para áreas de iluminação.

Art. 89 – Os vãos dos compartimentos deverão corresponder, no mínimo, a:

I – quando se tratar de salas de aula: 1/5 (um quinto) da área do piso e nunca inferior a 40% (quarenta por cento) da área da parede onde estão localizados;

II – quando se tratar de salas de estar, de refeições e dormitórios, inclusive os de empregados domésticos, cozinhas, áreas de serviço e lavanderias, em prédios residenciais e não residenciais: 1/6 (um sexto) da área do piso e nunca inferior a 30% (trinta por cento) da área da parede onde estão localizados;

III – quando se tratar de escritórios e consultórios em prédios comerciais: 1/6 (um sexto) da área do piso e nunca inferior a 40% (quarenta por cento) da área da parede onde estão localizados;

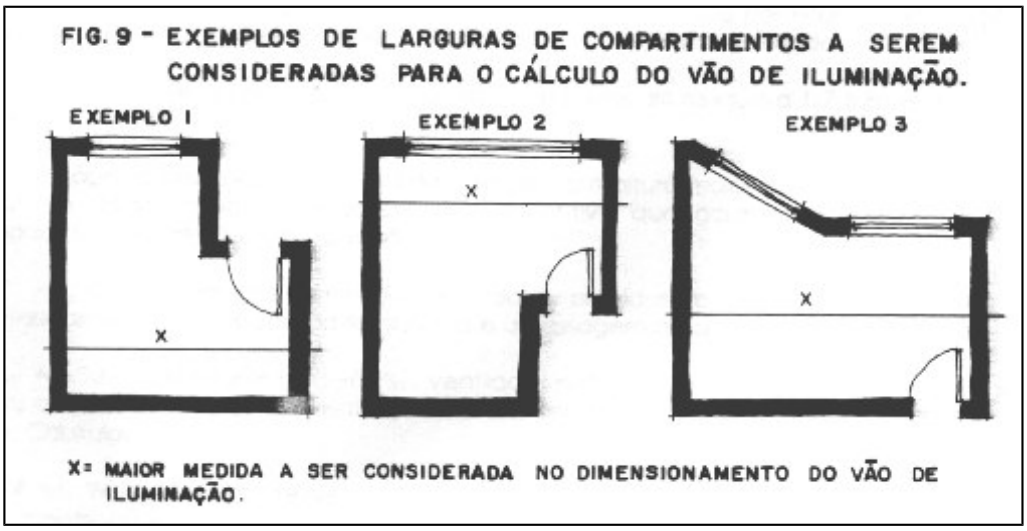
IV – quando se tratar de indústrias, lojas, auditórios, ginásios esportivos e outros locais de reunião de público: 1/10 (um décimo) da área do piso;

V – quando se tratar de despensas com área superior a 3,00m² (três metros quadrados), depósitos, sanitários e escadas: 1/12 (um doze avos) da área do piso;

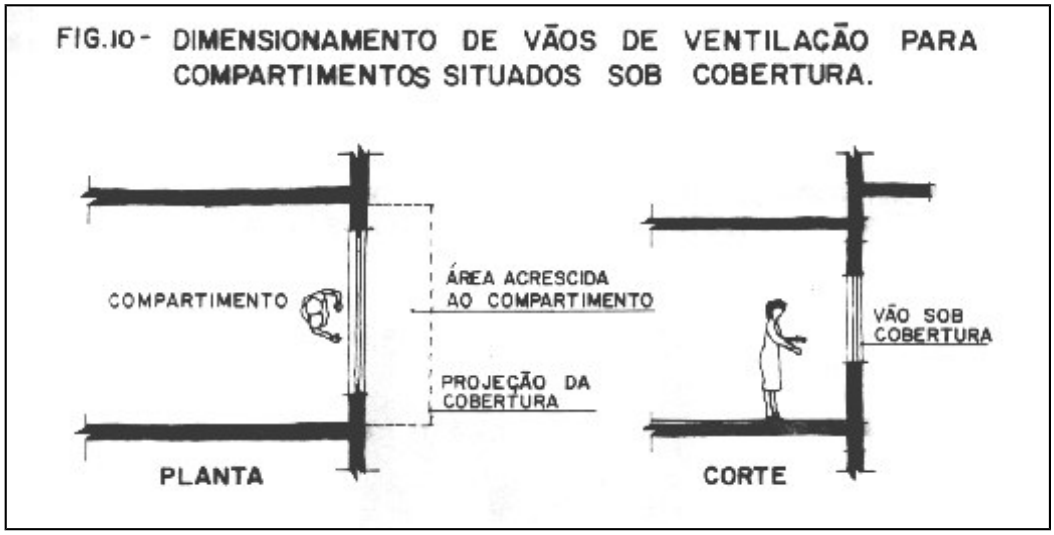
VI – quando se tratar de garagens e corredores: 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

§ 1º - Para fins de cálculo, a área de paredes será obtida multiplicando-se o pé-direito pela maior largura do compartimento medida paralelamente ao vão.

§ 2º - Nos casos em que a aplicação do parágrafo anterior suscitar dúvidas, caberá a decisão ao setor competente da Prefeitura Municipal.



§ 3º - Para o cálculo dos vãos situados sob qualquer tipo de cobertura, deverá ser somada á área do compartimento a área de projeção da cobertura que corresponder ao compartimento. (Fig. 10)



Art. 90 – Para fins de dimensionamento dos vãos de iluminação somente será computada a parte do vão situada acima de 0,80m (oitenta centímetros) do piso.

Art. 91 – Para fins de iluminação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do nível do piso à face inferior da verga.

Art. 92 – Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área mínima exigida.

Art. 93 – A verga dos vãos deverá ter, no máximo, altura igual a 1/7 (um sétimo) do pé-direito.

Parágrafo único – Serão permitidas vergas com altura maior do que estipulada no caput do artigo, desde que apresentem dispositivo que garanta a renovação da camada de ar entre a verga e o forro.

Art. 94 – Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e a passagem de ar.

Art. 95 – Os sanitários poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos, devendo os dutos de ventilação natural ser dimensionados conforme a **seção II** deste Capítulo.

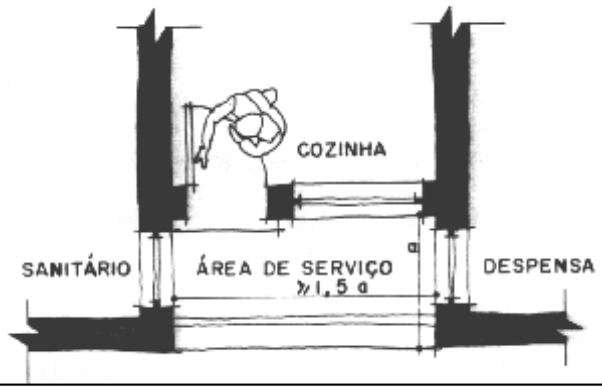
Art. 96 – Os vãos de ventilação das garagens deverão garantir a ventilação permanente.

Art.97 – 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.

Art. 98 – Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados e ventilados através de área de serviço e desde que a largura desta seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade. (Fig. 11)

FIG.11- VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE COMPARTIMENTO ATRAVÉS DE ÁREA DE SERVIÇO.



Art. 99 – As portas de acesso às lojas poderão ser computadas, no dimensionamento, como vãos de iluminação e ventilação.

Art. 100 – As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

Art. 101 – A ventilação de sanitários não poderá ser feita através da galeria.

Art. 102 – Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em edificações não residenciais, excetuadas as destinadas a ensino formal e assistência médico-hospitalar, 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.

SEÇÃO II

DOS DUTOS DE VENTILAÇÃO

Art. 103 – Somente sanitários poderão ser ventilados através de dutos.

Art. 104 – Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de urna grelha colocada em cada banheiro ligada ao duto e o ar novo é lançado no banheiro através de grelhas colocadas nos portas ou paredes internas.

Art. 105 – O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

$$A = \frac{0,011 \,.\, n}{0,116 \sqrt{h \,.\, 10}}$$

onde:

A = área da seção transversal do duto em m²;

n = é o número de vasos e mictórios a serrem ventilados pelo duto;

h = é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 0,60m (sessenta centímetros) a cobertura.

§ 1º - Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e outra deverá ser, no máximo, de 1:3 (um para três).

§ 2º - Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de n.

Art. 106 – A extremidade superior do duto deverá ter urna cobertura.

Art. 107 – O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou seja, **A/2**.

Art. 108 – A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

Art. 109 – Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão ser dotados de dispositivos de proteção acústica (chicanas).

Art. 110 – Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

I – ter a largura do compartimento a ser ventilado;

II – ter altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);

III – ter comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

Art. 111 – Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

Art. 112 – Para fins do presente código as áreas de ventilação e de iluminação poderão ser abertas ou fechadas.

§ 1º - Áreas abertas são aquelas cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para logradouro público em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

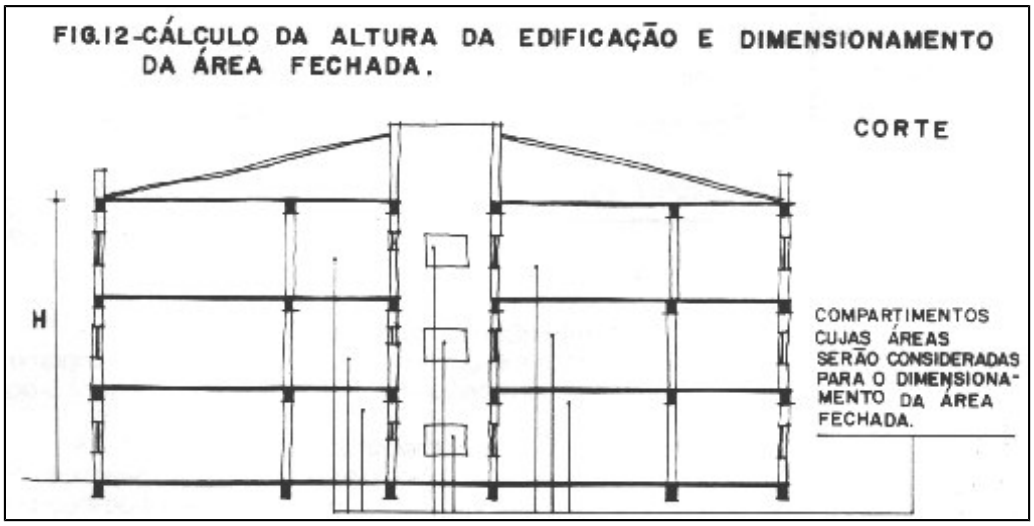
§ 2º - Áreas fechadas são aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.

Art. 113 – As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo ao quadro a seguir:

TIPO	COMPARTIMENTOS	ÁREA ABERTA (Diâmetro Mínimo)	ÁREA FECHADA (Área Mínima)
A	Escritórios; salas de estar; salas de lazer; salas de trabalho; salas de estudo; dormitórios; inclusive os de empregados domésticos; lojas; oficinas e indústrias.	H / 3	S / 4
B	Cozinhas; copas; áreas de serviço; lavanderias	H / 4	S / 7
C	Sanitários; circulações de uso comum com comprimento superior a 5 m; escadas; depósitos; despensas com área superior a 3 m^2; garagens	H / 6	S / 10

§ 1º - Entende-se por **H** à distância entre o piso do primeiro pavimento servido pela área e o forro do último pavimento (Fig. 12)

§ 2º - Entende-se por **S** o somatório das superfícies de todos os compartimentos iluminados e ventilados pela área, considerados todos os pavimentos. (Fig. 12)



Art. 114 – As áreas fechadas deverão:

I – ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II – ser visitáveis na base;

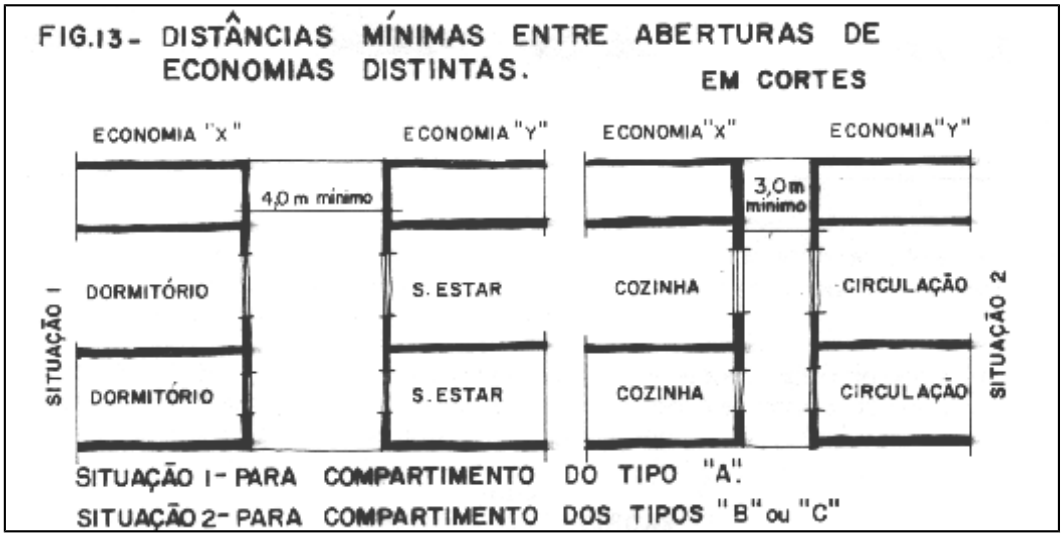
III – ter acabamento em todas as paredes.

Art. 115 – No dimensionamento da área fechada deverá ser computado a área do compartimento que estiver sendo ventilado através de outro compartimento.

Art. 116 – Para fins de dimensionamento das áreas fechadas, a área de serviço será considerada compartimento.

Art. 117 – A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, numa mesma edificação ou em duas edificações situadas num mesmo lote será de 4,00m (quatro metros) para compartimentos do tipo A e 3,00m (três metros) para compartimento dos tipos B e C, sem prejuízo do que dispõe o **art. 113**. (Fig. 13)

Art. 118 – No caso de confrontação de compartimentos do tipo A com compartimentos dos tipos B e C, sem prejuízo do que dispõe o **art. 113**, a distância mínima frontal será de 4,00m (quatro metros). (Fig. 13)

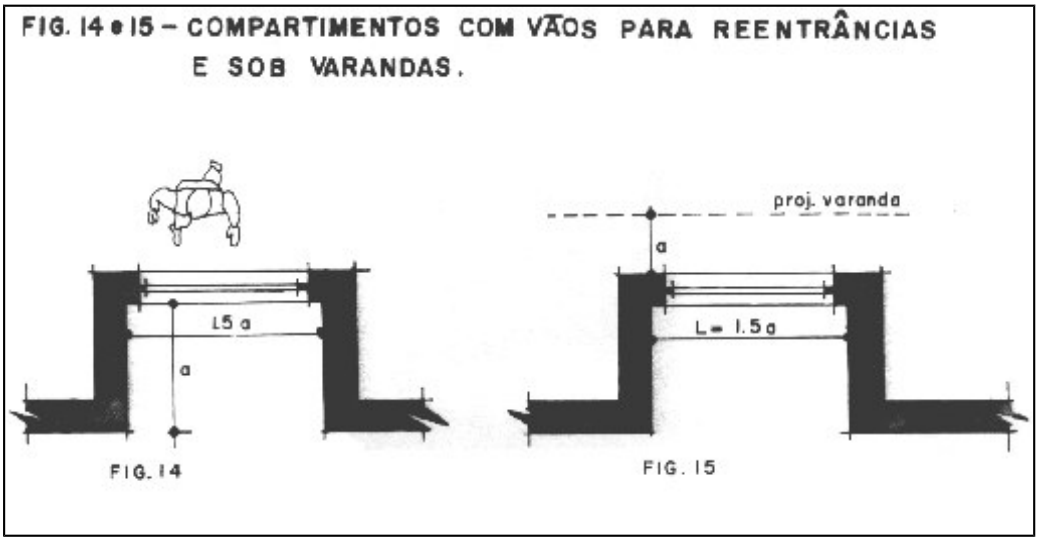


Art. 119 – Em qualquer caso, o diâmetro mínimo para as áreas que ventilem compartimentos do tipo A será de 2,00m (dois metros) e, para os compartimentos do tipo C será de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 120 – Será considerado suficientemente ventilado e iluminado o compartimento cujo vão esteja localizado em reentrância, desde que a largura desta seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade e que esteja vinculada ao logradouro público ou a uma área aberta. (Fig. 14)

Parágrafo único – As reentrâncias que não atenderem ao disposto no caput do artigo deverão ser dimensionadas como áreas fechadas.

Art. 121 – No caso de compartimentos que tiverem sua ventilação e iluminação realizada através de vãos situados em varandas, estas deverão ter sua largura igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes sua profundidade. (Fig. 15)



Art. 122 – A área aberta utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

Art. 123 – A área fechada utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo ao somatório dos requisitos estabelecidos para cada tipo de compartimento.

TITULO V

DAS NORMAS ESPECIFICAS

CAPITULO l

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 124 – As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:

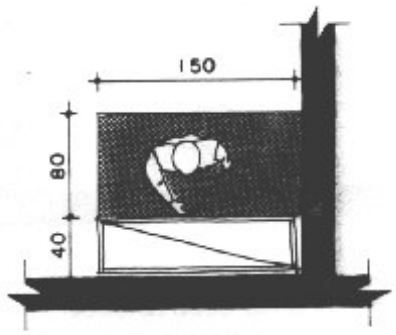
I – ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

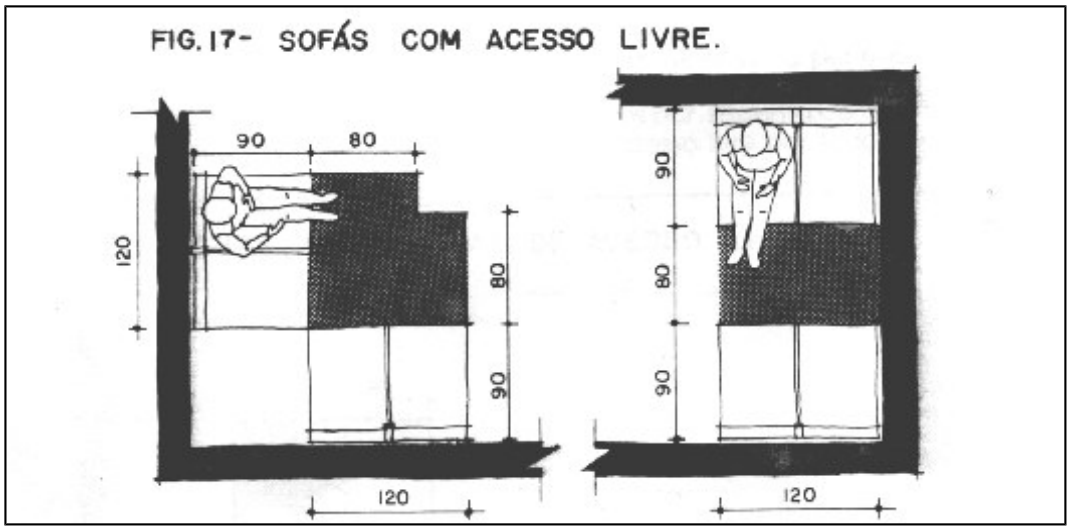
III – permitir, no mínimo a disposição do seguinte mobiliário:

a) 1 (um) armário de 1,50m x 0,40m (um metro e cinqüenta centímetros por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente; (Fig. 16)

FIG. 16 - ARMÁRIO DE SALA, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.

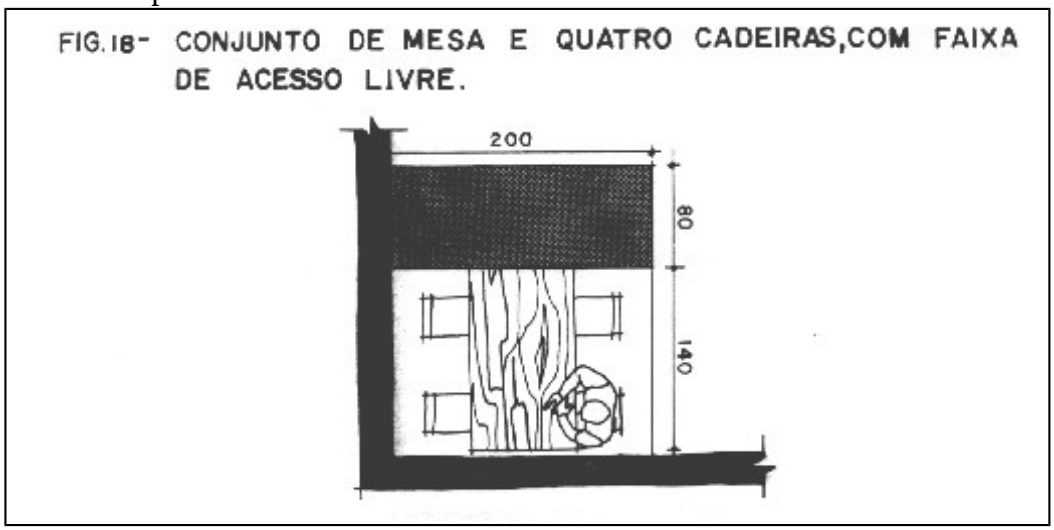


b) 2 (dois) sofás de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) cada com acesso livre por todo a extensão do frente; (Fig. 17)



c) 1 (um) conjunto de mesa com 4 (quatro) cadeiras, correspondente a um espaço de 2,00m x 1,40m (dois metros por um metro e quarenta centímetros) e localizado de modo o permitir o acesso livre por, no mínimo, um dos lados de maior dimensão. (Fig. 18)

Parágrafo único – O conjunto de sofás descrito no **inciso III, b,** poderá ser substituído por 1 (um) sofá de 1,80m x 0,90m (um metro e oitenta centímetros por noventa centímetros) e 1 (uma) poltrona de 0,60m x 0,90m (sessenta centímetros por noventa centímetros) localizados de modo a permitir o acesso livre em toda a extensão da sua frente.



Art. 125 – Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

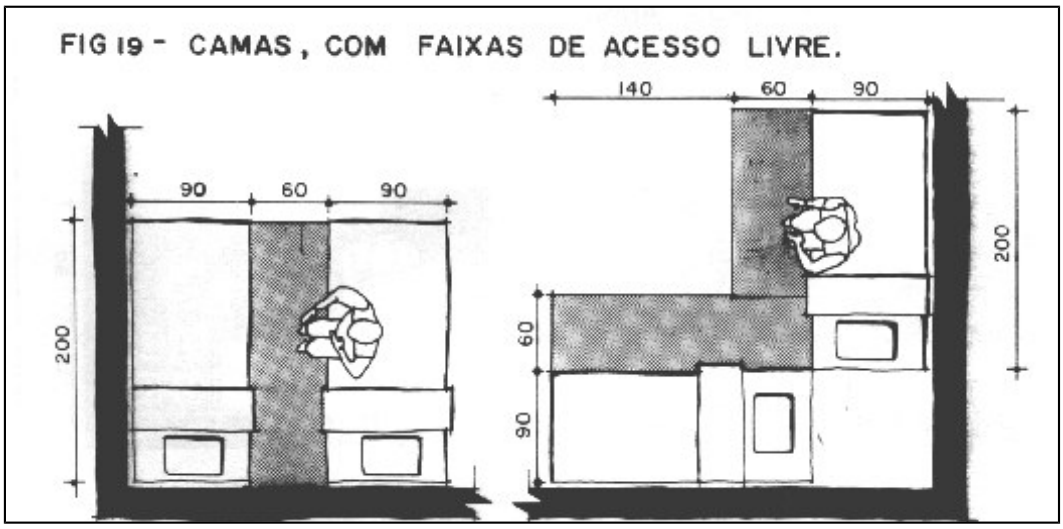
I – ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

III – permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário: (Fig. 19)

a) 2 (duas) camas de 0,90 x 2,00m (noventa centímetros por dois metros) com acesso livre por toda extensão de uma das laterais de cada cama;

b) 1 (um) roupeiro de 2,00 x 0,60m (dois metros por sessenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente.



Art. 126 – Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III – permitir, no mínimo, a disposição de seguinte mobiliário;

a) 1 (uma) cama de 0,90m x 2,00m (noventa centímetros por dois metros), com acesso livre por toda a extensão de uma das laterais;

b) 1 (um) roupeiro de 1,00m x 0,60m (um metro por sessenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda extensão do frente.

Art. 127 – A cozinhas das unidades habitacionais deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

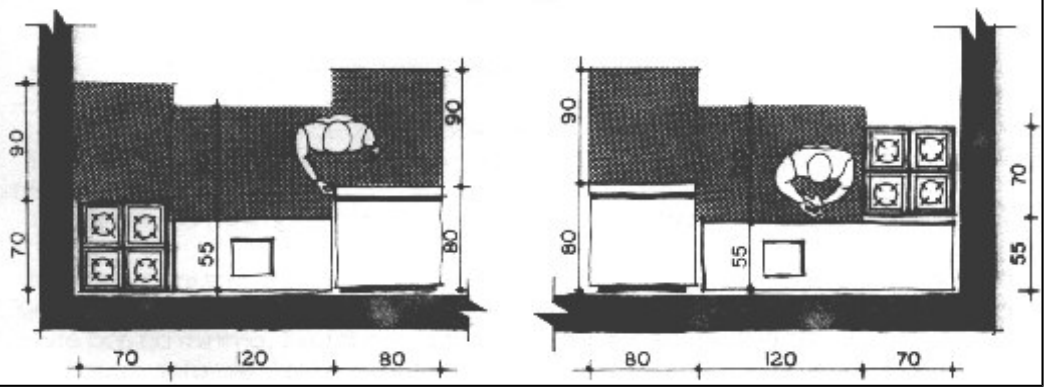
III – permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos, localizados de modo a permitir o acesso livre em toda extensão de suas frentes: (Fig. 20)

a) 1 (um) fogão de 0,70m x 0,70m (setenta centímetros por setenta centímetros);

b) 1 (um) refrigerador de 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros), de altura;

c) 1 (um) balcão com pia de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de frente por 0,55m (cinqüenta e cinco centímetros) de profundidade.

FIG.20- EQUIPAMENTO DE COZINHA, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



Parágrafo único – Quando a cozinha for integrada à sala de estar e jantar, o dimensionamento de cada ambiente deverá atender integralmente ao disposto nos artigos correspondentes, não sendo admitida à superposição das faixas de circulação e acesso livre.

Art. 128 – As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

I – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,00m (um metro);

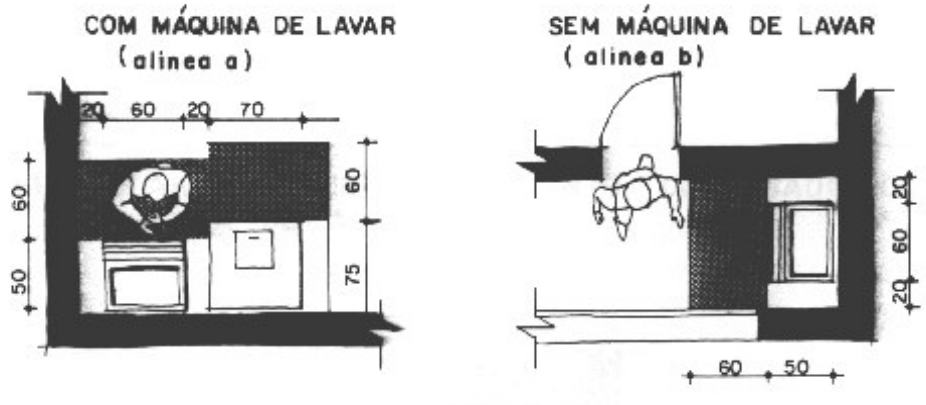
II – permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos: (Fig. 21)

a) 1 (um) tanque de 0,60m x 0,50m (sessenta centímetros por cinqüenta centímetros) com acesso livre por toda extensão da frente e afastamento lateral de 0,20m (vinte centímetros) em relação às paredes e à máquina de lavar roupas;

b) 1 (uma) máquina de lavar roupas de 0,70m x 0,75m (setenta centímetros por setenta e cinco centímetros) com acesso livre por toda extensão da frente.

Parágrafo único – Os apartamentos tipo conjugado, ou que possuírem apenas 1 (um) dormitório, ficarão isentos da exigência da **alínea b, inciso II**, deste artigo.

FIG.21- ÁREAS DE SERVIÇO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



Art. 129 – Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá:

I – ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II – permitir a inscrição de um circulo com diâmetro de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III – permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:

a) 1 (um) conjunto de mesa com 2 (duas) cadeiras, correspondente a um espaço de 2,00m x 0,80m (dois metros por oitenta centímetros) e localizado de modo a permitir o acesso livre por, no mínimo, 1 (um) dos lados de maior dimensão; (Fig. 22)

b) 1 (um) sofá de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) com acesso livre por toda extensão da frente; (Fig. 23)

FIG. 22 e 23 – SOFÁ E CONJUNTO DE MESA E CADEIRAS DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXAS DE ACESSO LIVRE

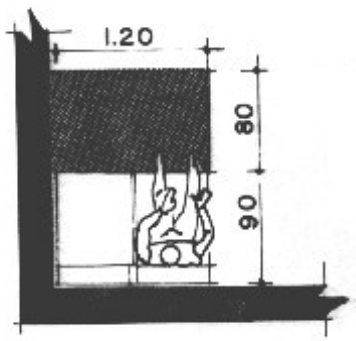


FIG. 22

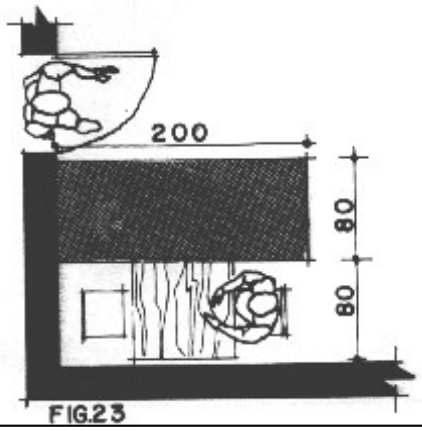
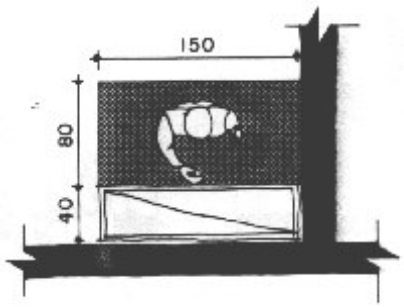


FIG. 23

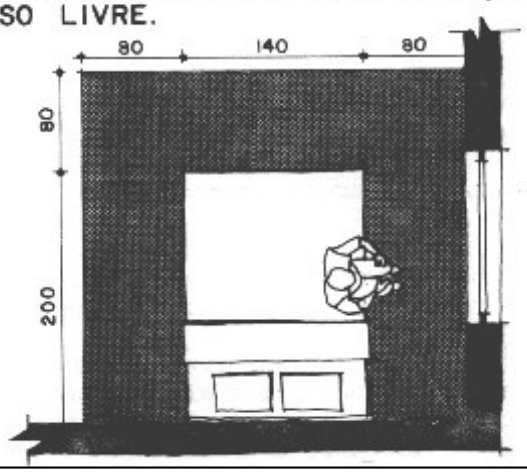
c) 1 (um) armário de 1,50m x 0,40m (um metro e cinqüenta centímetros por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda extensão da frente; (Fig. 24)

FIG. 24 – ARMÁRIO DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



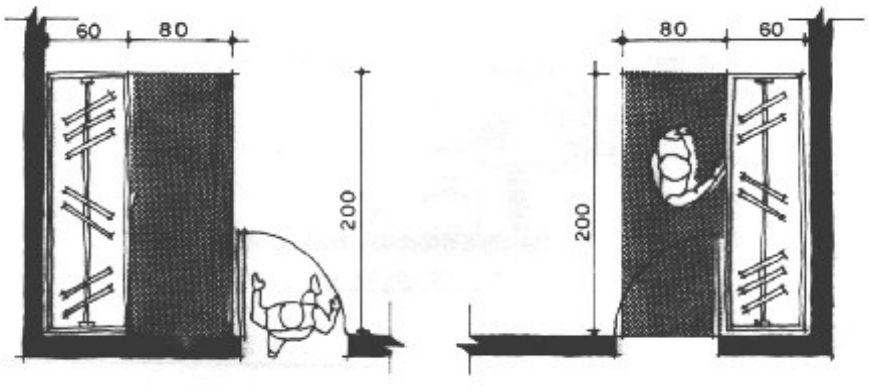
d) 1 (uma) cama, de 1,40m x 2,00m (um metro e quarenta centímetros por dois metros) com acesso livre por toda extensão das duas laterais; (Fig. 25)

FIG.25 - CAMA DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



e) 1 (um) roupeiro de 2,00m x 0,60m (dois metros por sessenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura com acesso livre por toda a extensão da frente. (Fig. 26)

FIG.26 - ROUPEIRO E FAIXA DE ACESSO LIVRE.



Art. 130 – Para fins de dimensionamento dos compartimentos, as dimensões mínimas dos roupeiros e dos armários previstos por este Código não poderão ser subdivididas.

Art. 131 – As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário obedecendo aos seguintes requisitos:

I – ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – permitir a disposição de no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, com acesso livre pela frente.

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

Art. 132 – As unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos deverão contar com sanitário dimensionado de acordo com artigo anterior.

Art. 133 – Para efeito de dimensionamento dos sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte: (Fig. 27)

I – vaso sanitário – 0,40m x 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);

II – lavatório – 0,55m x 0,50m (cinqüenta e cinco centímetros por cinqüenta centímetros);

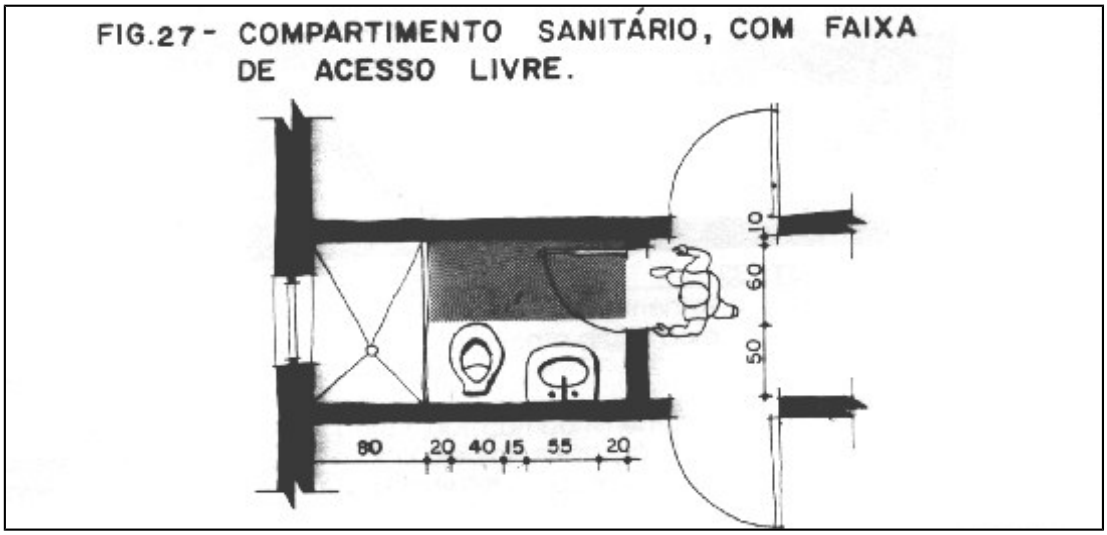
III – local para chuveiro com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura e área mínima de 0,80m² (oitenta decímetros quadrados);

IV – afastamento mínimo entre os aparelhos – 0,15m (quinze centímetros);

V – afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes – 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo único – A divisa do local para chuveiro é considerada como parede para fins do dimensionamento dos afastamentos dos aparelhos, conforme prevê o **inciso V** deste artigo.

FIG.27 - COMPARTIMENTO SANITÁRIO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



Art. 134 – Em cada unidade habitacional deverá ser previsto espaço para colocação de 1 (um) armário de serviço, de 1,00rn x 0,40m (um metro por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente e situado na área de serviço, na cozinha, ou no dormitório de empregado domestico.

Parágrafo único – Os apartamentos tipo conjugado ficarão isentos da exigência deste artigo.

Art. 135 – Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda de botijão estabelecido no **art. 165**.

Art. 136 – Nas unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, 3 (três) dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

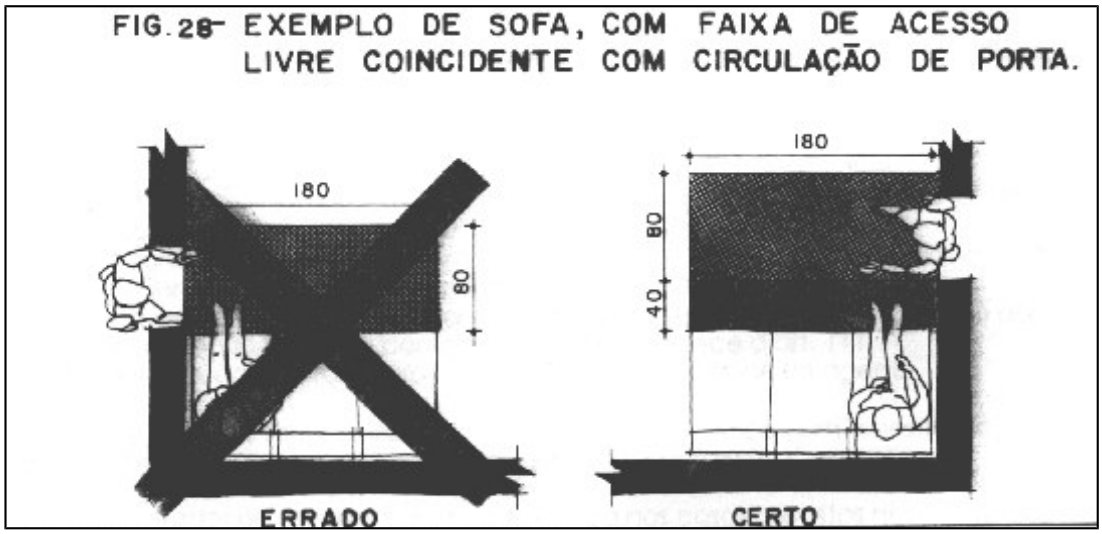
Art. 137 – As faixas de circulação e de acesso livre aos móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I – 0,90m (noventa centímetros), nas cozinhas;

II – 0,80m (oitenta centímetros), nas salas de estar, jantar e nas salas-dormitórios dos apartamentos tipo conjugado;

III – 0,60m (sessenta centímetros), nos dormitórios, sanitários e áreas de serviço.

Parágrafo único – Quando a disposição dos sofás fizer coincidir a faixa de acesso livre aos mesmos, com a necessária circulação das portas, aos 0,80m (oitenta centímetros) previstos neste artigo deverá ser acrescido 0,40m (quarenta centímetros). (Fig. 28)



Art. 138 – A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverão permitir a abertura das portas em 90° (noventa graus) para o interior do compartimento a que derem acesso.

Parágrafo único – 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 frentes dos demais móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários.

Art. 139 – Para fins dos dimensionamentos mínimos estabelecidos por este Código, somente refrigeradores e armários em geral poderão ocupar nichos que não obedeçam ao diâmetro mínimo exigido para os compartimentos onde se situam.

SEÇÃO II

DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Art. 140 – As habitações unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não façam parte de conjuntos residenciais, poderão, a critério da Prefeitura Municipal, ficar isentas do disposto na **seção I** deste Capítulo.

Art. 141 – As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de qualquer divisa do terreno, e 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

Parágrafo único – O afastamento de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

SEÇÃO III

DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Art. 142 – Os edifícios residenciais, além de cumprir os demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I – vestíbulo, atendendo às seguintes condições:

a) pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

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

II – compartimento destinado a depósito de lixo, situado no pavimento térreo, com acesso por área de uso comum e atendendo aos seguintes requisitos:

a) pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) piso e paredes revestidos com material lavável e impermeável;

c) área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) dormitórios sociais ou fração;

d) largura mínima de 1,00m (um metro) para até 20 (vinte) dormitórios e 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver mais de 20 (vinte) dormitórios;

e) vão de ventilação permanente, dotado de tela milimétrica e voltado para área aberta, com dimensionamento conforme estabelece o **art. 113**;

f) ponto de água e ralo para escoamento das águas de lavagem.

III – sanitário de serviço, com acesso por área de uso comum, constituído de 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e um chuveiro, dimensionado conforme **art. 133**;

IV – elevador ou espaço para monta-carga nos casos previstos nos **art. 153 ou 155**;

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

VI – garagem atendendo ao disposto no **art. 149**.

CAPITULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 143 – As edificações não residenciais, além de cumprirem todas os disposições deste código que lhes forem aplicáveis deverão:

I – ter as salas de trabalho com pé direito compatível com as necessidades da atividade a que se destinam e nunca inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II – dispor de instalações sanitárias dimensionadas conforme o **art. 133** e nas proporções estabelecidos no quadro a seguir, onde **P** representa a população usuária total.

§ 1° - Um conjunto sanitário corresponde a 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório.

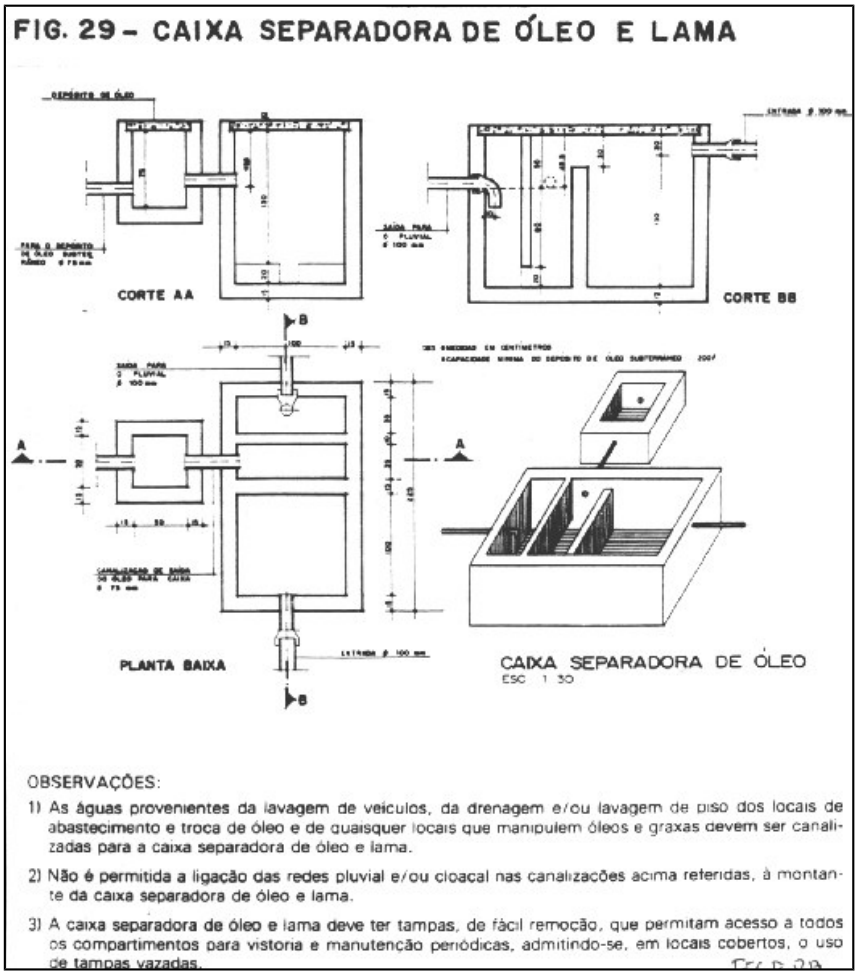
§ 2° - Nos sanitários masculinos, 50% (cinqüenta por cento) dos vasos calculados poderão ser substituídos por mictórios.

§ 3° - Nas edificações destinadas a mais de uma atividade, a proporção de sanitários corresponderá ao somatório das exigências correspondentes a cada uma das atividades.

Art. 144 – Os órgãos públicos, os locais de reunião e outras edificações de uso público deverão atender, ainda, a **NBR-9050** que dispõe sobre a Adequação das Edificações e Mobiliário Urbano a Pessoa Deficiente.

Art. 145 – As edificações industriais, as destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas à assistência médico-hospitalar, ensino formal, hospedagem, clubes e locais de diversões, deverão obedecer, em tudo o que couber, à legislação estadual e federal específica, em especial ao **Decreto Estadual n^{0}. 23.430** de 24 de outubro de 1974 que dispõe sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública e a legislação sobre segurança do trabalho, além das normas técnicas pertinentes.

Art. 146 – As edificações destinadas a atividades que impliquem na manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e lubrificação, oficinas mecânicas e retificadoras de motores, deverão contar com caixa separadora de óleo e lama, atendendo a figura a seguir. (Fig. 29)



Art. 147 – As edificações destinadas a mais de 20 (vinte) escritórios, consultórios, estudos profissionais e congêneres, deverão contar com vestíbulo que permita a inscrição de um círculo com diâmetro no mínimo igual à largura exigida para a porta e nunca inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e obedecer ao disposto nos **incisos I, II, a, b, e, f, III e IV do art. 142.**

§ 1° - A área mínima do compartimento destinado ao depósito de lixo será de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 1000m² (mil metros quadrados) de área útil da edificação.

§ 2° - A largura mínima do compartimento destinado ao depósito de lixo será de 0,80m (oitenta centímetros) para até 2000m² (dois mil metros quadrados) de área útil da edificação e de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para área útil superior a 2000m² (dois mil metros quadrados).

CAPITULO III

DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

SEÇÃO I

DAS GARAGENS INDIVIDUAIS

Art. 148 – As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I – pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – largura mínima útil de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III – comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

SEÇÃO II

DAS GARAGENS COLETIVAS

Art. 149 – As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

III – vão de entrada com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem comportar mais de 50 (cinqüenta) veículos;

IV – largura livre dos corredores igual a, no mínimo 6,00m (seis metros).

§ 1° - A circulação vertical para pedestres, quando necessária, deverá ser independente da circulação para veículos e possuir largura mínima de 1,00m (um metro).

§ 2°- Aplica-se aos estacionamentos descobertos, no que couber, as disposições deste artigo.

SEÇÃO III

DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 150 – Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 151 – As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no **art. 149** deverão obedecer às seguintes exigências:

I – ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 1 (um) chuveiro, dimensionadas conforme o **art. 133**;

II – ter compartimento destinado à permanência dos funcionários, atendendo aos seguintes requisitos:

a) permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) ter dimensões tais que permitam a disposição de:

- 1 (um) sofá de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros), com acesso livre por toda a extensão da frente:

- 1 (um) armário de 1,20m x 0,40m (um metro e vinte centímetros por quarenta centímetros) e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente;

c) ter vãos de ventilação permanente voltados para o exterior, com dimensionamento conforme o que estabelece o **art. 89, inciso II**.

TITULO VI

DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 152 – Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a **Portaria n.° 3219** – Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho.

CAPITULO II

DOS ELEVADORES

Art. 153 – As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a l0,00m (dez metros), medido 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 à dependência de uso comum ou destinado ao zelador.

Art. 154 – O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 155 – As edificações destinadas à habitação coletiva com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos e cuja altura não obrigue a instalação de elevadores, deverão prever espaço para monta-carga atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelecem as normas brasileiras.

CAPITULO III

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 156 – Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras e o Regulamento de Instalações Consumidoras (RIC) da CEEE.

Parágrafo único – As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas.

CAPITULO IV

DAS INSTALAÇÕES HIDRO -SANITÁRIAS

Art. 157 – As instalações prediais de água e esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, às normas brasileiras e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da **CORSAN**, ou do órgão municipal responsável.

Art. 158 – As instalações prediais de esgoto sanitário deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 159 – Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal deverão ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

a) deverá ser dimensionada de acordo com as normas brasileiras.

b) deverá ser localizada em área próxima a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II – quanto ao sumidouro:

a) deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 1,50m³ (um e meio metro cúbico);

b) deverá localizar-se a, no mínimo 1,50m (um metro e meio) das divisas do terreno;

c) deverá localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal, ao fornecer as informações urbanísticas especificará a destinação do efluente da fossa séptica.

CAPITULO V

DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

Art. 160 – Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 161 – As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 162 – As águas pluviais, as de lavagem do piso e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

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

§ 2° - 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.

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

CAPITULO VI

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 163 – Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 164 – Os recipientes de gás com capacidade de até 13kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam as normas brasileiras.

Parágrafo único – Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda as normas brasileiras.

Art. 165 – Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado no cozinha 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 2 (duas) aberturas de 5,0cm (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1° - No interior dos armários de que trata este artigo não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2° - Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 2 (dois) recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40m x 0,40m x 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).

CAPITULO VII

DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 166 – Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso coletivo será obrigatória à instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da **CRT** – Companhia Riograndense de Telecomunicações.

CAPITULO VIII
DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Art. 167 – As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 168 – Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

CAPITULO IX
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Art. 169 – No que concerne à proteção contra incêndios, às edificações deverão obedecer no que couber, ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 170 – A existência de outros sistemas de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§ 1° - Excetuar-se-ão das exigências deste artigo às habitações unifamiliares e os prédios de habitação coletiva com até 2 (dois) pavimentos, com, no máximo 2 (duas) economias por pavimento.

§ 2° - A existência de garagem ou elevador no corpo do prédio de habitação coletiva obrigará a instalação de extintores de incêndio, independentemente do número de pavimentos.

§ 3° - Nos prédios onde se depositam inflamáveis e/ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 171 – Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a norma brasileira no que diz respeito à manutenção e recarga.

Art. 172 – A instalação dos extintores será precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente.

Art. 173 – Os extintores deverão ser posicionados e localizados obedecendo aos seguintes critérios:

I – local visível e de fácil acesso;

II – não se localizarem nas paredes das escadas;

III – ter sua parte superior situada, no máximo, a 1,60m (um metro e sessenta centímetros) do piso.

Art. 174 – Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a **NR 23 da Portaria n^0 3214 de 08-06-78, do Ministério do Trabalho**.

CAPITULO X

DAS CHAMINÉS

Art. 175 – Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé deverão solicitar autorização da **FEPAM**, ou órgão competente.

CAPITULO XI

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 176 – A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 177 – Será obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros).

Parágrafo único – Será também obrigatória à instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) ou edificações com qualquer área, destinadas a:

I – mercados, supermercados e centros comerciais;

II – hospitais;

III – escolas;

IV – locais de reuniões e diversões públicas;

V – edifícios-garagem;

VI – depósito de inflamáveis e explosivos;

VII – terminais de transporte coletivo;

VIII – fábricas.

Art. 178 – As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

CAPITULO XII

DAS ANTENAS

Art. 179 – Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória à instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

CAPITULO XIII

DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

Art. 180 – Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

TITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 181 – A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 182 – Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números seqüenciados 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 do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 183 – Os casos omissos desta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 184 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, aos 31 de dezembro de 2002, 145º da Colonização e 43.º da Emancipação.

LAURO REINOLDO REETZ
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

HASSO HARRAS BRÄUNIG
Sec.Mun. da Administração

SUMÁRIO:

TÍTULO I – DAS DISPISPOSIÇÕES PRELIMINARES..... 1

TÍTULO II – DAS RESPONSABILIDADES..... 1

TÍTULO III – DAS PENALIDADES..... 3

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS..... 3
CAPÍTULO II – DAS MULTAS..... 4
CAPÍTULO III – DOS EMBARGOS..... 5
CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO..... 5
CAPÍTULO V- DA DEMOLIÇÃO..... 5

TÍTULO IV – DAS NORMAS GERAIS..... 6

CAPÍTULO I – DOS CUIDADOS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS..... 6
Seção I – Dos Tapumes e Andaimes..... 6
Seção II – Da Conservação e da Limpeza dos Logradouros..... 7
CAPÍTULO II – DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO 8
CAPÍTULO III – DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES..... 8
CAPÍTULO IV – DAS CALÇADAS..... 9
CAPÍTULO V – DOS MUROS..... 10
CAPÍTULO VI – DOS ENTREPISOS..... 11
CAPÍTULO VII – DAS PAREDES..... 11
CAPÍTULO VIII – DOS REVESTIMENTOS..... 11
13
CAPÍTULO IX – DAS COBERTURAS..... 14
CAPÍTULO X - DAS FACHADAS..... 14
CAPÍTULO XI – DAS MARQUISES E DOS TOLDOS 14
CAPÍTULO XII – DAS PORTAS E DOS PORTÕES..... 15
CAPÍTULO XIII – DAS CIRCULAÇÕES..... 16
Seção I – Das Escadas..... 17
Seção II – Dos Corredores..... 19
Seção III – Do Saguão de Elevadores..... 20
Seção IV – Das Rampas para Pedestres..... 20
Seção V – Das Rampas para Veículos..... 21
CAPÍTULO XIV – DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS. 22

Seção I – Dos vãos de iluminação e ventilação..... 22
Seção II – Dos Dutos de Ventilação..... 25
Seção III – Das Áreas de Iluminação e Ventilação..... 26

TÍTULO V – DAS NORMAS ESPECÍFICAS..... 29

CAPÍTULO I – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS..... 29
Seção I- Do Dimensionamento dos Compartimentos..... 29
Seção II – Da Habitação Unifamiliar..... 36
Seção III – Dos Edifícios Residenciais..... 37
CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS..... 38
CAPÍTULO III – DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS..... 39
Seção I – Das Garagens Individuais..... 40
Seção II – Das Garagens Coletivas..... 40
Seção III – Das Garagens Comerciais..... 40

TÍTULO VI – DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES..... 41

CAPÍTULO I – DAS DIPOSIÇÕES GERAIS..... 41
CAPÍTULO II – DOS ELEVADORES..... 41
CAPÍTULO III – DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS..... 42
CAPÍTULO IV – DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS..... 42
CAPÍTULO V – DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES..... 42
CAPÍTULO VI – DAS INSTALAÇÕES DE GÁS..... 43
CAPÍTULO VII – DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE..... 43
CAPÍTULO VIII – DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO..... 44
CAPÍTULO IX – DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO..... 44
CAPÍTULO X – DAS CHAMINÉS..... 45
CAPÍTULO XI – DAS INSTALAÇÕES DE PARA RAIOS..... 45
CAPÍTULO XII – DAS ANTENAS..... 47
CAPÍTULO XIII – DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS..... 46

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS..... 46