

LEI MUNICIPAL Nº 2.632, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2013.

INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E DISCIPLINA A SUA APLICAÇÃO.

DARCILO LUIZ PAULETTO, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Capítulo I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º Para os efeitos do presente Código, são adotadas as seguintes definições gerais:

ABAUAMENTO - Convexidade normal ao eixo da rua, dada ao seu leito para facilitar o escoamento das águas pluviais.

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação feita durante ou após a conclusão da mesma. **ADEGA** - Lugar geralmente subterrâneo que, por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.

AERODUTO - Conduto de ar nas instalações de ventilação.

AFASTAMENTO - Distância normal do paramento externo do corpo mais avançado do prédio à divisa lateral, medida do pavimento térreo.

ÁGUA - Plano, ou pano de telhado. Exemplos: telhado de meia água, telha de duas águas, etc.

ALÇAPÃO - Porta ou tampo horizontal dando entrada para o porão, ou para o desvio do telhado.

ALICERCE - Maciço de material adequado, que serve de base às paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO - Limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALPENDRE - Cobertura saliente, de uma só água, sustentada por um lado e encostada pelo outro à parede mais alta.

ALTURA DE UMA FACHADA - Distância medida entre o nível médio do passeio e o forro do último pavimento.

ALVARÁ - Documento passado pelas autoridades municipais que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à fiscalização, ou ao exercício de determinada atividade.

ALVENARIA - Obra composta de blocos naturais ou artificiais, ligados ou não por meio de argamassa.

ANDAIME - Obra provisória constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais, durante a execução das obras.

ANDAR - Qualquer pavimento de uma edificação acima do porão, embasamento, rés do chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do porão ou do embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências de um prédio de habitação múltipla, constituindo unidade domiciliar, com, no mínimo, sala, dormitório, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.

APROVAÇÃO DO PROJETO - Ato administrativo que precede a expedição do alvará.
AR CONDICIONADO - Ar a que se impõem condições preestabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado.

ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto para a via pública em, pelo menos, um dos lados, com largura mínima de 1,50 metros.

ÁREA DE DIVISA - É a área guarnecida em parte por paredes do edifício e em parte por divisa ou divisas do lote. A área de divisa é considerada área fechada.

ÁREA DO FUNDO - É a área situada entre as divisas laterais, ao fundo do lote, e a face posterior do edifício.

ÁREA FECHADA - Área guarnecida por paredes, em todo o seu perímetro.

ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO - É a soma das áreas construídas de todos os pavimentos.

ÁREA INTERIOR - É a área que não atinge nenhuma das divisas laterais.

ÁREA LATERAL - É a área que se estende, sem interrupção, desde o alinhamento até a área do fundo ou divisa do fundo.

ÁREA LIVRE - Parte do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA OCUPADA - Área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA PRINCIPAL - É a área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada (diurna e noturna).

ÁREA SECUNDÁRIA - É a área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.

ÁREA ÚTIL - É a superfície utilizada de uma edificação, excluídas as paredes.

ARRUAMENTO - Ação de abrir ruas. Dar alinhamento aos logradouros.

BALANÇO - Avanço da construção sobre a prumada do pavimento.

BANDEIRA - Vedação, fixa ou móvel, na parte superior das portas e janelas.

BEIRAL - Parte do telhado, que faz saliência sobre o prumo da parede. Beirado.

BLOCO DE FUNDAÇÃO - Fundação de forma prismática alta, rígida, destinada a transmitir as cargas da edificação do terreno.

BOEIRO - Obra de drenagem que se executa no terreno quando qualquer obra de regularização ou de movimento de terra interrompe o escoamento natural das águas.

CALÇADA - Pavimentação do terreno dentro do lote.

CASA - Residência. Edificação de caráter privado.

CASA DE BOMBAS - Compartimento em que se instalam as bombas de recalque.

CASA DE CÔMODOS - É a casa contendo várias habitações distintas, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sem instalações sanitárias e banheiros privativos, sendo habitações servidas por uma ou mais entradas comuns.

CASA DE MÁQUINAS - Compartimento em que se instalam os comandos dos elevadores.

COLUNAS - Elemento, de secção circular elíptica, ou assemelhada, constituinte da estrutura, destinada a transmitir, às fundações, as cargas das vigas.

COMPACTAÇÃO DE UM SOLO - Processo de adensamento do terreno, mediante o uso de equipamento adequado.

CONTRAVENTAMENTO - Travadura organizada para se opor à deformação ou à queda de uma estrutura.

COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.

CORDÃO - O mesmo que meio-fio.

CORPO AVANÇADO - Parte da edificação que avança além do plano da fachada. Balanço.

CORREDOR - Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

COZINHA - Compartimento da casa, onde se prepara os alimentos.

CUMIEIRA - A parte horizontal mais alta do telhado, a peça de madeira horizontal mais elevada do telhado.

DEGRAU - Desnívelamento formado de duas superfícies não afloradas. Nas escadas ou degraus são constituídos por duas partes: a vertical ou espelho e a horizontal ou piso.

DEPÓSITO - Edificação ou compartimento destinado à guarda prolongada de mercadorias ou de utensílios domésticos.

DEMOLIÇÃO - Ação de desmanchar uma construção ou parte da mesma.

DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DESVÃO - Espaço compreendido entre o telhado e o forro de uma edificação.

DESPENSA - Peça da casa para recolher e guardar mantimentos.

DIVISA - Linha que separa o lote de propriedade confinante.

DRENAR - Executar obras num terreno de modo que escoem as águas nele existentes.

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte, em altura, de pessoas ou mercadorias.

EMBARGO - Medida legal, efetuada pela Prefeitura, tentando sustentar o prosseguimento da obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

EMBASAMENTO - Parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, ou a condição do nível do terreno não está acima da quarta parte do pé direito, que, por sua vez, deve ser igual ou superior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m). Se o pé direito for inferior a 2,50m, deixa de ser embasamento e entra na classe dos porões.

EMPACHAMENTO - Ato de utilizar qualquer espaço de domínio público para finalidades diversas.

ENTULHO - Materiais ou fragmentos resultantes da demolição ou construção.

ESCADA - Elemento de construção formado por uma sucessão de degraus.

ESCADARIA - Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares, ou pavimentos.

ESCAIOLA - Revestimento liso e lavável para paredes, a base de gesso e cimento branco.

ESCALA - Relação de dimensões existente entre o desenho e o que ele representa.

ESCORAMENTO - Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir. Estrutura provisória utilizada em escavações com a finalidade de evitar desabamentos do terreno.

ESGOTO - Abertura, por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor subterrâneo destinado a receber as águas servidas das casas e leva-las para lugar adequado.

ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada.

ESQUADRIA - Termo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos, taipas, venezianas.

ESTUQUE - Argamassa de cal e areia, simples ou em mistura com o pó de mármore, aplicado sobre uma tela ou armadura de madeira.

FACHADA - Elevação das partes externas de uma construção.

FIADA - Carreira horizontal de tijolos ou pedras.

FORRO - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

FOSSA - Cova, poço, etc. Feito na terra, para fins diversos: cisterna, extinção de cal, cloaca, etcétera.

FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou alvenaria revestido de cimento em que se deposita o esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de desintegração.

FUNDAÇÃO - Parte da construção que estando, geralmente, abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

FUNDAÇÃO DIRETA - Fundação cuja carga é, na sua maior porção, transmitida através de uma superfície horizontal da base; fundação aplicada, próxima à superfície natural do terreno.

FUNDAÇÃO EM ESTACAS, EM TUBULÕES, ETC - Fundações cujas cargas se transmitem ao terreno através de estacas, tubulões, etc.

FUNDO DO LOTE - É o lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo que não forma testada.

GABARITO - Dimensão previamente fixada e que define largura dos logradouros, altura das edificações, etc.

GALERIA DE LOJA - Pavimento que cobre parte da loja e destinado a uso exclusivo da mesma.

GALERIA PÚBLICA - Passagem coberta em um edifício, ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio, tornando a passagem coberta.

GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura sem forro, fechada, pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

HABITAÇÃO - Prédio ou parte do mesmo que serve de residência a uma ou mais pessoas. Economia domiciliar. Residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifício que serve de residência permanente a pessoas de famílias diversas em economias distintas.

HABITAÇÃO POPULAR - Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Prédio que serve de residência permanente a um só indivíduo ou a uma só família.

HABITE-SE - Autorização oficial para ocupação de um prédio ou parte do mesmo.

HOTEL - Edifício ou parte de edifício servindo de residência, quase sempre temporária, a várias pessoas de famílias diversas, em quartos ou apartamentos mobiliados.

ILUMINAÇÃO DIRETA - Diz-se da iluminação em que a luz recebida pelo cômodo vem do exterior (luz solar).

INDÚSTRIA INCÔMODA - A que produz gases, poeiras, exalação, ruídos, trepidações ou movimentação de veículos, constituindo incômodo à vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA - Indústria que por qualquer motivo pode, pela sua vizinhança, se tornar prejudicial à saúde.

INDÚSTRIA PERIGOSA - É considerada indústria perigosa aquela que pode, pelo seu funcionamento, constituir ameaça à saúde ou também à segurança das pessoas ou prédios vizinhos.

JANELA - Abertura na parede de uma edificação para dar entrada de luz ou de ar ao interior.

JIRAU - O mesmo que galeria.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água.

LANCE - Comprimento de pano de parede, muro, etc. Parte da escada que se limita por patamar.

LAVANDERIA - Oficina ou compartimento para lavagem de roupa.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda parte da superfície da cidade destinada ao uso público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor, podendo ser avenida, rua, praça, etc.

LOJA - É o rés do chão, quando destinado ao comércio.

LOTE - É a porção de terreno, delimitada por um ou mais logradouros públicos, e por divisas laterais e de fundo, descrita e assegurada pelo título de propriedade.

LOTEAMENTO - É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

MACADAME - Sistema de pavimentação à base de pedra britada comprimida em mistura com material aglutinante, geralmente, argila ou saibro.

MANILHA - Tubo de barro, vidrado ou não, usado em canalizações subterrâneas de esgoto.

MAQUETE - Representação em relevo, geralmente em escala menor, de qualquer obra ou trabalho.

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MEIA ÁGUA - Cobertura constituída de um só pano de telhado.

MEIA PAREDE - Parede construída dentro de um compartimento e que não atinge o forro; em geral de madeira, simples ou envidraçada, servindo para separar serviços.

MEIO-FIO - Pedra de cantaria ou de concreto que separa o passeio da parte destinada a veículos dos logradouros. Cordão. Guia.

MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a executar em uma obra.

MODIFICAÇÕES DE UM PRÉDIO - É o conjunto das obras destinadas a alterar divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vão e dar nova forma à fachada.

MURALHA - Muro de grande altura e espessura. Paredão.

MURO - Maciço de alvenaria, que serve de separação no alinhamento, entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno.

MURO DE ARRIMO - Obra de alvenaria ou concreto armado destinada a sustentar o empuxo da terra e que permite dar, a estas, um talude vertical ou inclinado.

NÍVEL DE UMA CONSTRUÇÃO - É o indicado pelo meio fio na parte correspondente ao meio do prédio.

NIVELAMENTO - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes, de linha traçada no terreno.

OLHO DE BOI - Abertura circular para iluminar interiores.

PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente, de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços, pontes, etc, para proteção das pessoas. Guarda-copo.

PARA - RAIOS - Dispositivos destinados a proteger os edifícios contra os efeitos dos raios.

PAREDE DE MEAÇÃO - Parede comum à edificação contígua, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSEIO - É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície de maior extensão que o degrau separando dois lances de escada.

PÁTIO - Recinto, no interior de uma edificação, ou murado contíguo a ela, situado no pavimento térreo.

PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de

dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.
Pisos.

PAVIMENTO TÉRREO - É o pavimento sobre os alicerces ou no rés do chão.

PÉ DIREITO - É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORIL - Parte inferior do vão da janela.

PEQUENOS CONCERTOS - São obras de reparos, com substituição ou não, de forros, pisos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a um quarto (1/4) do elemento correspondente, em cada compartimento.

PÉRGOLA - Construção de caráter decorativo, podendo servir de suporte a plantas trepadeiras.

PILAR - Elemento de secção poligonal, constituinte da estrutura de uma edificação destinado a receber cargas de vigas e lajes e transmiti-las para as fundações.

PISCINA - Tanque para natação, artificialmente construído.

PISO - Chão; Pavimentação; Parte horizontal dos degraus das escadas; Pavimento.

PLATIBANDA - Parte superior das edificações, formado pelo prolongamento das paredes externas, acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO - Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

PORÃO - Pavimento de edificação que tem mais da quarta parte do pé direito abaixo do terreno circundante.

PÓRTICO - Portal do prédio, com alpendre. Passagem ou galeria coberta, em frente dos edifícios que serve para dar ingresso ao interior dos lotes.

POSTIGO - Abertura pequena com vedação, feita em parte superior de porta. Pequeno caixilho móvel em Partes externas.

POSTURA - Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal.

PRÉDIO - Construção destinada à moradia, ou outra atividade.

PRÉDIO DE APARTAMENTO - É aquele com dois ou mais apartamentos servidos por uma ou mais entradas comuns constituindo cada apartamento uma habitação distinta, destinada à residência permanente.

PRÉDIO DE APARTAMENTO MISTO - É aquele que é constituído em parte, por apartamentos e compreende, além disso, cômodos constituindo habitações distintas, sem instalação sanitária e banheiros privativos, podendo compreender, ainda, em parte, compartimentos destinados a escritórios, tudo isto servido por uma ou mais entradas.

PROFUNDIDADE DE LOTE - Distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida seguindo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

QUARTEIRÃO - Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

QUARTO - Dormitório. Aposento. Peça do prédio destinada ao descanso.

REBOCO - Argamassa de cal e areia com que se revestem as paredes em uma ou duas camadas. No caso de duas camadas a primeira denomina-se emboço, e a segunda reboco fino ou guarnecimento.

RECALQUE - Deslocamento vertical de um ponto qualquer da fundação.

RECALQUE DIFERENCIAL - Diferença entre os recalques verificados a um determinado instante, entre dois pontos de uma construção.

RECONSTRUÇÃO - Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.

RECUO DE ALINHAMENTO - É a incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento, ou de modificação de alinhamento, aprovado pela Prefeitura.

RECUO DE JARDIM - É o espaço de terreno que se deve observar entre o alinhamento e a fachada de frente do prédio.

REENTRÂNCIA - É a área em continuidade com uma área fechada e com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecidos por paredes e parte por divisa de lote.

REFORMA - Serviço executado em um prédio, com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem, entretanto modificar sua forma, interna ou externa, e elementos essenciais.

RELOTEAMENTO - É a subdivisão, em planta, de uma área de terreno já com loteamento aprovado.

REMEMBRAMENTO - É a operação inversa do loteamento.

RESIDÊNCIA - Prédio ou parte do mesmo, ocupado por moradia por uma família.

SACADA - Varanda saída da parede em balanço, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo.

SALIÊNCIA - Elemento de construção que avança poucos centímetros além dos planos das fachadas.

SAPATA - Tipo de fundação. Parte inferior do pilar ou coluna.

SERVIDÃO - Encargo imposto à parte de qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

SETEIRA - Abertura na divisa lateral ou de fundo, de 10 x 20 cm para permitir a passagem da luz.

SOALHO - Piso de tábuas apoiado sobre vigas ou guias.

SOBRELOJA - É o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e situado imediatamente acima do pavimento térreo, ou primeiro pavimento e abaixo do segundo pavimento.

SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta.

SOLO - Material superficial da crosta terrestre (litosfera) proveniente da alteração das rochas ou da acumulação de sedimentos oriundos de outras partes.

SOLO ARTIFICIAL - Qualquer solo cuja formação ou melhoramento de suas qualidades, tenha sido realizado pela ação humana.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo pé direito esteja totalmente abaixo do nível do terreno circundante.

TABIQUE - Parede delgada que serve para dividir compartimentos.

TALUDE LIMITE - Inclinação máxima de um terreno, compatível com a sua estabilidade.

TAPUME - Vedação provisória feita de tábuas justapostas ou por elementos assemelhados.

TELHADO - Parte superior das casas que as abriga de intempéries; conjunto de madeiramento e do material de revestimento da cobertura.

TELHEIRO - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, abertura em todas as faces ou parcialmente fechadas.

TERRAÇO - Cobertura de uma edificação ou parte da mesma, constituindo piso acessível.

TERRENO ARRUADO - É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

TESTADA DE LOTE - Comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

TETO - Vide FORRO.

TOLDO - Proteção, contra intempérie, para portas e janelas, com armação articulada e retrátil, geralmente de lona, plástico ou metal.

TUBULÃO - Tubo de grande diâmetro com eixo vertical assente no terreno utilizado como fundação.

UM TIJOLO - Diz - se da parede cuja espessura é igual ao comprimento de um tijolo.

UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada e uma fração ideal do terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das de uso comum destinada a fins residenciais ou não.

VALA ou VALETA - Escavação para alicerces ou para canalização de água, gás ou esgotos.

VÃO LIVRE - Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

VARANDA - Terraço coberto.

VESTÍBULO - Compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada principal da edificação. O mesmo que hall de entrada.

VIA PÚBLICA - São as avenidas, ruas, alamedas, travessas, praças, parques, estradas, caminhos, etc, de uso público. Logradouro público.

VIGA - Elemento estrutural horizontal destinado a receber cargas de lajes e transmiti-las aos pilares. Elemento constituinte do madeiramento do telhado.

VIGA DE FUNDAÇÃO - Peça estrutural de fundação, geralmente em forma de viga, contínua, pela qual as cargas provenientes de pontos distintos da construção são distribuídas para o terreno através de sapatas.

VILA - É o conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, e dispostas de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público. Sede de Distrito.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência efetuada por profissionais habilitados da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à resistência e estabilidade, mas também quanto à regularidade.

VISTORIA SANITÁRIA - Diligência efetuada por funcionário do órgão Estadual de Saúde, com o fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR - Diligência efetuada por funcionário da Prefeitura com o fim de constatar a conclusão de uma obra para a concessão do "Habite-se".

Capítulo II

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 2º São considerados habilitados ao exercício profissional, aqueles que satisfizerem as disposições da legislação vigente.

Art. 3º Somente os profissionais legalmente habilitados, poderão assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou especificação a ser submetida à Prefeitura.

Parágrafo único. As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 4º A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a execução das obras, aos profissionais que a realizam.

Parágrafo único. A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de obra ou projetos inadequados.

Art. 5º Para os efeitos deste código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional no C.R.E.A. e C.A.U.

Art. 6º A assinatura do profissional, nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, será obrigatoriamente precedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "autor do projeto", "autor do cálculo", "responsável pela execução da obra", etc, e sucedido do título, bem como do número da carteira do C.R.E.A. e C.A.U.

Art. 7º No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 8º Quando houver substituição, por qualquer motivo do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo único. Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 9º Ficam dispensadas de responsabilidade técnica, mas não da apresentação de projetos, as construções de madeira com área até 80 (oitenta) metros quadrados e que não tenham estruturas especiais.

Capítulo III

DOS PROJETOS E LICENÇAS APROVAÇÃO - ALTERAÇÃO OU MODIFICAÇÃO - PRAZO - CANCELAMENTO - ISENÇÃO - EDIFÍCIOS PÚBLICOS.

Art. 10. A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra obra em todo o território do município, será precedida de apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção, com as devidas A.R.Ts do CREA e RRT Registro de Responsabilidade Técnica do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 11. O processo de aprovação do projeto será composto das seguintes peças:

- a) Requerimento solicitando aprovação do projeto;
- b) Planta de situação e localização;
- c) Planta baixa de cada pavimento não repetido;
- d) Planta de elevação das fachadas principais;
- e) Cortes longitudinais e transversais;

- f) Projeto das instalações hidráulico-sanitárias;
- g) Projeto de instalação de elevadores de acordo com as Normas Brasileiras;
- h) Memorial descritivo da obra e especificações de materiais.
- i) Projeto protocolado no Corpo de Bombeiros.

§ 1º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto, as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas, de acordo com as seguintes convenções de cores:

AMARELO - A ser demolido VERMELHO - A ser construído SEM COR - A ser conservado

§ 2º As plantas de localização e situação, que poderão constituir o mesmo desenho, deverão caracterizar a posição da construção no lote em relação às divisas, bem como às outras construções existentes no mesmo. O lote será caracterizado pelas suas dimensões, distâncias à esquina mais próxima, indicação das ruas de contorno do quarteirão, orientação magnética, posição do meio-fio, postes, hidratantes; arborização e entrada prevista para veículos. A escala a ser usada deverá ser de 1:250 ou 1:500.

§ 3º As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas dos blocos. A escala a ser usada será 1:50 e, para grandes dimensões, 1:100. Só excepcionalmente poderá ser admitida escala menor.

§ 4º Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto. Serão convenientemente cotados, com andares numerados, registrando, ainda o perfil do terreno. Quando tais cortes resultarem muito extensos, em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-lhes na forma convencional, a representação de pavimentos iguais, desde que seja cotada a altura total da edificação. A escala dos cortes será a mesma das plantas baixas.

§ 5º Os projetos hidráulico-sanitário e elétrico deverão obedecer, além das disposições deste Código, as regulamentações das respectivas empresas concessionárias (CORSAN e RGE).

§ 6º O projeto de estrutura constará dos seguintes elementos: cálculo estatístico, distribuição dos pilares, plantas de fôrmas e detalhes das tesouras, quando for o caso.

§ 7º Todas as plantas e o memorial relacionados neste artigo deverão obedecer às normas brasileiras (ABNT) e serem apresentadas em 3 (três) vias. As vias devolvidas ao requerente deverão conter o carimbo APROVADO e a rubrica do funcionário encarregado.

§ 8º Para obras de certo porte será aceito o projeto constituído unicamente da parte arquitetônica (itens a, b, c, d, e) do caput, para fins de aprovação prévia; após, deverão ser juntados os demais elementos para aprovação final, antes de ser iniciada a obra.

Art. 12. Os projetos que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura, depois de concedida a aprovação pela autoridade competente, para cada caso.

Art. 13. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos salvo a correção de cotas que pode ser feita, em tinta vermelha, pelo profissional responsável que a rubricará.

Art. 14. Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo único. A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento de área construída.

Art. 15. Após a aprovação do projeto, o Município, mediante pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um alvará de licença para a construção, válido por dois anos, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Art. 16. As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do alvará, terão o mesmo revalidado e deverão submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo ao Município, nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 17. Deverá ser concedido novo alvará para as obras que não tiverem sido concluídas quando findar o prazo inicial concedido, conforme estabelecido no art. 15 desta Lei.

Parágrafo único. A concessão será por mais um ano, mediante solicitação, e poderá ser concedido por mais vezes, a critério do Município.

Art. 18. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta um imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

DAS ISENÇÕES DE PROJETOS E LICENÇAS

Art. 20. Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura interna e externa e pequenos reparos, desde que não sejam modificadas partes essenciais da construção e que, para isso, não sejam necessários andaimes ou tapumes.

EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 21. De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais, não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, Plano Diretor e as demais posturas e deliberações municipais.

§ 1º Os projetos para as referidas obras estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção de emolumentos.

§ 2º Os contratantes ou executantes das obras de edifícios públicos, estarão sujeitos a todos os pagamentos de licenças relativas ao exercício da profissão.

Capítulo IV

INÍCIO DAS OBRAS - CONCLUSÃO - HABITE-SE

Art. 22. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo alinhamento e a altura do meio-fio.

Art. 23. Deverá ser mantido no local da obra, o alvará de licença da mesma, bem como uma via completa do projeto aprovado na Prefeitura, devendo ser exibido sempre que for solicitado pela fiscalização.

Art. 24. Após a conclusão da obra, deverá ser solicitado o respectivo "Habite-se" que será fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, após vistoria, desde que a construção tenha obedecido ao projeto aprovado e ofereça condições de ser habitado, estando funcionando as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 25. Em prédios de mais de uma economia, o "Habite-se" poderá ser concedido a economias isoladas, antes de conclusão total da obra, desde que as referidas economias, bem como as áreas de uso coletivo estejam construídas e arrematadas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

Capítulo V

DOS MATERIAIS E ESTRUTURAS

Art. 26. Todo o material de construção deverá satisfazer às normas de qualidade relativa ao seu destino na construção.

§ 1º Os materiais tradicionais devem obedecer ao que dispõe as Normas Brasileiras, em relação a cada caso.

§ 2º Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas as normas, os índices qualitativos serão fixados mediante estudo e orientação da Fundação de Ciências e Tecnologia - CIENTEC ou outra entidade idônea oficialmente reconhecida.

Art. 27. A Prefeitura, através de seu órgão competente, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, exigir seu exame, pela CIENTEC.

DAS PAREDES

Art. 28. As edificações executadas sem estrutura de sustentação, em ferro ou concreto armado, não poderão ter mais de quatro pavimentos, para tijolos comuns e, até 7 (sete) pavimentos, para tijolos especiais.

Art. 29. As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados, com as seguintes espessuras:

I - 0,25m ou 0,20m (um tijolo) para as paredes externas;

II - 0,15m (meio tijolo) para as paredes internas;

III - 0,10m (cutelo) para as paredes de simples vedação sem função estática, tais como: parede de armários embutidos, divisões internas de compartimentos sanitários, etc.

Art. 30. As paredes internas que constituírem divisão entre economias distintas deverão ter, no mínimo, 0,25m ou 0,20m de espessura.

Art. 31. As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas, junto ao fogão e pias, deverão ser revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 32. Nas edificações de um só pavimento, as paredes externas dos dormitórios voltados para o quadrante sul, deverão ter a espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), as demais paredes poderão ter a espessura mínima de 0,15 (quinze centímetros), tomada a precaução para evitar penetração de umidade (beirado, impermeabilização, etc).

Art. 33. As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,15 (quinze centímetros) para as edificações de um pavimento.

Parágrafo único. Não serão permitidas paredes de meação.
DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 34. Os pisos serão assentados sobre contrapisos convenientemente executados a fim de proporcionar uma adequada impermeabilização.

Parágrafo único. Nos casos de assoalhos de madeira sobre barroteamento, deverá existir uma caixa de ventilação de, no mínimo, 0,50m (meio metro) de altura, abaixo do barroteamento, com aberturas para a circulação do ar.

Art. 35. Os entrepisos das edificações de mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser incombustíveis.

Parágrafo único. Consideram-se como pavimento, para a finalidade deste artigo, galerias, passadiços, garagens, etc.

Art. 36. Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço, e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis. Os pisos de dormitórios e dependências de permanência diurna prolongada deverão ser de materiais

de bom isolamento térmico.

Capítulo VI DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 37. Deverão ser convenientemente preparados para receberem as construções os terrenos que apresentarem os seguintes inconvenientes:

I - Umidade ou banhado;

II - Depósito de lixo ou de matéria orgânica ainda não totalmente mineralizada.

III - Revestimento natural de húmus ou terra vegetal.

Art. 38. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

I - Não prejudiquem os imóveis lindeiros;

II - Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Art. 39. Para as edificações de mais de dois pavimentos, a Prefeitura poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo a fim de determinar a fundação adequada.

DOS MUROS E MUROS DE ARRIMO

Art. 40. Quando as divisas entre os lotes forem fechados por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo único. Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados por muros de alvenaria, com altura mínima de 1,50 (um metro e meio).

Art. 41. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Art. 42. Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de mureta no alinhamento ou nas divisas laterais e de fundo, quando situados em zona residencial.

DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 43. Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados, são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado, os passeios em frente de seus lotes.

Art. 44. Em determinadas vias a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 45. Os acessos de veículos aos lotes, deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-feio, sem uso de cantoneiras. O rampeamento do passeio terá, no máximo, até 1,50m (um metro e meio) de extensão na sua largura.

Capítulo VII

DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS: TAPUMES E ANDAIMES; DO EMPACHAMENTO.

Art. 46. Nenhuma construção poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 47. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

§ 1º - A parte livre do passeio não deverá ser inferior a um metro.

§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50 (dois metros e meio).

Art. 48. Os tapumes para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

DOS POSTES, HIDRANTES E ARBORIZAÇÃO.

Art. 49. A localização de postes, hidrantes e arborização, bem como de outros empachamentos permanentes nos logradouros públicos, é de exclusiva competência da Administração Municipal, podendo os mesmos serem removidos ou suprimidos, em casos excepcionais, a critério da Prefeitura devendo o interessado requerer, comprovando a necessidade de tal medida.

DOS CORETOS E BANCAS DE JORNAIS.

Art. 50. A Prefeitura Municipal poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ 1º - Os coretos deverão ser de tipo aprovado pelo setor competente da Prefeitura;

§ 2º - Não deverão perturbar o trânsito público, nem o escoamento de águas pluviais;

§ 3º - Deverão ser removidos dentro das 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, caso contrário, a Prefeitura fará a remoção e dará ao material removido o destino que entender e cobrará o custo do serviço.

Art. 51. A juízo do setor competente da Prefeitura poderão ser colocadas bancas para venda de jornais e revistas nos logradouros, em locais pré-determinados e, sempre a título precário.

§ 1º - As bancas deverão ser de tipo adredemente aprovado;

§ 2º - Não deverão obstruir, de nenhum modo, o trânsito de pedestres ou de veículos pelo logradouro.

DESCARGA DE MATERIAL NA VIA PÚBLICA - CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS.

Art. 52. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 53. Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

Capítulo VIII DAS FACHADAS

Art. 54. As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento, em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 55. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e meio), saliências maiores que 20 (vinte) centímetros, nem poderão abrir para fora: persianas, gelosias, postigos ou qualquer outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

Art. 56. Não serão permitidos, sobre os passeios: gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Parágrafo único. Será permitida a construção de beirado, desde que o escoamento das águas pluviais seja devidamente canalizado.

DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 57. Será exigida a construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento ou recuadas menos de 2 (dois) metros e localizadas nas zonas comerciais, quando não situadas sob galeria, obedecidas as seguintes condições:

I - Não poderá exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com balanço mínimo de 1,50 m (um metro e meio) e máximo de 3 (três) metros;

II - Nenhum dos elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50, (dois metros e meio) acima do nível do passeio;

III - Não prejudicar a iluminação e a arborização pública;

IV - Ser constituída de material impermeável e incombustível;

Parágrafo único. Nas edificações que formem galeria sobre o passeio, não será permitido balanço da fachada.

Capítulo IX

DA ILUMINAÇÃO NATURAL E VENTILAÇÃO DAS ABERTURAS

Art. 58. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação. Excetuam-se desta obrigatoriedade, os corredores internos até 10 (dez) metros de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Art. 59. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e meio) da mesma.

Art. 60. Aberturas confrontantes, em economias diferentes, não poderão ter, entre elas, distância menor que 3 (três) metros, mesmo que estejam em um mesmo edifício. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50m (um metro e meio).

Art. 61. Não será considerada como aberturas para iluminação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2 (dois) metros de largura, voltados para os quadrantes sul e leste, ou com mais de 2,50m (dois metros e meio), voltados para os demais quadrantes.

Parágrafo único. Quando os terraços, alpendres ou avarandados estiverem situados em áreas fechadas, ficam reduzidas para 1,50m (um metro e meio), as larguras mencionadas neste artigo.

Art. 62. As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I - 1/5 (um quinto) da área do compartimento, para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho.

II - 1/7 (um sétimo) da área do compartimento, para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários;

III - 1/10 (um décimo) da área do compartimento, para vestíbulos, corredores e caixas de escada;

IV - 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, para depósitos e garagens.

§ 1º - As relações dos itens acima ficam alteradas, respectivamente, para 1/4 (um quarto), 1/6 (um sexto), 1/8 (um oitavo) e 1/10 (um décimo) quando as aberturas

abrirem para avarandados, terraços ou alpendres com mais de um metro e menos que limites fixados no artigo 64.

§ 2º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,50m (meio metro) quadrado.

§ 3º - As áreas mínimas das janelas de ventilação e iluminação ficam alteradas respectivamente para 1/7 (um sétimo), 1/10 (um décimo), 1/13 (um treze avos) e 1/15 (um quinze avos), quando as edificações se destinarem a prédios de apartamentos inseridos dentro de programas habitacionais.

Art. 63. Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior da verga e o forro, não poderá ser superior a 1/6 (um sexto) do pé direito.

Art. 64. Pelo menos, metade da área das aberturas de iluminação, deverá servir para ventilação.

DAS ÁREAS

Art. 65. As áreas destinadas à isolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de três categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação.

§ 1º As áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para um logradouro público, não poderão ter dimensão maior que 1,50m (um metro e meio) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação contada a partir do piso do pavimento servido pela água até o forro do último pavimento.

§ 2º As áreas fechadas mais conhecidas por poços de luz, em construções unifamiliares até dois pavimentos, não poderão em nenhum caso ter menos de cinco metros quadrados, sendo de dois metros por dois metros e 50 centímetros, e para construções acima de dois pavimentos a área mínima é de dez metros quadrados, tendo a dimensão menor que dois (2) metros mais 1/6 (um sexto) da altura da edificação medida a partir do piso do pavimento servido pela área até o forro do último pavimento.

§ 3º Os poços da ventilação não poderão ter área menor que 1,50m (um metro e meio) quadrados nem dimensão menor que 1 (um) metro; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de mais de dois (2) pavimentos e para ventilar gabinetes sanitários, banheiros, adegas, corredores, caixas de escadas, porões e garagens.

§ 4º Não será permitida ventilação unicamente por conduto forçado.

Capítulo X DOS PÉS DIREITOS.

Art. 66. Salvo para os casos especificados em outros capítulos do presente código, o pé direito mínimo será de 2,60m (dois metros e sessenta) para salas, dormitórios,

escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas, e de 2,30m (dois metros e trinta) para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores e garagens.

Art. 67. Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

Capítulo XI

DAS ABERTURAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 68. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta de entrada principal:

- 0,90cm (noventa centímetros) para residência unifamiliar;
- 1,10m (um metro e dez) para prédio coletivo até 3 (três) pavimentos;
- 1,40m (um metro e quarenta) para prédios de maior altura;

II - Porta de entrada de serviço - 0,70cm (setenta centímetros);

III - Porta de acesso a salas, dormitórios, gabinetes, cozinhas - 0,80cm (oitenta centímetros);

IV - Porta interna secundária em geral e porta de banheiros sanitários - 0,60cm (sessenta centímetros).

Capítulo XII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 69. Para os efeitos do presente código, os destinos dos compartimentos não serão considerados apenas pela sua denominação em planta, mas também, pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

Parágrafo único. Qualquer edificação (casa ou apartamento) seja de alvenaria ou mista, com menos de 80 (oitenta) metros quadrados, poderão ter os compartimentos exigidos para as edificações de madeira, com menos de 80 (oitenta) metros quadrados, conforme artigo 91, Inciso III da presente Lei Municipal.

Art. 70. Os dormitórios não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta) e terão áreas de acordo com as especificações abaixo:

I - No caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 12 (doze) metros quadrados;

II - No caso de dois dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e o segundo poderá ter a área mínima de 10 (dez) metros quadrados;

III - No caso de três ou mais dormitórios, os dois primeiros deverão satisfazer as condições anteriores e os restantes poderão ter a área mínima de 8 (oito) metros quadrados;

IV - No caso de haver dependências de serviço, poderá ser admitido um dormitório de empregada, tendo a área mínima de 5 (cinco) metros quadrados e largura mínima de 2 (dois) metros.

Parágrafo único. Nas áreas mínimas estabelecidas neste artigo, poderão ser incluídas as áreas de armários embutidos até um máximo de 1,50m (um metro e meio) quadrados.

Art. 71. A sala, quando houver apenas uma na economia, deverá ter uma área mínima de 12 (doze) metros quadrados. Quando houver mais de uma sala, ou peças de permanência diurna prolongada, cada uma deveria ter, pelo menos, 9 (nove) metros quadrados de área. Em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e meio).

Art. 72. As cozinhas, copas e despensas não poderão ter área menor que 5 (cinco) metros quadrados nem dimensão menor que 2 (dois) metros.

Art. 73. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios nem com gabinetes sanitários.

Art. 74. Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de 3 (três) metros quadrados e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte); os aparelhos deverão manter, das paredes e entre si, uma distância mínima de 20 (vinte) centímetros e permitir uma circulação livre de 60 (sessenta) centímetros.

Art. 75. Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m (um metro e meio) quadrados e dimensão mínima de 90 (noventa) centímetros.

Art. 76. Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc, são permitidos sub-compartimentos sanitários divididos por meia-parede, com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro, podendo ter área mínima de 1 (um) metro quadrado e dimensão mínima de 90 (noventa) centímetros.

Art. 77. As garagens particulares deverão ter uma área mínima de 12 (doze) metros quadrados e dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta).

Art. 78. Os corredores de uso exclusivo de economias unifamiliares deverão ter uma largura mínima de 1 (um) metro.

Capítulo XIII DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 79. As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionados do mesmo modo que os corredores, quanto à largura que deverá ser, no mínimo, de um metro livre.

Art. 80. As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 81. Os degraus da escada deverão ser dimensionados segundo a fórmula de Blondel:

$L + 2 H = 0,62 \text{ a } 0,64\text{m}$ (de sessenta e dois a sessenta e quatro centímetros) sendo: L a largura do piso, no mínimo de 0,25cm (vinte e cinco centímetros);
H a altura do espelho, no máximo de 0,18cm (dezoito centímetros).

Art. 82. Nas escadas circulares e em leque, será obrigatória a largura mínima, para o degrau, de 8 (oito) centímetros junto ao bordo interior e 25 (vinte e cinco) centímetros no centro do degrau.

Art. 83. Sempre que um lance de escada tiver mais de 18 (dezoito) degraus consecutivos, será obrigatório intercalar um patamar de extensão mínima de 0,80cm (oitenta centímetros).

Art. 84. Nos prédios de mais de dois pavimentos, as escadas deverão ser incombustíveis, tolerando-se balaustrada e corrimão de material combustível.

Art. 85. A existência de elevador, não dispensa a necessidade de escada ou rampa.

Art. 86. As escadas de uso nitidamente secundário e eventual poderão ter largura de, no mínimo 0,60cm (sessenta centímetros).

Capítulo XIV

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 87. Somente serão licenciadas as edificações de madeira que tiverem apenas um pavimento e se situarem nas zonas permitidas pelo Plano Diretor.

Art. 88. Aplicam-se às edificações de madeira, todas as disposições gerais deste Código que não contrariem as seguintes:

I - As edificações de madeira deverão recuar, pelo menos 4 (quatro) metros do alinhamento e deverão afastar-se 1,50 (um metro e meio) das divisas, devendo distar pelo menos 3 (três) metros de qualquer outra edificação de madeira do mesmo lote.

II - Será permitida construção de parede na divisa desde que a mesma seja de alvenaria e ultrapasse, de um metro a fachada, os fundos e o forro da edificação.

III - As edificações de madeira e/ou apartamentos de alvenaria ou mistos, com menos de 80 (oitenta) metros quadrados, poderão ter os compartimentos menores do que os mínimos exigidos no capítulo XII, da seguinte maneira:

a) 10 (dez) metros quadrados para a sala e o primeiro dormitório;

b) 8 (oito) metros quadrados para o segundo dormitório e 6 (seis) metros quadrados para os demais.

IV - As edificações de madeira de tipo popular, com dimensões de 5,50 (cinco metros e meio) por 5,50 (cinco metros e meio) deverão ter as seguintes áreas mínimas para os seus compartimentos:

- a)** 9 (nove) metros quadrados para a sala;
- b)** 7 (sete) metros quadrados para os dormitórios;
- c)** 4,50m (quatro metros e meio) quadrados para a cozinha, esta com largura mínima de 1,5m (um metro e meio).

Capítulo XV

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 90. Além das especificações gerais do presente Código que se aplicam às economias componentes, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

I - Os corredores de uso coletivo deverão ter uma largura mínima de 1,20 (um metro e vinte), sendo os de entrada, para prédios com mais de 3 (três) pavimentos, largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta).

II - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador de residências e uma caixa coletora de correspondências nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

III - Deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da CORSAN.

IV - Todos os apartamentos deverão ser dotados de uma área de serviço com tanque com a superfície mínima de 1,50 (um metro e meio) quadrados e dimensão mínima de 1,00 (um metro).

V - Todos os edifícios que tiverem mais de dois pavimentos acima do pavimento térreo deverão ser servidos por elevadores nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código.

Art. 91. Os prédios de apartamento situados nas zonas comerciais e que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial em pavimentos independente dos demais.

Art. 92. Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço.

Capítulo XVI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS A - DOS HOTEIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 93. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

I - Os dormitórios para 2 (dois) leitos deverão ter a área mínima de 12 (doze) metros quadrados, e para um leito a área mínima de 8 (oito) metros quadrados em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e meio).

II - Todos os dormitórios deverão ter banheiros privativos.

III - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes.

IV - Deverão ter, no pavimento térreo, hall de entrada e instalações de portaria e recepção com área mínima de 20 (vinte) metros quadrados e dimensão mínima de 3 (três) metros, além de entrada de serviço independente.

V - Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e meio) livres de obstáculos. O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos.

VI - Em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para rouparia.

VII - As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2 (dois) metros, com azulejo ou material similar.

VIII - Quando tiverem mais de 3 (três) pavimentos deverão possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para os edifícios de apartamentos.

IX - Quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos acima do térreo, deverão ter elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código.

X - Deverão ter instalações preventivas contra incêndio.

XI - Deverão ter reservatório de água, de acordo com as exigências da CORSAN.

B - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 94. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às seguintes determinações:

I - Terem dependências especiais para as instalações administrativas.

II - As salas de aula deverão ter o pé direito mínimo de 2,80 (dois metros e oitenta) comprimento máximo de 9 (nove) metros e a largura mínima de 3 (três) metros. A capacidade máxima será de 40 alunos com uma área mínima de 1,50m (um metro e meio) quadrado por aluno.

III - As aberturas para iluminação e ventilação deverão somar, pelo mínimo, 1/4 (um quarto) da área da sala, devendo serem situadas do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados nordeste leste e sudoeste.

IV - Quando destinados a menores de 15 anos, deverão ter recreio coberto, além do recreio aberto, nas seguintes proporções: aberto: duas vezes, no mínimo, a soma das áreas das salas de aula; fechado: 2/3 (dois terços) das mesmas.

V - A iluminação artificial deverá assegurar, a uma altura de 80 (oitenta) centímetros, o mínimo de 200 (duzentos) lux para salas de aula e 300 (trezentos) lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios.

VI - Os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e meio).

VII - As escadas terão um patamar obrigatório de no mínimo, 1,20m (um metro e vinte) e serão obrigatoriamente de material incombustível.

VIII - Nos estabelecimentos com mais de 200 alunos, a largura das escadas serão de 1,50m (um metro e meio) mais 8 (oito) milímetros por aluno que exceder a 200, se houver apenas uma escada.

IX - A distância da porta da sala de aula até a escada de acesso aos gabinetes sanitários, não poderá exceder de 25 (vinte e cinco) metros.

X - As escolas mistas deverão ter gabinetes separados para ambos os sexos nas seguintes proporções:

a) até 50 (cinquenta) alunos: um vaso, um mitório e um lavatório para o setor masculino e um vaso lavatório para o setor feminino. O vaso sanitário deverá estar em compartimento independente.

b) para cada grupo de 100 alunos; um caso, dois mitórios e dois lavatórios para o setor masculino e dois lavatórios para o setor feminino. Cada vaso sanitário deverá estar em compartimento independente.

XI - as escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondentes às exigidas no item anterior, para cada grupo de 50 alunos ou fração, nos respectivos setores.

XII - bebedouros de água filtrada: 1 (um) para cada grupo de 70 (setenta) alunos.

XIII - prevenção contra incêndios.

Art. 95. Os estabelecimentos que tiverem internato, além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Os dormitórios não poderão estar voltados para o lado Sul, devendo ter uma área mínima de 5 (cinco) metros quadrados por aluno, pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta) e área máxima de 60 (sessenta) metros quadrados.

II - Deverá haver salas em tamanho e número suficiente para que os alunos possam ler ou estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios.

III - As instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

- a) Um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos;
- b) Um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos;
- c) Um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos;
- d) Um mitório para cada grupo de 20 (vinte) alunos (internato masculino);
- e) Um bidet para cada grupo de 12 (doze) alunas (internato feminino);
- f) Um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos.

IV - Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda uma área mínima ideal de 6 (seis) metros quadrados para cada grupo de 5 (cinco) alunos.

V - As cozinhas deverão ter uma área mínima de 15 (quinze) metros quadrados para os estabelecimentos de até 50 (cinquenta) alunos internos, aumentando a proporção de 1 (um) metro quadrado para cada grupo de 10 (dez) alunos dos 50 (cinquenta).

VI - Deverá haver copa, lavanderia, rouparia e despensa que, como a cozinha gabinetes sanitários, deverão ter as paredes revestidas com azulejo ou similar, até a altura de 2 (dois) metros.

VII - Deverão ter instalações preventivas contra incêndio.

C - DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 96. Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicáveis, mais as seguintes disposições:

I - O pé direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverá ser, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta);

II - É vedada a orientação de alojamentos para o lado sul;

III - Os alojamentos deverão ser dimensionados na base de no mínimo, 5 (cinco) metros quadrados por leito, tendo, no máximo 12 (doze) leitos por alojamento;

IV - As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos. Devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

V - As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, lavável e resistente;

VI - As escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte) e terem os pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer as prescrições previstas para os hospitais;

VII - Quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;

VIII - Deverão ter instalações contra incêndio;

IX - Ter reservatório de água de acordo com as prescrições da empresa abastecedora;

X - Ter instalações para coleta e remoção de lixo que garanta a perfeita assepsia e higiene, quando o prédio tiver mais de dois pavimentos.

D - DOS HOSPITAIS E CASAS DE SAÚDE

Art. 97. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer, também, as seguintes determinações:

I - Serem construídos inteiramente de material incombustível. Não serão admitidas construções de outros materiais, mesmo a título precário.

II - Terem os pés direitos, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta) em todas as dependências excetuados os sanitários, depósitos e dependências de serviço nitidamente secundárias.

III - Todos os corredores principais ou os que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, deverão ter uma largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte) e serem pavimentados com material liso, resistente, impermeável, não sendo permitido o emprego de piso de cimento. Deverão ser tomadas precauções a fim de se evitar ruídos, no piso, com o rolamento de carrinhos ou camas. Os corredores secundários deverão ter uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte).

IV - Os quartos deverão ter as seguintes áreas mínimas: 8 (oito) metros quadrados para um leito e 14 (quatorze) metros quadrados para dois leitos, com uma largura mínima de 2,50m (dois metros e meio).

V - As enfermeiras deverão ter uma área mínima de 6 (seis) metros quadrados por leito e área máxima de 40 (quarenta) metros quadrados.

VI - Para os dormitórios e enfermarias é vedada a orientação para o lado sul.

VII - A distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima será de 30 (trinta) metros.

VIII - As portas dos quartos, enfermarias e sala de cirurgia e tratamento, deverão ter uma largura mínima de 100 (cem) centímetros e serem dotadas de bandeira móvel.

IX - Ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso do pessoal de serviço e de doentes, com separação por sexos, nas seguintes proporções:

a) Quando para uso de doentes; 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) leitos.

b) Quando para uso pessoal; 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 30 (trinta) leitos.

X - As escadas deverão ter degraus de, no máximo, 16,50 (dezesesseis e meio) centímetros de altura e patamares de 1,50 (um metro e meio) que dividam a escada em

dois lances aproximadamente iguais. A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50m (um metro e meio).

XI - As rampas terão: declive máximo de 10% (dez por cento) e largura mínima de 1,50 (um metro e meio) de pavimentação adequada.

XII - Quando não houver rampa ou o prédio tiver mais de dois pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador com capacidade de transportar maca.

XIII - As cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidos de material liso, impermeável, resistente e lavável.

XIV - As lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e terem os pisos e paredes nas mesmas condições das cozinhas.

XV - As cozinhas e necrotérios deverão ter acesso independentes das entradas dos pacientes.

XVI - Os necrotérios são obrigatórios para os estabelecimentos hospitalares com mais de 25 leitos. Deverão ter as paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável ou pintadas com tinta lavável e os pisos revestidos com material resistente, liso, impermeável e lavável. Deverão ainda, ser dotados de instalações sanitárias e se situarem, pelo menos, a 10 (dez) metros dos limites do terreno.

XVII - Ter instalações geradoras de energia elétrica de emergência.

XVIII - Ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita assepsia e higiene, em qualquer ponto das instalações.

XIX - Ter reservatório de água de acordo com as prescrições da empresa abastecedora.

XX - Ter instalações preventivas contra incêndio.

E - EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E A OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 98. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análise clínica e estúdios de caráter profissional, deverão obedecer, ainda, as disposições deste artigo:

I - As aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo mínimo, 1/5 (um quinto) da área da peça.

II - Os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,50m (um metro e meio); para o corredor principal de entrada, haverá mais dez (10) centímetros de largura para cada pavimento além do terceiro.

III - No pavimento térreo devera existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

IV - Deverão ser dotados de reservatórios de água de acordo com as exigências da empresa do abastecimento.

V - Todos os conjuntos ou salas da área igual ou superior a 20 (vinte) metros quadrados deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório, de acordo com o artigo 78 deste Código.

VI - Para cada 100 metros quadrados de área comercial, deverá haver, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório.

VII - Não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes.

VIII - Quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos.

IX - Os edifícios que tiverem mais de 2 (dois) pavimentos acima do térreo, deverão ser servidos por elevadores nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código.

X - O pé direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,60m (dois metros e sessenta) e de 2,30m (dois metros e trinta) para os sanitários e corredores.

F - DAS LOJAS E SUPERMERCADOS

Art. 99. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Não poderão ter o pé direito inferior a 3,50m (três metros e meio), no pavimento térreo e a 2,80m (dois metros e oitenta) nos outros pavimentos.

II - Quando houver galeria, esta não poderá ter área maior que 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento respectivo, cujo pé direito mínimo será de 5,15m (cinco metros e quinze).

III - As escadas para o público, terão a largura mínima de 1,50m (um metro e meio).

IV - Deverão possuir gabinetes sanitários nas seguintes condições: um gabinete sanitário para salas até 100 (cem) metros quadrados; dois gabinetes sanitários para salas de 101 (cento e um) metros quadrados a 270 (duzentos e setenta) metros quadrados; a partir desta área deverá ser estudado o caso de acordo com sua ocupação.

V - As portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e meio).

VI - Quando situadas nas zonas comerciais, deverão ter marquises.

VII - Quando tiverem mais de 150 (cento e cinquenta) metros quadrados, deverão constar com instalações contra incêndios.

VIII - Quando estiverem situadas em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independentes da parte residencial.

G - DOS BARES, CAFÉS, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.

Art. 100. Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer mais as seguintes:

I - O pé direito será o mesmo exigido para as lojas.

II - As paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas de material, liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes até a altura de 2,00 (dois) metros.

III - Deverão ter instalação sanitária, constante de mitórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, para uso do público e independentes para empregados.

IV - As cozinhas deverão ter uma área mínima de 10 (dez) metros quadrados, largura mínima de 2,50m (dois metros e meio) e pé direito de 2,80m (dois metros e oitenta).

V - As janelas das cozinhas, copas e despensas deverão ser, obrigatoriamente, protegidas com telas milimétricas.

VI - Deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

H - LEITARIAS, MERCADINHOS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.

Art. 101. Além dos artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer também ao seguintes dispositivos:

I - As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e meio) de material liso, impermeável e lavável.

II - Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável.

III - Os compartimentos que servirem como depósito de produtos comerciáveis deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas.

I - AÇOUGUES E MATADOUROS

Art. 102. Além das disposições que lhes forem aplicáveis, os açougues e matadouros deverão obedecer mais às seguintes:

I - Deverão ter as paredes revestidas, até a altura de 2 (dois) metros, com material liso, impermeável, duro e resistente a lavagens.

II - Deverão ter os pisos revestidos com material liso, impermeável, duro e resistente a lavagens constantes, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.

III - Deverão ter rodapé curvo de concordância entre pisos e paredes para facilitar a limpeza.

IV - Deverão ter torneiras e ralos em quantidades suficientes para a lavagem de pisos e paredes.

V - Deverão ter as aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas.

VI - Deverão ter instalações de duchas, lavatórios, e mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados, na proporção de um para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

J - CINEMAS, TEATROS E AUDITÓRIOS.

Art. 103. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer mais às seguintes:

I - Não poderão ter estruturas ou paredes de material combustível, nem piso de tábuas sobre barroteamento ou forro de madeira.

II - Deverão ter hidrantes e tomadas de água facilmente acessíveis.

III - Deverão ter o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio).

IV - Não poderão ter o comprimento maior que duas vezes a largura média.

V - As portas, corredores e escadas deverão ter largura proporcional à capacidade da sala, com o mínimo de 1,50m (um metro e meio). A soma das larguras das portas de saída, bem como dos corredores e escadas, deve corresponder a 12 (doze) milímetros por pessoa.

VI - Todas as folhas de portas deverão abrir para fora.

VII - O espaçamento entre as filas de poltronas deverá ser, de no mínimo, 1 (um) metro.

VIII - As filas terão no máximo 14 (quatorze) poltronas se tiverem circulação pelos 2 (dois) lados e 7 (sete) poltronas se situarem junto às paredes.

IX - Os corredores de circulação entre as poltronas não poderão ter a largura inferior a 1 (um) metro junto ao cenário e 1,30m (um metro e trinta) no fundo da sala.

X - Deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos nas seguintes proporções: Um vaso e um lavatório para cada sexo para cada grupo de 250 (duzentos e cinquenta) poltronas e um mictório para cada grupo de 100 poltronas.

XI - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de detalhes explicativos de distribuição de poltronas, visibilidade, instalações elétricas, mecânicas e de projeção.

L - DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E SUCATAS

Art. 104. Além das disposições que lhes forem aplicáveis deverão obedecer mais às seguintes:

I - Deverão ter o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio).

II - Deverão ter os pisos pavimentados.

Art. 105. Quando se tratar de depósitos de materiais que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, deverão ser conservados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto será exigido um muro periférico de 2 (dois) metros de altura.

M - DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 106. Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda as seguintes:

I - O pedido de aprovação das instalações deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a)** Planta de localização na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
- b)** Especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndios, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação.

I - Os depósitos de explosivos deverão ser localizados fora da zona urbana e deverão manter um afastamento mínimo de 50 (cinquenta) metros das divisas do terreno.

N - INDÚSTRIAS E OFICINAS

Art. 107. Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda os seguintes:

I - Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentre o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, 1 (um) metro das paredes.

II - Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados.

III - Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios.

IV - Terem estrutura metálica ou de concreto armado quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos.

V - Terem as paredes na divisa elevadas a 1 (um) metro acima da calha.

VI - Terem as escadas e os entrepisos de material incombustível.

VII - Terem o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio).

VIII - Terem os locais de trabalho, iluminação natural, através de aberturas com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed".

IX - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento, devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

Homens: 1 (um) vaso, 1 (um) mitório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 ou fração.

Mulheres: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20(vinte) ou fração.

X - Terem vestiários com armários para todos os operários em grupos separados para cada sexo.

XI - Quando houver chaminé, a mesma deverá ultrapassar 5 (cinco) metros acima de qualquer edificação situada num raio de 50 (cinquenta) metros.

XII - O lançamento de resíduos industriais deverá obedecer as prescrições de legislação específica em vigor.

Parágrafo único. Quando se tratar de indústrias alimentícias e de refrigerantes, as mesmas deverão, ainda, ter:

1º - as paredes revestidas de material liso, impermeável e lavável, até a altura de 2 (dois) metros;

2º - O piso revestido de material liso, resistente, impermeável e lavável;

3º - Assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários;

4º - Os vãos de iluminação e ventilação e de comunicação externa, protegidos por telas milimétricas.

O - POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 108. O abastecimento de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores somente será permitido:

a) nos postos de serviço;

b) nas garagens coletivas;

c) nos estabelecimentos que tenham frota própria de veículos, para exclusivo abastecimento dos mesmos.

P - POSTOS DE SERVIÇO

Art. 109. Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 110. Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviços estarão sujeitos aos seguintes:

I - Deverão apresentar Projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Deverão ser construídos de materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;

III - Deverão ter muros de alvenarias de, pelo menos, 2 (dois) metros de altura, separando-os das propriedades lindeiras;

IV - Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de, no mínimo, 6 (seis) metros do alinhamento e das divisas dos terrenos;

V - Quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem situados em recinto fechado, poderão ser instalados junto às divisas;

VI - Deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

VII - Deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

Q - GARAGENS COLETIVAS

Art. 111. Consideram-se garagens coletivas as edificações destinadas à guarda de veículos automotores, podendo ter serviços de abastecimento ou não.

Art. 112. O abastecimento somente será permitido nestas garagens quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas satisfazerem as seguintes condições:

- a)** serem instaladas no interior da edificação;
- b)** terem seu número limitado de uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados;
- c)** obedecer as demais exigências prescritas para os postos de serviço.

Art. 113. Além das exigências que lhes couberem, do presente Código as Garagens Coletivas deverão obedecer mais as seguintes:

I - serem construídas inteiramente de material incombustível, salvo o madeiramento de cobertura e esquadrias;

II - terem o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta);

III - terem a área mínima de 12 (doze) metros quadrados para cada veículo a estacionar;

IV - terem assegurada a circulação livre, de entrada e saída, quando estacionado, os carros, dentro da garagem;

V - terem rampas com largura mínima de 3 (três) metros e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VI - terem acesso por meio de dois ou mais vãos com largura mínima de 3 (três) metros cada um. Admitir-se-á, um vão único com largura mínima de 6 (seis) metros;

VII - terem sinalização de alarme e aviso, de saída, junto ao logradouro;

VIII - terem assegurada a ventilação permanente, na base de 1/20 (um vinte avos) da área construída;

IX - terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

R - LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Art. 114. Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis as construções destinadas a lavanderias, deverão satisfazer as seguintes:

I - serem construídas de material incombustível;

II - terem o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e meio);

III - terem as paredes revestidas até 2 (dois) metros de altura, no mínimo, de material liso e impermeável;

IV - terem as aberturas para iluminação e ventilação perfazendo, no mínimo, 1/7 (um sétimo) da área do piso;

V - terem instalações sanitárias completas para uso dos empregados.

Capítulo XVIII ELEVADORES

Art. 115. Todos os prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal, deverão ser servidos de elevadores.

Parágrafo único. Os elevadores deverão obedecer as prescrições da A.B.N.T.

Art. 116. Os edifícios que tiverem 8 (oito) ou mais pavimentos ou mais de 1.200 (um mil e duzentos) metros quadrados de área construída, deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

§ 1º Para cada 7.200 (sete mil e duzentos) metros quadrados de área construída suplementar deverá haver outro elevador.

§ 2º Para efeito deste artigo, cada elevador deverá ter a capacidade mínima de 6 (seis) pessoas.

Art. 117. Em edifícios com utilização mista, residencial e para outros fins, deverão existir elevadores exclusivos para a parte residencial e para as outras atividades.

Art. 118. O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Art. 119. A distância mínima permitida para a construção de paredes frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas será de 1,50m (um metro e meio) para edifícios residenciais e 2 (dois) metros para edifícios comerciais.

Parágrafo único. No pavimento térreo esta distância será no mínimo igual à largura do corredor de entrada.

Capítulo XVIII INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 120. As instalações elétricas e telefônicas deverão serem feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e tendo sempre presente as normas A.B.N.T.

Capítulo XIX INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS - PISCINAS

Art. 121. As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as exigências da empresa abastecedora e tendo sempre presente as normas da A.B.N.T.

Art. 122. As piscinas deverão atender os seguintes requisitos:

I - Terem as paredes e o fundo revestidos de azulejos ou material similar;

II - Quando de uso coletivo, deverão ter aparelhagem adequada à renovação e tratamento da água;

III - Os projetos deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura Municipal.

Capítulo XX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 123. As demolições de qualquer edifício, executadas apenas dos muros de fechamento até 3 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º Tratando-se de edificações com mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de oito metros será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º O requerimento em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 4º Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter a placa regulamentar em local bem visível.

§ 5º Em qualquer demolição, o profissional, responsável ou o proprietário, conforme o caso colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 6º O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente.

§ 8º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas no presente Código.

Art. 124. A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá efetuar a demolição, caso o proprietário, cobrando do mesmo as despesas acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 125. A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 126. Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso de paralisação por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

Capítulo XXI

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 127. No caso de se verificar a paralisação de uma construção, por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias será feito, pelo órgão técnico da Prefeitura Municipal, um exame do local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover providências que se fizerem necessárias.

Art. 128. As obras paralisadas que se situarem em ruas pavimentadas, após 6 (seis) meses de paralisação terão lotação predial como concluído fosse o prédio.

Capítulo XXII DOS EMBARGOS

Art. 129. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízos das multas e outras penalidades, quando:

- a) estiver sendo executada sem o alvará de licença nos casos em que o mesmo for necessário;
- b) for desrespeitado o respectivo projeto, em algum de seus elementos essenciais;
- c) não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;
- d) for começada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura;
- e) estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que o execute.

Art. 130. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura, lavrar um auto de infração que conterá os motivos do embargo claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, a data e o local da obra e a assinatura do funcionário credenciado.

Art. 131. O auto de infração será entregue ao infrator para que dele tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto será publicado no Expediente da Prefeitura e divulgado na imprensa local seguindo-se o processo administrativo e a ação competente para a suspensão da obra.

Art. 132. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências no auto da infração.

Capítulo XIII DA INTERDIÇÃO

Art. 133. O prédio ou qualquer das suas dependências poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura e impedida de sua ocupação quando for constatada a irregularidade quanto à legislação vigente não regularizada no prazo estipulado ou quando oferecer perigo de vida.

Art. 134. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnico da Prefeitura.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

Capítulo XXIV DAS MULTAS

~~Art. 135 As multas serão impostas pelo Prefeito Municipal, tendo em vista o auto de infração lavrado pelo fiscal.~~

Art. 135 . As multas serão impostas pelo Prefeito Municipal, tendo em vista o auto de infração lavrado pelo fiscal.

§ 1º Para as situações reconhecidas como por consolidadas, será arbitrada uma multa de 50% (cinquenta por cento) do CUB, sobre o metro quadrado excedente, a mesma penalidade será aplicada nas situações em que os projetos encontram-se aprovados ou que foram executados anteriormente a promulgação desta Lei.

§ 2º No caso de edificações exclusivamente residenciais realizadas por pessoas de baixa renda, compreendidas como tal, aquelas que tenham rendimento inferior a cinco (05) salários mínimos e que o imóvel não possua área total construída superior a 70 m² (setenta metros quadrados), será arbitrada multa de 10% (dez por cento) do CUB, sobre a metragem excedida.

§ 3º O reconhecimento da situação de construção consolidada para fins de regularização e aplicação da multa prevista no § 1º deste artigo dependerá da análise de cada situação, mediante vistoria "*in loco*" pelos técnicos do Município e posterior reconhecimento pelo Conselho do Plano Diretor do Município. (Redação dada pela Lei nº 2922/2017)

Art. 136. Serão arbitradas entre os valores de 10% (dez por cento) até 5 (cinco) vezes o salário mínimo regional, de acordo com:

- a) maior ou menor gravidade da infração;
- b) os antecedentes do infrator;
- c) as circunstâncias.

Art. 137. O infrator deverá pagar a multa até 3 (três) dias após ter recebido a comunicação e, caso não for encontrado, até 5 (cinco) dias após a divulgação na imprensa.

Capítulo XXV DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 138. Além das previstas pela legislação em geral, os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - suspensão de matrícula na Prefeitura pelo prazo de 1 (um) a 6 (meses), quando:

- a)** apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- b)** executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- c)** modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes na forma geométrica, sem a necessária licença;
- d)** falsearem cálculos, especificações e memórias justificativas em evidente desacordo com o projeto;
- e)** acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- f)** revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por ocasião de vistoria de técnicos nomeados pelo Prefeito;
- g)** iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- h)** entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II - suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses.

Art. 139. As suspensões serão impostas mediante despacho divulgado na imprensa local e mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo setor competente da Municipalidade.

§ 1º O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obras de qualquer natureza nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta;

§ 2º É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, concluí-la desde que seja feita a substituição do responsável.

§ 3º Após a comprovação da responsabilidade do outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.

Capítulo XXVI DOS RECURSOS

Art. 140. Caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, na forma da legislação vigente.

Art. 141. Caso o recurso seja resolvido a favor do recorrente, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

Capítulo XXVII DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 142. A numeração dos prédios é da exclusiva competência da Prefeitura Municipal, que determinará também a origem da mesma nas vias públicas.

§ 1º A numeração das economias que tiverem acesso direto à via pública deverá corresponder, aproximadamente, a distância em metros à origem, devendo os números pares se situar à esquerda de quem se desloca no sentido da numeração;

§ 2º Quando às economias internas tais como apartamentos, escritórios, lojas em galerias, etc, o número que lhes for atribuído no projeto deverá obedecer ao seguinte critério: os números de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove) serão das economias térreas, de 201 (duzentos e um) a 299 (duzentos e noventa e nove) do 2º (segundo pavimento), etc, para o primeiro subsolo a numeração será de 01 (um) a 99 (noventa e nove), para o segundo subsolo será de 001 (zero um) a 099 (zero noventa e nove) e assim por diante;

Capítulo XXVIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 143. A Prefeitura fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas para aprovação de projetos, revalidação, licenciamento, prorrogação de prazo para a execução das obras.

Art. 144. As construções particulares executadas sem licença, dentro da área urbana e que, por sua natureza, puderem ser toleradas, serão medidas e desenhadas pela Diretoria de Obras, para o fim de cadastramento e tributação fiscal.

Parágrafo único. Os emolumentos relativos à execução das plantas e licenciamento da obra serão cobrados pela Prefeitura de acordo com os custos atualizados e tributos vigentes, sem prejuízo das penalidades que couberem.

Art. 145. Para o fiel cumprimento das disposições desta lei, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil, Artigo 302, inciso XI, letra A.

Art. 146. Esta lei entrará em vigor na data da publicação e revogada as disposições em contrário.

Art. 147. Ficam revogadas as Leis Municipais nº s 379/1982, 975/1995 e 2015/2012.

Art. 148. Esta Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Bassano, RS, aos 9 dias do mês de dezembro de 2013.

Darcilo Luiz Pauletto
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Maria Helena Giombelli Gabardo
Secretária Municipal da Administração

[Clique aqui para baixar o arquivo completo](#)

Nota: *Este texto não substitui o original.*