



Seção de Legislação do Município de Estância Velha / RS

LEI MUNICIPAL Nº 870, DE 19/12/1985 INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE ESTÂNCIA VELHA.

FREDERICO EDVINO LEUCK, Prefeito Municipal de Estância Velha, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES Seção I - Considerações Gerais

Art. 1º Qualquer construção, reforma ou ampliação, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, dentro do perímetro urbano do Município, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e/ou concessão de licença para construção, pela Prefeitura Municipal.

Art. 2º Os projetos deverão estar de acordo com a presente Lei, e legislação vigente sobre parcelamento do solo e zoneamento de uso.

Art. 3º Quando se tratar de construções destinadas a outro fim que não seja residencial os projetos, além de atender às disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que lhes couber, Decreto Estadual nº 23.430 de 24 de outubro de 1974, que dispõe sobre a "promoção, proteção e recuperação da Saúde Pública".

Seção II - Dos Objetivos

Art. 4º Esta Lei tem como objetivos:

- I** - orientar os projetos e a execução de edificações do Município;
- II** - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesses para a comunidade;
- III** - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Seção III - Das Definições

Art. 5º Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO

Aumento de uma edificação, quer em sentido horizontal ou vertical, formando novas compartimentos, feito durante a construção ou após a conclusão da mesma.

ADEGA

Compartimento geralmente subterrâneo, que serve, por suas condições de temperatura, para armazenagem de bebidas.

AERODUTO

Conduto de ar nas instalações de ventilação.

AFASTAMENTO

É a distância da construção às divisas do terreno, medida no pavimento térreo.

Pode ser:

FRONTAL - distância da construção ao alinhamento do terreno.

LATERAL - distância da construção às divisas laterais do terreno.

ÁGUA

Termo genérico designativo do plano ou do plano do telhado.

ÁGUA FURTADA

Pavimento habitável, compreendido entre o forro e a cobertura de edificação.

Sótão, mansarda e desvão.

ALA

Parte da edificação que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal. A ala direita ou esquerda, refere-se à parte da edificação que fica à direita ou esquerda do observador, colocado de costas para a fachada principal.

ALÇAPÃO

Porta ou tampo horizontal, dando entrada para o porão ou para o desvão do telhado.

ALGEROZ

Conjunto de peças metálicas de arremate, semi-embutidas na parede que circunda o telhado, guarnecendo os pontos de encontro do telhado com a parede evitando penetração de águas pluviais dentro das construções.

ALICERCE

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

Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

ALINHAMENTO

Linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote e o logradouro público.

ALPENDRE

Área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALTURA DA FACHADA

É o segmento vertical de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio a uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar de construção no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do terreno e a linha horizontal que passa pelo forro do último pavimento quando a construção recuada do alinhamento.

ALVARÁ

Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.

ALVENARIA

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

ANDAIME

Plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários, na execução de uma edificação, construção, reparo, conserto ou acréscimo.

ANDAR

Quaisquer 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 formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

Unidade autônoma de moradia, em prédios de habitação múltipla.

APROVAÇÃO DE PROJETO

Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

AR CONDICIONADO

Ar a que se impõe condições pré-estabelecidas, de temperatura e de umidade, e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado.

ARCADA

Série de arcos contíguos.

ÁREA ABERTA

Área cujo perímetro é aberto em um de seus lados de no mínimo 1,50m, para logradouro público.

ÁREA COBERTA REAL

Medida da superfície de qualquer dependência coberta, nela incluída as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

ÁREA DE ACUMULAÇÃO

Área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito, mas fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

ÁREA DESCOBERTA REAL

Medida de superfície de quaisquer dependências descobertas, que se destinem a outros fins que não apenas o de simples coberturas (terraços, play-grounds, etc.), incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

ÁREA EDIFICADA OU ÁREA OCUPADA

Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA FECHADA

Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou limites de divisa do lote.

ÁREA GLOBAL DA CONSERVAÇÃO ou ÁREA CONSTRUÍDA

Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Área externa à edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos.

ÁREA LIVRE

Superfície do lote não ocupada pela edificação considerada em sua projeção horizontal.

ÁREA REAL DO PAVIMENTO

Soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível, e igual a do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.

ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA

Soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções.

ÁREA REAL PRIVATIVA GLOBAL

Soma das áreas privativas de todas as unidades autônomas da edificação.

ÁREA SECUNDÁRIA

Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de

utilização transitória.

ÁREA ÚTIL

Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ARMAZÉM

Edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias.

ARQUIBANCADA

Sucessão de assentos, em várias ordens de fila, cada uma em plano mais elevado do que a outra.

ARQUITETURA DE INTERIORES

Obra em interiores que impliquem em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.

ASSOALHO ou SOALHO

Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

AUDITÓRIO

Recinto de características apropriadas para audições.

AUMENTO

O mesmo que ACRÉSCIMO.

BALANÇO

Avanço da construção sobre alinhamento do pavimento térreo, acima deste.

BANDEIRA

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

BEIRAL ou BEIRADO

Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.

CALHA

Condutor de ferro galvanizado, zinco, cobre ou outro material que circunda o telhado captando às águas pluviais e dirigindo-as aos condutores verticais.

CALÇADA

Pavimentação do terreno, dentro do lote.

CÂMARA FRIGORÍFICA

Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura.

CARTA DE HABITAÇÃO

Documento fornecido pela Municipalidade, autorizando a ocupação da edificação.

CASA

Residência; edificação de carácter privado.

CASA DE MÁQUINAS

Compartimento de uma edificação onde se instalam as máquinas e motores das instalações (bombas de recalque, motores dos elevadores, etc.).

CINTA

Elemento da construção destinado a distribuir as cargas das paredes nos alicerces, ou do telhado nas paredes.

COMEDOR

Compartimento destinado a refeitório auxiliar.

CONSOLIDAÇÃO

Obras ou ato de aumentar a consistência de terrenos. Compactação.

CONSTRUÇÃO

De um modo geral, é qualquer obra nova. Ato de construir. Edificação.

CONTRAVENTAMENTO

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

COPA Compartimento auxiliar da cozinha.

CORPO AVANÇADO

Balanço fechado de mais de 20cm (vinte centímetros).

CORREDOR

Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

COTA

Indicação ou registro numérico de dimensões; medida.

COZINHA

Compartimento em que se prepara os alimentos.

DECORAÇÃO

Obra em interiores com finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

DEGRAU

Desnívelamento formado por duas superfícies.

DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO PRIVATIVO

Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO COMUM

Conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

DEPÓSITO

Edificação ou parte de uma edificação à guarda prolongada de materiais ou mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO

Compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.

DESPENSA

Compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios.

DESVÃO

O mesmo de ÁGUA FURTADA e SÓTÃO.

DIVISA

Linha que define os limites do terreno.

ECONOMIA

Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação.

EDIFICAR

Construir edifícios, cobertas, gradis, garagens, muros ou qualquer outra forma como tal consideradas pelo órgão competente da Prefeitura.

ELEVADOR

Máquina que executa o transporte vertical de pessoas ou de mercadorias.

EMBARGO

Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO

Utilização de espaços públicos para finalidades diversas.

ENTULHO

Materiais ou fragmentos, restantes da demolição ou construção.

ESCALA

Elemento da construção, formado por sucessão de degraus.

ESCADARIA

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

ESCAIOLA

Revestimento liso, lavável, para paredes, à base de gesso e cimento branco.

ESCALA

Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.

ESCORAMENTO

Estrutura para arrimar paredes que ameaçam ruir, evitar desabamentos ou possibilitar outros serviços.

ESGOTO

Abertura ou cano por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor destinado a coletar águas servidas ou não e levá-las a lugar adequado.

ESPECIFICAÇÕES

Descrição de materiais e serviços empregados na edificação.

ESPELHO

Parte vertical do degrau.

ESQUADRIA

Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas, etc.

ESTUQUE

Argamassa de cal e areia simples ou de mistura com pós-de-mármora. Reboco de gesso.

ESTRIBO

Peça de ferro batido que liga o pendural ao tirante, nas tesouras dos telhados.

FACHADA

Elevação das partes externas de uma edificação.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada voltada para o logradouro público.

FIADA

Carreira horizontal de tijolos ou pedras.

FORRO

Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado ou da cobertura.

FOSSA

Cova ou poço, feito na terra, para fins diversos.

FOSSA SÉPTICA

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto, e onde as matérias sólidas e em decomposição sofrem o processo de mineralização.

FRENTE DO LOTE OU TESTADA

Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FRIGORÍFICO

Construção constituída essencialmente de câmaras frigoríficas.

FUNDAÇÕES

Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

FUNDO DO LOTE

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, que define a largura dos logradouros, altura dos edifícios, etc.

GALPÃO

Construção constituída por cobertura em qualquer material permitido, fechada, pelo menos em três de suas faces, à altura total ou parcial, por qualquer meio e destinada a fins específicos e especiais, exceto o uso como habitação.

GALERIA

Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

GALERIA COMERCIAL

Conjunto de lojas voltadas para o passeio coberto, com acesso à Via Pública.

GALERIA PÚBLICA

Passeio coberto por uma edificação - Passagem coberta em um edifício, ligando dois logradouros ou mais.

GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS

São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.

GARAGENS COMERCIAIS

São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

HABITAÇÃO

Economia domiciliar. Residência. Vivenda.

HABITAÇÃO COLETIVA

Edificação de caráter residencial, composta de mais de uma economia.

HABITAÇÃO POPULAR

Aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente à população de baixa renda.

HABITE-SE

Documento que autoriza a ocupação da edificação, expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

HALL

Dependência de uma edificação que serve como ligação entre os outros compartimentos.

HOTEL

Edificação, ou parte dela, destinada ao alojamento de pessoas, mediante remuneração, durante algum tempo. É um estabelecimento público de exploração comercial, regido por regulamento do respectivo proprietário ou empresário.

ILUMINAÇÃO

Distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro. Arte e técnica de

iluminar os recintos e logradouros.

JANELA

Abertura na parede de uma edificação, para dar entrada à luz ou ao ar, ao interior do compartimento.

JIRAU

O mesmo que GALERIA (Mezanino).

LADRÃO

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

LADRILHO

Peça de material especial, destinada à pavimentação de pisos.

LANCE

Comprimento de um pano de parede, muro, etc. Parte da escada que se limita por um patamar ou pavimento.

LARGURA DA RUA

Distância medida entre os alinhamentos das duas faces do logradouro.

LAVANDERIA

Compartimento ou oficina destinada à lavagem de roupas.

LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO

Ato Administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação.

LOGRADOURO PÚBLICO

Parte da superfície da área urbana ou rural, destinada ao trânsito livre e ao uso público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor.

LOJA

Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício, quando destinado ao comércio ou funcionamento de pequenas indústrias permitidas.

LOTE

Porção da superfície urbana que faz frente ou testada para logradouro público, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

MANSARDA

O mesmo que SÓTÃO, DESVÃO e ÁGUA FURTADA.

MARQUISE

Balanço constituindo cobertura.

MEIA-ÁGUA

Cobertura constituída de um só pano de telhado.

MEIA-PAREDE

Parede ou tabique que não atinge o forro.

MEIO-FIO

Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio da parte carroçável das estradas ou ruas. O mesmo que CORDÃO.

MEMORIAL

Descrição completa dos serviços a executar, que normalmente acompanha o projeto.

MURO

Maciço de alvenaria, de pouca altura, que serve de vedação ou separação entre

terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno.

MURO DE ARRIMO

Obra destinada a sustar o empuxo das terras e que permite dar a estas um talude vertical ou inclinado.

NIVELAMENTO

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

NICHO

Reentrância em parede.

OITÃO

Coroamento de parede de forma triangular.

PÁRA-RAIOS

Dispositivo destinado a proteger os edifícios contra os efeitos das descargas elétricas da atmosfera.

PARAPEITO

Resguardo, geralmente de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços, pontes etc., para proteção de pessoas. O mesmo que GUARDA-CORPOS.

PAREDE

Mação que constitui a vedação externa ou as divisões internas das edificações.

PAREDE DE MEAÇÃO

Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSEIO

Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PÁTIO

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

PAVIMENTO

Plano que divide as edificações no sentido de altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos. Piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a sobreloja e o sótão.

PAVIMENTO TIPO

Pavimento cuja planta baixa se repete na mesma edificação.

PÉ-DIREITO

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal (quando não existe teto).

PÉRGOLA ou CARAMANCHÃO

Construção de caráter decorativo para o suporte de plantas, sem constituir cobertura.

PILAR

Elemento vertical constitutivo da estrutura de uma edificação.

PISCINA

Tanque artificialmente construído para natação.

PISO

Coroamento superior das edificações, formada pelo prolongamento das paredes externas, acima da linha do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO

Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

PORÃO

Parte não utilizável da habitação, abaixo do pavimento térreo.

POSTURA

Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal.

PRÉDIO

Construção destinada a moradia, depósito ou outro fim similar. Edificações. Edifício.

PROFUNDIDADE DO LOTE

É a distância entre a testada e o fundo do lote, medida segundo uma linha normal a testada. Se a forma do lote for regular, avalia-se a profundidade média.

RECONSTRUÇÃO

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

RECUO

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

REENTRÂNCIA

Elemento da construção que recua aquém dos planos da fachada.

REFORMA

Alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições e finalidades de uso.

REPAROS

Serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa os seus elementos essenciais.

RECUO PREDIAL

É a distância da construção ao alinhamento do logradouro ou testada do lote, medida no pavimento térreo.

SACADA

Elemento que se projeta além das paredes externas da edificação, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo.

SALIÊNCIA

Elemento da construção que avança além dos planos da fachada.

SERVIDÃO

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

SOBRELOJA

Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

SOLEIRA

Parte inferior, em plano horizontal, do vão da porta.

SÓTÃO

O mesmo que ÁGUA FURTADA, MANSARDA ou DESVÃO.

SUBSOLO

Pavimento situado abaixo do térreo, tendo pelo menos a metade do pé-direito abaixo do terreno circundante.

TABIQUE

Parede delgada que serve para dividir compartimentos.

TAPUME

Vedação provisória, usada durante a construção.

TELHEIRO

Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, aberta em todas as faces ou fechadas no máximo em duas.

TERRAÇO

Cobertura de uma edificação ou parte da mesma, consistindo piso acessível.

TESTADA

Frente do lote ou do terreno. Distância medida entre as divisas laterais, no alinhamento do logradouro.

TETO

O mesmo que FORRO.

TOLDO

Proteção contra o sol ou chuva, para portas e janelas, que se projeta além das paredes externas, não fazendo parte fixa da construção.

UNIDADE AUTÔNOMA

Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de Parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica.

VÃO LIVRE

Distância entre apoio, medida entre as faces internas desses apoios.

VENTILAÇÃO MECÂNICA

Ventilação de um compartimento provocada artificialmente por meio de aparelho.

VERGA

Viga que suporta a alvenaria, acima das aberturas.

VESTÍBULO

Compartimento de pequenas dimensões, junto a entrada principal das edificações.

VISTORIA

Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo por fim, verificar as condições de uma edificação.

Parágrafo único. Para fins deste Código serão utilizadas as seguintes abreviações:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CIENTEC - Fundação de Ciência e Tecnologia do Estado do Rio Grande do Sul.

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

NB - ... (nº) Normas Técnicas Brasileiras - Recomendações da ABNT, seguidas em códigos técnicos, como o presente.

PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS
Seção I - Da Responsabilidade Técnica e Habilitação de Profissionais

Art. 6º Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, especificações ou construções no

Município, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA e que estiverem cadastrados na Prefeitura e em dia com a Fazenda Municipal.

Art. 7º Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e nº de registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no País.

Art. 8º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, e pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 1º os projetos e especificações deverão seguir o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto à resistência dos materiais e o coeficiente de segurança.

§ 2º a aprovação do projeto não implica em qualquer responsabilidade por parte da Prefeitura quanto à qualidade do mesmo ou da sua execução.

Art. 9º Sempre que for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal e ao CREA, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Não sendo feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 10. Estão isentas de responsabilidade técnica legalmente habilitados, mas não de apresentação de projeto:

1 - as construções de madeira, residenciais, depósitos e galpões, com área construída inferior a 80m², de um único pavimento e sem estruturas especiais, podendo possuir até 18m² de área construída em alvenaria;

2 - aumento ou construções de alvenaria simples, com área máxima de 18m²;

3 - para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como: abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas;

4 - a execução de instalações elétricas domiciliares novas, ampliações ou reformas, e em prédios unifamiliares;

5 - a execução de instalações hidrosanitárias que comportem pequenos aumentos e reformas até 2 (dois) aparelhos, desde que estas não sejam bacias sanitárias (WC) ou que os trabalhos não envolvam instalação ou modificação de canalização primária de esgoto ou ramal distribuidor de água;

6 - obras de Arquitetura de Interiores.

Seção II - Da Isenção de Projetos

Art. 11. Independem da apresentação de projetos, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

1 - galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico, até 18,00m² (dezoito metros quadrados), de área coberta;

2 - fontes decorativas;

3 - estufas e coberturas de tanque de uso doméstico;

4 - serviços de pintura;

5 - conserto de pavimentação de passeios;

6 - rebaixamento de meios-fios;

7 - construção de muros, no alinhamento dos logradouros;

8 - reparos em geral nas edificações;

9 - construções em madeira de até 80m² (oitenta metros quadrados), situadas na zona rural, destinados aos seus misteres, caso estejam localizadas a mais de 50m (cinquenta metros) de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habitabilidade deste Código;

10 - remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas e muros de divisa, até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, quando fora da faixa de recuo predial;

11 - galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local;

12 - aumentos de alvenaria com área máxima de 18,00m², quando utilizados para fins complementares em residências, sendo dispensada a responsabilidade de técnico legalmente habilitado. **(AC)** (Este item foi acrescentado pelo [art. 2º da Lei Municipal nº 1.157](#), de 20.12.1991)

CAPÍTULO III - DO PROJETO E CONSTRUÇÃO

Art. 12. Cabe à prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for julgado inadequado ou inconveniente do ponto de vista de

segurança, da higiene, da salubridade, da estética e do interesse coletivo.

Art. 13. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- 1 - Consulta Preliminar.
- 2 - Aprovação de projeto.
- 3 - Licenciamento da construção.

Seção I - Da Consulta Preliminar

Art. 14. Antes da elaboração do projeto, o interessado deverá solicitar uma Declaração Municipal (D.M.) recebendo as informações das condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, contendo:

- 1 - Alinhamento e Nivelamento;
- 2 - Zoneamento de Uso do Solo;
- 3 - Gabarito de altura, recuos e afastamentos;
- 4 - Taxas de Ocupação e Aproveitamento;
- 5 - Recomendações e Observações.

§ 1º Junto à solicitação da Declaração Municipal, o requerente deverá encaminhar:

a) planta de situação do terreno em relação à sua quadra, com todas as dimensões e a distância de uma das esquinas com medidas tomadas no local, apresentando ainda o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e sua orientação solar;

b) cópia do título de propriedade do terreno;

c) cópia da guia do Imposto Territorial Urbano.

§ 2º O processo da Declaração Municipal será definido por Decreto Executivo, que estabelecerá as taxas respectivas e o formulário adequado.

§ 3º A Prefeitura Municipal deverá fornecer a Declaração Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias, tendo a mesma validade pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de recebimento pelo interessado.

§ 4º O requerimento só poderá ser feito pelo proprietário ou pelo responsável técnico.

Seção II - Da Aprovação do Projeto

Art. 15. De posse da Declaração Municipal o interessado deverá requerer aprovação de projeto, através de formulário padronizado, anexando os seguintes elementos:

- 1 - Requerimento solicitando a aprovação do projeto;
- 2 - Declaração Municipal correspondente;
- 3 - Comprovante do pagamento das taxas correspondentes;
- 4 - Projeto completo, com:

a) planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, e indicação das áreas ocupadas, livre e global e da área total do lote;

b) planta baixa de cada pavimento - tipo da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, às áreas, e as dimensões de suas aberturas;

c) elevações das fachadas voltadas para a via pública;

d) cortes transversal e longitudinal da edificação com as dimensões verticais, os níveis dos pisos e a indicação dos materiais empregados;

e) planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;

f) memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais;

g) projetos e memoriais descritivos das instalações hidro-sanitárias e elétricas;

h) projetos e memoriais descritivos das instalações especiais de gás, elevadores, ar condicionado, quando houver e equipamentos contra incêndio de acordo com o previsto no [artigo 311 e seguintes desta Lei; \(NR\)](#) *(Esta alínea apresenta-se com a redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 1.254, de 30.08.2007](#))*

i) projeto e memorial descritivo da estrutura, quando houver, estendendo-se a lajes pré-moldadas;

j) anotações de responsabilidade técnica (ART) dos projetos e da construção.

Parágrafo único. Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser entregues em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos.

Art. 16. As escalas exigidas para os projetos são:

- a)** 1: 500 para a planta de situação (DM);
- b)** 1: 250 para a planta de locação;
- c)** 1: 50 para as plantas baixas, cortes e fachadas.

§ 1º Tratando-se de edificação com acentuada superfície horizontal ou de construção de grande área em relação ao pequeno número de detalhes resultando pouca prática e escalas indicadas, poderão estas serem reduzidas em até 50%, devendo, em qualquer caso, ficar assegurada a perfeita compreensão do projeto.

§ 2º As pranchas terão dimensões mínimas de 0,395 x 0,297m (trinta e nove centímetros e cinco milímetros por vinte e nove centímetros e sete milímetros).

Art. 17. Na apreciação dos Projetos em geral, os departamentos competentes farão, no prazo de 10 (dez) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõe. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

§ 1º o projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2º Os projetos para a edificação residencial de uso unifamiliar, destinada exclusivamente à moradia própria, constituindo unidade independente construtivamente e como tal aprovada e executada, serão analisados e aprovados quanto aos aspectos urbanísticos, área construída, recuos e ocupação do lote.

§ 3º Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias o processo será indeferido.

Art. 18. O prazo para o despacho decisório dos projetos pela Municipalidade será de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

Art. 19. Após a aprovação do projeto, uma das vias ficará arquivada na Prefeitura Municipal e as demais serão entregues ao requerente, que deverá conservar uma das vias no local da obra, à disposição da autoridade competente.

Parágrafo único. Somente terão validade as vias que tiverem o carimbo "APROVADO" e a rubrica do funcionário competente.

Art. 20. A aprovação do projeto será válida pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data do despacho decisório.

Parágrafo único. Poderá, entretanto, ser solicitada a revalidação, desde que a parte interessada requeira, sujeitando-se porém às determinações legais vigentes à época do pedido de revalidação e ao pagamento de novas taxas correspondentes à aprovação de projeto.

Seção III - Da Alteração de Projeto Aprovado

Art. 21. As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Parágrafo único. A licença para alteração de projeto aprovado será concedida sem emolumentos, desde que requerida antes de qualquer ato de Fiscalização, referente à mesma.

Art. 22. As alterações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem os projetos hidráulicos-sanitários, elétrico e estrutural, independem de pedido de licenciamento.

§ 1º Nos casos previstos neste artigo, o autor do projeto ou o responsável técnico pela obra deverá apresentar planta elucidativa (em três vias) das alterações pretendidas, antes do pedido de vistoria.

§ 2º Caso não seja atendido o disposto neste artigo, ao responsável técnico pela obra será aplicado o disposto no [art. 38, item 2](#), independentemente, da aplicação do [art. 48](#).

Art. 23. Somente serão aprovadas as alterações que estiverem de acordo com a legislação vigente à época da solicitação e que não suscitem dúvidas quanto às dimensões ou utilização e responsabilidade técnica.

Seção IV - Obras Parciais

Art. 24. Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação dos prédios existentes, deverá ser efetuado o mesmo processo de aprovação de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenção, as partes a conservar, demolir ou construir, utilizando-se cores:

- 1 - azul - para as partes a conservar;
- 2 - amarelo - para as partes a demolir;
- 3 - vermelho - para as partes a construir.

Art. 25. Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas, não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos e galerias.

§ 1º Aplicam-se as disposições deste artigo mesmo a novas edificações isoladas pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos de alinhamentos.

§ 2º Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto, como preceituam o [artigo 11 deste Código](#).

Art. 26. As edificações que não satisfazem as disposições da legislação em vigor, quanto à utilização, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da Lei.

Seção V - Obras Paralisadas

Art. 27. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 90 (noventa) dias, será o local examinado pelo departamento competente a fim de serem tomadas as providências cabíveis.

Art. 28. Independentemente das outras medidas cabíveis, quando a obra estiver paralisada a mais de 90 (noventa) dias, será necessário:

1 - Promover o fechamento do terreno, no alinhamento, por meio de muro dotado de portão de entrada ou o fechamento dos vãos exceto um que deverá ser dotado de porta, no caso de construção no alinhamento.

2 - Demolir os andaimes e tapumes, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá determinar a execução desses serviços, caso o proprietário se recuse a fazê-lo, deste as custas da execução acrescida de 30% a título de administração, independentemente da aplicação das demais penalidades cabíveis.

Seção VI - Demolições

Art. 29. A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (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 só um pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código sobre tapumes e andaimes.

§ 4º O departamento competente poderá, sempre que julgar conveniente estabelecer horário dentro do qual a demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º No pedido de licença para a demolição deverá constar a descrição dos métodos a serem empregados e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

§ 7º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas no presente Código.

CAPÍTULO IV - DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 30. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo HABITE-SE.

§ 1º Não será concedido o Habite-se para edificações sem que o passeio público tenha sido pavimentado.

§ 2º Em prédios de mais de uma economia, o Habite-se poderá ser concedido para economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

Art. 31. Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Prefeitura no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- 1 - Chaves do prédio, quando for o caso;
- 2 - Projeto arquitetônico completo;
- 3 - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
- 4 - Certificado da CRT referente a instalação de tubulações, armários e caixas para serviço telefônico, excetuadas as economias unifamiliares.

Art. 32. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado segundo as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 33. Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a vistoria.

Art. 34. As ligações de água, energia elétrica, esgoto e telefone só poderão ser liberadas após a concessão do Habite-se.

CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES

Art. 35. A penalidade por infração deste código será pecuniária e consistirá em multa, observados os graus e os limites estabelecidos pelo Código de Posturas do Município, sem que a sua aplicação isente o infrator da obrigação de fazer ou desfazer a que está sujeito.

Art. 36. São atos complementares das penalidades as infrações deste código:

- 1 - Embargo;
- 2 - Interdição;
- 3 - Demolição.

Art. 37. Aplicar-se-á ao processo das infrações a este Código, o disposto para o Código de Posturas do Município.

Parágrafo único. Deverá sempre ser ouvido o parecer do departamento competente, antes de ser julgado o processo de infração ou pedido de recurso ou reconsideração.

Seção I - Das Multas

Art. 38. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação vigente e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

- 1 - O projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer outro elemento do processo;
- 2 - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou licença fornecida;
- 3 - Quando a obra foi iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;
- 4 - Quando não forem respeitadas as providências a serem observadas durante a construção de acordo com o Capítulo IX;
- 5 - Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva Carta de Habitação;
- 6 - Quando decorridos 30 (trinta) dias de conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- 7 - Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.

Art. 39. A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Parágrafo único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- 1 - gravidade da infração;
- 2 - suas circunstâncias;
- 3 - antecedentes do infrator.

Art. 40. As multas são estabelecidas em função da Obrigação do Tesouro Nacional (OTN) ou equivalente, vigente à data da infração e a apresentação dos seguintes valores:

- 1 - Multa de 5 (cinco) OTN às infrações do artigo 38, itens 2, 3 e 5 e das disposições para as quais não haja indicação expressa de penalidade;
- 2 - Multa de 20 (vinte) OTN, às infrações do artigo 38, itens 1, 4, 6 e 7;
- 3 - Multas de 75 (setenta e cinco) OTN a 185 (cento e oitenta e cinco) OTN quando as obras

forem executadas em desacordo com o PDDU, sem pedido de aprovação de projeto ou executada estando o projeto indeferido.

Seção II - Dos Embargos

Art. 41. Obras em andamento, sejam .elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- 1 - estiverem sendo executadas sem o respectivo projeto aprovado ou sem a licença fornecida pela municipalidade;
- 2 - for desrespeitado o respectivo projeto, em qualquer de seus elementos essenciais;
- 3 - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo departamento competente;
- 4 - estiverem sendo executadas com a responsabilidade de profissional não registrado na Prefeitura;
- 5 - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- 6 - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 42. Verificada a procedência da Notificação feita ao infrator, pela Fiscalização, o Secretário do Município anexará parecer exarado pelo Diretor do Departamento competente e encaminhará o processo para julgamento.

Parágrafo único. O auto da infração deverá ser lavrado em 4 vias, e conterá:

- 1 - a designação da data e do local em que se deu a infração;
- 2 - o fato ou ato que consistiu a infração;
- 3 - o nome do infrator ou denominação que o identifique, indicando sua residência ou sede.

Art. 43. O infrator poderá apresentar defesa, por escrito, no prazo de 8 (oito) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual, será o ato encaminhado à decisão da autoridade competente.

Art. 44. Determinado o embargo, será lavrado o "termo" correspondente do qual constarão as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição das multas, de acordo com o estabelecido neste Código.

§ 1º As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinaram o embargo.

§ 2º O infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da multa, para efeito do recurso.

Art. 45. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III - Da Interdição

Art. 46. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interdita em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 47. A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES Seção IV - Da Demolição

Art. 48. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- 1 - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem aprovação de projeto e licenciamento da construção;
- 2 - quando julgada com risco eminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo único. A demolição não será imposta se o proprietário submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

- a) a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;

b) que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS TERRENOS

Art. 49. Somente será permitida a edificação em terrenos que possuírem testada para logradouro público, oficialmente reconhecido como tal.

Art. 50. Nenhuma obra poderá ser executada em terrenos de testada inferior às estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo, ressalvadas aqueles que possuam direitos adquiridos.

Art. 51. Não poderão ser aprovadas construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem.

Seção I - Terrenos Não Edificados

Art. 52. Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos e drenados.

Art. 53. Os terrenos não edificados deverão ser fechados com muros, em suas testadas, até a altura mínima de 60cm e a altura máxima de 80cm e executado o passeio correspondente, na forma prevista.

§ 1º O proprietário deverá providenciar o disposto neste artigo, no prazo máximo e improrrogável de 12 (doze) meses após a conclusão da pavimentação do logradouro.

§ 2º No caso de logradouros já pavimentados, o prazo será contado a partir da data de vigência desta Lei.

Art. 54. Será permitido o fechamento de terrenos não edificados com cercas vivas nas áreas não residenciais determinadas pelo PDDU de Estância Velha.

Parágrafo único. Nos casos permitidos deverá haver a correta conservação da vegetação.

Art. 55. Nos casos em que se verificar a desobediência no disposto nestes artigos, mesmo após as notificações regulamentares, a Prefeitura determinará a execução acrescida de 30% (trinta por cento), a título de administração, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

Seção II - Terrenos Edificados

Art. 56. As áreas correspondentes aos recuos de alinhamento serão mantidas abertas para o logradouro e para os confrontantes laterais.

Art. 57. Nos logradouros em que for permitido o fechamento das áreas correspondentes ao recuo predial (recuo para ajardinamento), serão observadas as seguintes condições:

1 - As vedações nas divisas laterais dessas áreas não poderão ultrapassar a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

2 - As vedações nas testadas, quando executadas com materiais opacos não poderão ultrapassar a altura de 0,80m (oitenta centímetros); poderão ser encimadas, até o máximo de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com fechamentos que permitam a continuidade visual dos jardins, tais como: grade, telas metálicas, cercas vivas e similares.

§ 1º As alturas das vedações serão tomadas em relação ao nível do passeio, no alinhamento do logradouro.

§ 2º Nos terrenos com nível acima do passeio, às alturas das vedações se acrescentará a altura do arrimo necessário.

§ 3º Em logradouros com declive, as vedações construídas nas testadas poderão ser escalonadas, observando-se as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para os elementos construtivos citados no item 2.

Art. 58. Os muros que subdividem uma área, de ventilação, e iluminação, principal ou secundária, aberta ou fechada, não poderão ultrapassar a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Art. 59. Os muros divisórios laterais e de fundo dos lotes edificados poderão ter, como máxima altura, a permitida para construções na divisa respectiva, ressalvados os casos previstos nos [artigos 56](#) e [57](#).

Parágrafo único. Nos locais, por exigência da Lei, onde não for permitida a construção na divisa,

a altura máxima do fechamento será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima dos arrimos, se houver; se não houver arrimo, a altura será tomada em relação ao nível do terreno.

Art. 60. Poderão ser empregadas cercas de arame, tela ou madeira, no fechamento das divisas laterais e de fundos, dos terrenos edificados ou não, que se situem fora das Áreas Prioritárias determinadas pelo PDDU, uma vez obedecidas as alturas anteriormente indicadas.

Seção III - Proteção e Fixação de Terras

Art. 61. Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, que pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo único. As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso, pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO VII - DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 62. De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125 de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando entretanto, isentas de pagamento de taxas e emolumentos, as seguintes obras:

- 1 - Construção de Edifícios Públicos;
- 2 - Obras de qualquer natureza, em propriedade de União ou do Estado;
- 3 - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais, quando para sua sede própria.

Art. 63. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 64. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no presente código.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida da indicação do cargo, quando se tratar de funcionário que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 65. Os contratantes ou executantes das obras públicas, estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trata de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 66. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quer qualquer que seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam às mesmas.

CAPÍTULO VIII - DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 67. A numeração das edificações, assim como das economias distintas dando para via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística, a juízo do departamento competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º O departamento competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º Caberá, também, ao departamento competente, a numeração de habitações em fundos de lote.

§ 4º A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ 5º No caso de reconstrução ou reforma, não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva, sem anuência do departamento competente.

§ 6º Quando estiverem danificadas as placas de numeração o departamento competente fará a sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas do respectivo proprietário.

Art. 68. A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias, internas de uma mesma edificação, caberá aos proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

1 - Sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 a 199, para o segundo pavimento, de 201 a 299, e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo, de 01 a 99, para o segundo subsolo, de 001 a 099 e assim sucessivamente;

2 - A numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da Municipalidade.

CAPÍTULO IX - DAS PROVIDÊNCIAS DURANTE A CONSTRUÇÃO

Art. 69. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, feita no alinhamento do logradouro ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e de prédios vizinhos.

§ 1º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e manter livre, no mínimo, a metade da largura, do passeio público, nunca inferior a 1,00m (um metro).

§ 2º Nas construções recuadas de no mínimo 4 (quatro) metros deverá ser executado também, um tapume a partir da altura determinada pela proporção 1/2 (recuo e altura).

Art. 70. Após o término da obra, os tapumes deverão ser retirados antes de solicitada a vistoria.

Parágrafo único. Deverá ser recuperado o passeio danificado pelas obras ou pelos tapumes, dentro do mesmo prazo estipulado.

Art. 71. Os andaimes de obras de mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela ou similar, de maneira a garantir a segurança dos operários e evitar a queda de materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

Art. 72. Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

1 - Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

2 - Ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, deixando livre no mínimo 1,00m (um metro) do mesmo.

3 - Prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 73. O logradouro fronteiro à obra deverá ser mantido permanentemente limpo durante a execução da mesma.

§ 1º Caberá ao responsável pela execução direta das obras a responsabilidade de tomar as medidas necessárias para o que dispõe o artigo, bem como todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

§ 2º Nas obras situadas nas proximidades de estabelecimentos que o exijam, será proibido executar, antes das sete e depois das dezenove horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos excessivos.

Art. 74. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua carga e descarga e remoção salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

TÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I - Materiais

Art. 75. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§ 2º Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 76. Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação da CIENTEC ou por outra entidade oficialmente reconhecida.

Parágrafo único. O departamento competente reserva-se o direito de impedir o emprego de

qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, na CIENTEC, ou em laboratório conceituado.

Seção II - Fundações

Art. 77. As fundações não poderão ultrapassar os limites do terreno.

Seção III - Paredes

Art. 78. As paredes de alvenaria de tijolos das edificações sem estrutura metálica ou de concreto armado, deverão ser assentes sobre respaldo de alicerces, devidamente impermeabilizados e ter as seguintes espessuras mínimas:

a) Quando unifamiliar:

- 1 - 0,20m (vinte centímetros) para paredes sobre a divisa;
- 2 - 0,15m (quinze centímetros) para paredes externas ou como separação de compartimentos;
- 3 - 0,10m (dez centímetros) para paredes de simples vedação.

b) Quando multifamiliar:

- 1 - 0,20m (vinte centímetros) para paredes externas;
- 2 - 0,15m (quinze centímetros) para paredes internas;
- 3 - 0,10m (dez centímetros) para paredes de simples vedação, sem função estática.

§ 1º As edificações não estruturadas não poderão ser construídas com tijolos furados.

§ 2º As edificações não estruturadas poderão ter no máximo 4 pavimentos.

§ 3º Para efeito do presente artigo, serão, também, consideradas como paredes internas, aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Art. 79. As paredes de alvenaria de tijolos externas em edificações com estrutura metálica ou de concreto armado, poderão ter a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros), salvo as de armários embutidos, estantes e as que constituem divisões internas de compartimentos sanitários, que poderão ter a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo único. As espessuras mínimas do presente artigo são válidas também para edificação de 2 (dois) pavimentos.

Art. 80. Em qualquer caso as paredes de alvenaria de tijolos que constituírem divisas entre economias distintas deverão ter a espessura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

Art. 81. As paredes externas deverão sempre apresentar revestimento externo com material impermeabilizante.

Art. 82. Quando as paredes forem executadas com outro material, as espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas, desde que possam comprovadamente, no mínimo, apresentar os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, e estabilidade equivalente às da alvenaria de tijolos.

Seção IV - Pisos e Entrepisos

Art. 83. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 84. Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus, em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 85. Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados, com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Seção V - Fachadas

Art. 86. Os projetos para a construção, reconstrução, acréscimo ou reforma quando interessam ao aspecto externo das edificações poderão ser submetidos ao departamento competente, a fim de serem examinados, sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro.

Art. 87. Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações construídas no alinhamento poderão ter saliências até o máximo de 0,10m (dez centímetros), desde que o passeio

do logradouro tenha a largura de, pelo menos 2,00m (dois metros).

§ 1º Quando o passeio do logradouro tiver menos de 2,00m (dois metros) de largura, nenhuma saliência poderá ser feita, na parede da fachada, até 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

§ 2º Quando, no pavimento térreo, forem previstas janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Art. 88. As fachadas e demais paredes externas, nas edificações, seus anexos e muros de alinhamento deverão ser convenientemente conservados.

§ 1º Para cumprimento do presente artigo, o departamento competente poderá exigir a execução das obras que se tornarem necessárias.

§ 2º Só será permitida a pintura de desenhos e dizeres de propaganda nas fachadas das edificações, mediante licença do departamento competente.

Mostruário/Vitrinas

Art. 89. A licença para instalação de mostruários e vitrinas só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescritas neste Código, depois de estudados os pedidos, no que se refere a estética e situação própria do local.

§ 1º Os mostruários não serão permitidos nas paredes das edificações construídas sobre o alinhamento.

§ 2º Nas paredes externas das edificações recuadas do alinhamento será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- 1 - A saliência não ultrapasse o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- 2 - Tenha o passeio do logradouro, a largura mínima de 2,00m (dois metros);
- 3 - Não interceptem elementos característicos da fachada;
- 4 - Apresentem aspecto conveniente e sejam construídos com materiais adequados.

§ 3º As vitrinas e mostruários só poderão ser permitidas em locais de circulação, no interior das edificações desde que seja garantida uma passagem livre de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Sacadas e Corpos Avançados

Art. 90. Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliência, obedecendo às seguintes condições:

- 1 - Ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), em relação ao nível do passeio quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;
- 2 - Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo predial (para ajardinamento), observada, nos terrenos em declive, esta altura mínima em relação ao nível do passeio;
- 3 - Não exceder o balanço ao máximo de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, observado o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção;
- 4 - Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12,00m (doze metros), não será permitida a construção em balanço;
- 5 - Tratando-se de edificação sujeita a recuo obrigatório de alinhamento, a largura do logradouro, para o cálculo do valor do balanço, será acrescida desses recuos.

§ 1º Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do presente artigo.

§ 2º Nas edificações que formem galerias sobre o passeio não será permitido o balanço da fachada.

Marquises/Toldos

Art. 91. Será permitida a construção de marquises na testada das edificações, desde que:

- 1 - Tenham balanço máximo de 3,00m (três metros) ficando, em qualquer caso, cerca de 0,30m (trinta centímetros) aquém do meio-fio ou da borda interna de árvores e postes existentes;
- 2 - Tenham todos os seus elementos estruturais ou decorativos, cotas iguais ou superiores a 3,00m (três metros), referidas ao nível do passeio;
- 3 - Tenham todos os elementos estruturais ou decorativos, situados acima da marquise, dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros), no sentido vertical;
- 4 - Sejam de forma tal a não prejudicar a arborização, iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;
- 5 - Sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à

ação do tempo;

6 - Sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

7 - Sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Parágrafo único. Nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações dos itens 1 e 2, salvo no caso de recuo de alinhamento.

Art. 92. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

1 - Em qualquer edificação com mais de 1 (um) pavimento, a ser construída nos logradouros de zonas comerciais, quando no alinhamento ou dele recuada menos de 4,00m (quatro metros);

2 - Nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento;

3 - Nas edificações já existentes, nas condições dos itens 1 e 2, quando forem executadas obras que importarem em reparos ou modificações da fachada.

Art. 93. A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo no caso de logradouros em declive, quando deverão ser construídas de tantos segmentos horizontais, quanto forem convenientes, mantendo a altura mínima, do nível do passeio, de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de não convir a reprodução das características lineares das marquises existentes, poderá o departamento competente adotar outra, que passará a constituir o padrão para a quadra em questão.

Art. 94. A juízo do Conselho de Desenvolvimento Urbano, nas edificações de situação especial ou de caráter monumental, poderá ser dispensada a construção de marquise em nível diferente das demais existentes na quadra.

Art. 95. É permitida a construção de toldos, satisfeitas as seguintes condições:

1 - Não excederem um balanço de 2,00m (dois metros);

2 - Não descerem, quando instalados em pavimento térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), em cota referida ao nível do passeio;

3 - Não terem as bambinelas direção vertical maior de 0,60m (sessenta centímetros);

4 - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

5 - Não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos quando instalados em pavimentos térreos;

6 - Serem aparelhados com a maquinária necessária ao funcionamento junto à fachada;

7 - Serem, construídos com materiais adequados e de boa qualidade e apresentarem aspecto conveniente.

Parágrafo único. Os requerimentos para a colocação de toldos devem ser acompanhados dos desenhos elucidativos necessários, em número e em escala que possibilitem a análise de cada caso, pelo departamento competente.

Seção VI - Coberturas

Art. 96. As coberturas das edificações deverão prever sistema de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote.

Art. 97. Na cobertura das edificações deverão ser empregados materiais impermeáveis e imperecíveis, de reduzida condutibilidade calórica, incombustíveis e capazes de resistirem à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único. Em se tratando de construção provisória, não destinada a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

Art. 98. As coberturas das edificações deverão ser convenientemente impermeabilizadas quando constituídas por lajes de concreto e, em todos os outros casos nos quais os materiais a serem empregados não sejam, por suas próprias naturezas, considerados impermeáveis.

Seção VII - Chaminés

Art. 99. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores de resíduos que possam expelir não incomodem a população.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o

emprego de dispositivos antipoluentes, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Seção VIII - Portas

Art. 100. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas:

1 - Porta de entrada principal: 0,90m (noventa centímetros), para as economias: 1,10m (um metro e dez centímetros) para as habitações múltiplas com até 4 (quatro) pavimentos; e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) quando com mais de 4 (quatro) pavimentos;

2 - Portas principais internas, de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinha: 0,80m (oitenta centímetros);

3 - Portas de serviço: 0,70m (setenta centímetros);

4 - Portas internas secundárias e portas banheiros: 0,60m (sessenta centímetros);

5 - Portas de garagens: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único. Devem possuir portas externas abrindo no sentido do fluxo de saída todos os estabelecimentos destinados a utilização pública.

Seção IX - Escadas e Rampas

Art. 101. As escadas deverão:

1 - Ser incombustíveis;

2 - Permitir passagem livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros);

3 - Ter largura mínima entre os corrimãos de 1,00m (um metro), quando em edificações de uma economia; de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações de mais de uma economia; e de 0,80m (oitenta centímetros) quando para uso eventual podendo ser reduzido para 0,60m (sessenta centímetros) em residências unifamiliares;

4 - Ter degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros), e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), devendo o dimensionamento ser feito pela fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$, onde "h" é a altura dos degraus e "b" a sua largura;

5 - Ter corrimão com altura de 0,85 m (oitenta e cinco centímetros);

6 - Ter patamar intermediário com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis);

7 - Ser revestidas de material não escorregadio.

§ 1º Para efeitos deste Código, escadas de ferro não são consideradas incombustíveis.

§ 2º As escadas das edificações residenciais de uma economia poderão ser construídas em madeira ou ferro; as escadas de serviço que liguem a loja à sobreloja dos prédios comerciais poderão ser de ferro.

§ 3º As escadas de mais de 2 pavimentos deverão ter iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

§ 4º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Art. 102. Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou no máximo igual a 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior, nas escadas de maior largura. A largura mínima junto ao bordo interior da escada será de 0,07m (sete centímetros).

Art. 103. Todos os prédios de mais de 4 (quatro) pavimentos devem possuir escadas isoladas por portas corta-fogo.

§ 1º Porta corta-fogo é aquela feita com materiais incombustíveis, os quais não podem possuir fechaduras para sua fixação nos marcos.

§ 2º A porta corta-fogo deverá ser localizada entre a caixa da escada e seu saguão e o "hall" de distribuição.

Art. 104. Os prédios com nove ou mais pavimentos deverão dispor:

1 - De uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

2 - De antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

3 - De antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

Art. 105. Nos prédios que possuírem mais de um pavimento destinado ao uso público e não dispuserem de elevador, deverá haver, além das escadas, rampas que liguem os pavimentos entre si.

§ 1º No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as

mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% e o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 106. As edificações que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos deverão obrigatoriamente ser servidas de elevador (cap. V das instalações).

CAPÍTULO II - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS AOS COMPARTIMENTOS

Art. 107. Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

1 - Compartimentos de permanência prolongada: aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado. São compartimentos de permanência prolongada noturna os dormitórios, inclusive o de empregada. São compartimentos de permanência prolongada diurna as salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, salas e gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e comedores.

2 - Compartimentos de permanência transitória: aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado. São compartimentos de utilização transitória os vestíbulos, halls, corredores, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.

Art. 108. Os compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

§ 1º Os comedores, copas, cozinhas e quartos de empregada poderão ser iluminados e ventilados através de áreas secundárias.

§ 2º Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada ou transitória, destinados aos trabalhos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

§ 3º Nos compartimentos de utilização prolongada ou transitória as paredes não poderão formar ângulos diedros menores que 60º (sessenta graus).

Seção I - Dormitórios

Art. 109. Os dormitórios deverão ter:

- 1** - Pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- 2** - Ter área mínima de 12m² (doze metros quadrados), quando houver apenas um dormitório;
- 3** - Ter 12m² (doze metros quadrados) o primeiro e 9m² (nove metros quadrados) os demais, quando houver mais de um dormitório;
- 4** - Atender às condições das alíneas "1" e "3" para cada grupo de três dormitórios, podendo neste caso haver outro de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);
- 5** - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 6** - Área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados), quando se destinarem a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização e devendo permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,00m (dois metros).

§ 1º Nas áreas mínimas estabelecidas para os dormitórios poderão ser computadas as áreas dos armários embutidos, até um máximo de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

§ 2º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, depósitos ou garagens.

Seção II - Salas, Gabinetes e Vestiários

Art. 110. As salas de estar e jantar deverão:

- 1** - Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- 2** - Ter área mínima útil de 12m² (doze metros quadrados);
- 3** - Permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 111. As salas de costura, leitura, estudos, jogos, música, gabinetes de trabalho, vestiários, copas e comedores deverão:

- 1** - Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

2 - Ter área mínima útil de 9m² (nove metros quadrados);

3 - Permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

§ 1º Nas economias de pelo menos, três dormitórios, a área mínima constante no item 2, poderá ser reduzida para 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

§ 2º Nos compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé-direito resultante, medido no ponto mais baixo do forro, seja de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 3º A área dos vestiários poderá ser inferior ao que dispõe o item 2, desde que estes sejam diretamente ligados aos dormitórios e deles dependentes quanto a acesso, ventilação e iluminação. Neste caso, os vãos de iluminação e ventilação dos dormitórios deverão incluir em seu dimensionamento a área dos vestiários.

Seção III - Cozinhas, Despensas, Copas e Lavanderias

Art. 112. As cozinhas, despensas e lavanderias deverão:

1 - Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

2 - Ter área mínima útil de 5m² (cinco metros quadrados), para cozinhas e 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) para despensas e lavanderias;

3 - Permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

4 - Ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente;

5 - Ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Seção IV - Compartimentos Sanitários

Art. 113. Os compartimentos sanitários deverão:

1 - Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

2 - Ter área mínima útil, em qualquer caso, não inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

3 - Dimensões tais que permitam: às bandeiras, quando existentes, dispor de uma área livre, num de seus lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro; aos boxes, quando existirem, uma área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) e uma largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), aos lavatórios, vasos e bidês, observarem o afastamento mínimo entre si de 0,15m (quinze centímetros) e um afastamento mínimo das paredes, de 0,20m (vinte centímetros). A disposição dos aparelhos deverá garantir uma circulação geral de acesso aos mesmos, de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros). Para efeito de cálculo dos afastamentos dos aparelhos serão consideradas as seguintes medidas:

lavatório - 0,55m x 0,40m

vaso - 0,40m x 0,60m

bidê - 0,40m x 0,60m

4 - As paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10m (dois metros e dez centímetros), quando num mesmo compartimento for instalado mais de um vaso sanitário;

5 - Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

6 - Paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

7 - Ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, podendo ser feita através de poço;

8 - Incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas.

Seção V - Vestíbulos, Halls, Passagens e Corredores

Art. 114. Os vestíbulos, halls e passagens terão:

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

2 - Largura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 115. Os corredores terão:

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

2 - Largura mínima de:

a) 1,00m (um metro) quando servirem a uma economia;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando servirem a mais de uma economia;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando constituírem acesso a prédios comerciais,

de escritórios ou residenciais com mais de 4 (quatro) pavimentos;

3 - Quando de mais de 15,00m (quinze metros) de extensão, ventilação que poderá ser por processo mecânico ou poço, para cada trecho de 15,00m (quinze metros), ou fração.

Art. 116. Os halls de elevadores terão:

1 - Distância mínima, para construção de parede frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente à face das mesmas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando em edifícios residenciais, e de 2,00m (dois metros), quando em edifícios comerciais;

2 - Acesso à escada (inclusive a de serviço).

Seção VI - Sótãos

Art. 117. Os sótãos poderão ser utilizados para permanência diurna ou noturna desde que observem as disposições deste código aplicáveis aos fins a que se destinam e, ainda, possuam:

1 - Pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e não inferior a 2,00m (dois metros) em nenhum ponto;

2 - Área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Seção VII - Jirais ou Galerias Internas

Art. 118. É permitida a construção de jirais ou galerias em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros), desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação no compartimento onde for executado.

Art. 119. Será permitida a construção de jirais ou galerias que cubram até 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que foram construídos, desde que:

1 - Permitam passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

2 - Terem parapeitos com altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

3 - Terem escada fixa de acesso.

§ 1º Poderão ultrapassar os 25% (vinte e cinco por cento), da área do compartimento, os jirais constituídos por passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros), ao longo das paredes, desde que obedeçam às demais exigências deste artigo.

§ 2º Quando os jirais ou galerias forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada a que se refere o item 3 do presente artigo, será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 120. Serão tolerados jirais, ou galerias que cubram o compartimento em que foram instalados, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

1 - Deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 3,00m (três metros);

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

Art. 121. Não será concedida licença para construção de jirais ou galerias, sem que sejam apresentadas, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, planta detalhada de informações completas sobre o fim a que se destinam.

§ 1º Não será permitida a construção de jirais ou galerias em compartimentos destinados a dormitórios, em prédios de habitação.

§ 2º Não será permitido o fechamento de jirais ou galerias, com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção VIII - Garagens

Art. 122. As garagens deverão ter:

1 - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

2 - Área mínima útil de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados);

3 - Largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 123. As garagens de uso coletivo deverão ter:

1 - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

2 - Área mínima útil de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), para cada vaga, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

3 - Corredores de circulação de veículos com largura mínima de 6,00m (seis metros).

Seção IX - Subdivisão de Compartimento

Art. 124. A subdivisão dos compartimentos, em caráter definitivo, com paredes chegando até o forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem às exigências deste Código, tendo em vista sua função.

Art. 125. A subdivisão de compartimentos por meio de tabiques será permitida quando:

- 1 - Não impedirem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes;
- 2 - Não tiverem os tabiques altura maior de 3,00m (três metros).

§ 1º Não será permitida a utilização de tabiques quando os compartimentos resultantes se destinarem a utilização para a qual seja exigível a impermeabilização das paredes.

§ 2º Não será permitida a subdivisão de compartimentos por meio de tabiques, em prédios de habitação, ressalvadas as subdivisões entre dormitórios e corredor, feitas com armários completos.

Art. 126. Para a colocação de tabiques deverá ser apresentado requerimento com os seguintes esclarecimentos:

- 1 - Natureza do compartimento a subdividir;
- 2 - Espécie de atividade instalada no mesmo compartimento ou sua utilização;
- 3 - Destino expresso dos compartimentos resultantes da subdivisão.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser acompanhado de plantas e cortes indicando o compartimento a subdividir, os compartimentos resultantes da subdivisão e os vãos de iluminação existentes e todos os que devem ser abertos.

CAPÍTULO III - DOS VÃOS E ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção I - Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 127. Salvo nos casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior, satisfazendo às prescrições deste Código.

§ 1º Estas aberturas deverão ser adotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,40m² (quarenta centímetros quadrados), ressalvados os casos de tiragem mecânica previstos neste Código.

Art. 128. A soma das superfícies dos vãos de iluminação e ventilação (esquadrias) de um compartimento terá seu valor mínimo definido pela fração da área do piso do compartimento, conforme o que se segue:

- 1 - 1/5 (um quinto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada noturna e locais de trabalho;
- 2 - 1/7 (um sétimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna;
- 3 - 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória;
- 4 - 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, tratando-se de garagens coletivas, quanto a ventilação permanente.

§ 1º Essas relações serão de 1/4 (um quarto), 1/6 (um sexto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos (esquadrias) se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros). Essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento.

§ 2º A área dos compartimentos cujos vãos se localizem à profundidade superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) será somada a porção da área externa ao vão, situada entre aquela profundidade e o vão.

§ 3º Salvo os casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos dêem para a via pública e se localizem sob marquises ou galerias cobertas, o máximo de profundidade a que se refere o § 1º será determinado pela intersecção do plano do piso do compartimento com um plano inclinado a 45º que não intercepte qualquer elemento da cobertura.

§ 4º Sempre que os vãos se localizarem em reentrâncias cobertas, estas deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 - Ter sua abertura para a área iluminante ou para a via pública, largura igual a uma vez e meia a profundidade de reentrância quando para esta abrirem somente vãos paralelos à abertura;
- 2 - Ter sua abertura para a área iluminante ou para a via pública largura mínima igual ao dobro da profundidade da reentrância, quando nesta se situem vãos perpendiculares à abertura;
- 3 - Ter essa abertura uma área mínima igual ao somatório das áreas exigíveis para os vãos que através dela iluminem ou ventilem compartimentos;
- 4 - Ter a abertura da reentrância 50% (cinquenta por cento) da ventilação efetiva, quando for

envidraçada;

5 - Ter a viga que encime a abertura, nível não inferior ao permitido para as vergas dos vãos interessados.

Art. 129. As relações referidas no [artigo 128](#), serão de 1/3 (um terço), 1/5 (um quinto) e 1/8 (um oitavo) respectivamente, quando os planos dos vãos se localizarem oblíqua ou perpendicularmente à linha limite da cobertura, ou à face aberta de uma .reentrância.

§ 1º No caso de vãos localizados sob passagens cobertas, estas passagens deverão ter aberturas para o exterior, com área mínima igual à superfície do piso dos compartimentos que através delas iluminam e ventilam. Neste caso, um dos lados de qualquer daqueles vãos deverá distar no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção da cobertura.

§ 2º Quando parte do vão não se localizar sob a passagem coberta, a cada parte deste serão aplicadas as relações correspondentes.

Art. 130. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter dispositivos que permitam a vedação da iluminação como venezianas, persianas, ou similares.

Art. 131. Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso deste Código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos formados por baixo de laje ou dutos verticais com o comprimento máximo de 3,00m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3,00m (três metros) for excedido, far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas e memorial descritivo de aparelhagem a ser empregada.

Art. 132. Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagem comuns a mais de uma economia quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

Art. 133. Em cada compartimento, uma das vêrgas das aberturas, pelo menos, distará do teto no máximo 1/7 (um sétimo) do pé-direito deste compartimento, não ficando nunca a altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

§ 1º Caso a abertura da vêrga mais alta de um compartimento for dotada de bandeirola, esta deverá ser dotada de dispositivo que permite a renovação de ar.

§ 2º Estas distâncias poderão ser modificadas, em casos excepcionais, a juízo do departamento competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vêrgas e o forro.

Art. 134. O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º Será permitida a ventilação de escadas através de poços de ventilação ou por lajes rebaixadas conforme o disposto no [art. 131](#).

§ 2º Será tolerada a ventilação das escadas no pavimento térreo através do corredor de entrada.

Art. 135. Poderá ser dispensada a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas) desde que:

- 1 - Sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com projeto arquitetônico;
- 2 - Tenham iluminação artificial conveniente;
- 3 - Possuam gerador elétrico próprio

Seção II - Das Áreas de Iluminação e Ventilação

Art. 136. A área principal, quando for fechada, deverá satisfazer às seguintes condições:

- 1 - Ser de 2,00m (dois metros) no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- 2 - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- 3 - Ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- 4 - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} + 2$$

Sendo "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro

pavimento, que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 137. A área principal, quando for aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

1 - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

2 - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

3 - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{10} + 1,50$$

Sendo "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 138. A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

1 - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, no plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

2 - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

3 - Ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

4 - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{15} + 1,50$$

Sendo "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento, que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo Prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 139. No caso de residências unifamiliares não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, prevalecendo apenas as demais exigências em função da natureza das áreas.

Art. 140. Sempre que a área se torne aberta a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

1 - O Primeiro correspondente à área fechada, tendo como altura "H" a distância que vai do nível do piso do primeiro pavimento servido por esta área até o ponto em que ela se torne aberta;

2 - O segundo correspondente à área aberta, tendo como altura "H" a distância total que vai do nível do piso do primeiro pavimento servido pela área até o forro do último pavimento.

Parágrafo único. O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão da área.

Art. 141. A partir da altura em que a edificação fique afastada completamente das divisas, permitir-se-á o cálculo do diâmetro de acordo com a fórmula das áreas secundárias, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro.

Art. 142. Para o cálculo da altura "H" será considerada a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros) para cada entrepiso.

Art. 143. As áreas que se destinarem à ventilação e iluminação simultânea de compartimentos de permanência prolongada e de utilização transitória serão dimensionadas em relação aos primeiros.

Art. 144. Dentro de uma área com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e nem beiradas com mais de 1,00m (um metro).

Art. 145. As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas, quando tiverem a face aberta, no mínimo, igual a uma vez e meia a profundidade das mesmas.

Art. 146. Nos casos expressamente previstos neste Código, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita através de poços, por processo natural ou mecânico.

Art. 147. Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste Código, deverão:

- 1 - Ser visitáveis na base;
- 2 - Ter largura mínima de 1,00m (um metro) devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficar afastados de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 3 - Ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- 4 - Ser revestidos internamente;
- 5 - Ter os vãos dotados de tela milimétrica;
- 6 - Ter ralos ou caixa coletora de águas.

TÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 148. Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Parágrafo único. Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

- 1 - Habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;
- 2 - Habitações coletivas, abrangendo desde duas habitações em uma única edificação (habitações geminadas) até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

CAPÍTULO I - HABITAÇÕES INDIVIDUAIS

Art. 149. As residências unifamiliares, em terrenos isolados, e que não façam parte de conjuntos residenciais, não ficarão isentas de atender ao prescrito no [Título II, do presente Código](#).

Parágrafo único. Conforme [art. 17, § 2º desta Lei](#), serão analisados e aprovados quanto aos aspectos urbanísticos, área construída, recuos e ocupação do lote.

Seção I - Construções de Madeira

Art. 150. É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente, de madeira, nas zonas estabelecidas pelo PDDU de Estância Velha, para fins residenciais unifamiliares, devendo estas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, ter:

- 1 - Um afastamento mínimo de 1,00m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo de lote;
- 2 - Um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra construção no lote;
- 3 - Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo dois pavimentos.

§ 1º No caso de prédios de madeira construídos sobre terreno acidentado, o seu embasamento em alvenaria poderá ser ocupado, exclusivamente, como dependência do próprio prédio.

§ 2º Os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos por assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamentos de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros) acima do nível do terreno.

§ 3º Independentemente do zoneamento do PDDU de Estância Velha, serão tolerados pequenos galpões de madeira, com área máxima de 11m² (onze metros quadrados), quando destinados a depósitos, pequenas oficinas, com exceção das mecânicas e guarda de utensílios domésticos.

Seção II - Habitação Popular

Art. 151. Entende-se por habitação tipo popular, a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas por dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço, apresentando as seguintes características:

- 1 - Ter compartimentos com as seguintes áreas úteis mínimas:
 - a) primeiro dormitório - 9,00m² (nove metros quadrados);
 - b) segundo dormitório - 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);
 - c) terceiro dormitório - 9,00m² (nove metros quadrados);
 - d) quarto dormitório - 10,50m² (dez metros e cinquenta centímetros quadrados);
 - e) sala - 9,00m² (nove metros quadrados).

2 - Ter a cozinha, piso e paredes revestidos com material impermeável e incombustível, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no local do fogão e do balcão da pia.

3 - Ter o compartimento sanitário, piso e paredes revestidos com material impermeável e incombustível, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no local da pia e do chuveiro.

Parágrafo único. Se a habitação popular fizer parte de programa promovido pela Prefeitura Municipal, as dimensões mínimas estabelecidas nos itens acima poderão ser alterados.

Art. 152. Entende-se por "Casa Popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia. Entende-se por "Apartamento Popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 153. As Construções de habitações populares é permitida nas zonas residenciais estabelecias pelo PDDU de Estância Velha.

Art. 154. A aprovação do projeto e o licenciamento da construção de casas populares serão feitos pelo mesmo despacho, o qual terá validade pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Na impossibilidade ocasional da aprovação do projeto ser requerida em nome do promitente da casa popular, essa exigência deverá ser satisfeita, no mais tardar, quando do pedido de vistoria final.

Art. 155. As casas populares poderão sofrer obras de aumento, desde que não percam as suas características.

Parágrafo único. Quando com o aumento, forem ultrapassados os limites em referência, deverá a construção do mesmo reger-se pelas demais exigências do presente Código.

Art. 156. A Prefeitura Municipal poderá promover programas de habitação popular, ou celebrar convênios para este fim, com órgãos estaduais ou federais, devendo:

- 1 - Prever assistência técnica desde a elaboração do projeto até a execução de obra;
- 2 - Ser os projetos elaborados especificamente para os locais a que se destinem.

CAPÍTULO II - HABITAÇÕES COLETIVAS

Seção I - Edifícios de Apartamentos

Art. 157. As habitações de uso coletivo, além de atender às demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem dispor de:

- 1 - No pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos);
- 2 - Dependência destinada a zelador, com o mínimo estipulado no item nº 07, quando possuir o prédio mais de 16 (dezesesseis) economias, excetuando os prédios de apartamentos populares;
- 3 - Quando houver exigência de zelador, instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedado, com boca de fechamento automático em cada pavimento, dotada de dispositivo de lavagem e limpeza;
- 4 - Reservatório de acordo com as exigências deste Código;
- 5 - Instalação preventiva contra incêndios, de acordo com a NB-208, da ABNT;
- 6 - Distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- 7 - Área mínima construída de cada unidade habitacional não poderá ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) sendo composta por uma sala, dormitório, compartimento sanitário, uma cozinha e um tanque sob cobertura;
- 8 - A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo neste caso ter a área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados);
- 9 - Área coberta ou descoberta, para recreação, na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 6,00m² (seis metros quadrados) de área destinada a dormitórios.

Art. 158. Em prédios de apartamentos, só poderão ser previstos usos não residenciais, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e possuírem acesso ao logradouro público e circulação independente.

Seção II - Apartamentos Populares

Art. 159. Os apartamentos populares só poderão integrar projetos de entidades públicas, de economia mista ou de cooperativas vinculadas ao sistema habitacional do Banco Nacional de Habitação, e desde que obedeçam as disposições do presente Código, no que se refere a habitações populares.

Art. 160. Os prédios de apartamentos populares não poderão ultrapassar, quanto ao número de pavimentos, os casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores previstas neste Código, nem conter mais de 64 (sessenta e quatro) dormitórios por circulação vertical.

Art. 161. No caso de contar o apartamento popular com 3 (três) dormitórios, a área útil da sala passará a ser de 10,50m² (dez metros e cinquenta centímetros quadrados). Quando contar com 4 (quatro) dormitórios, a área útil da sala passará a ser de 12m² (doze metros quadrados).

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 162. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Parágrafo único. o presente código limita-se basicamente aos aspectos de segurança e saúde, tendo em vista as exigências, que deverão ser observadas pelos profissionais responsáveis, já estabelecidas pelas leis federais e estaduais pertinentes.

Seção I - Indústrias, Oficinas e Congêneres

Art. 163. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis e da [Consolidação das Leis do Trabalho](#), deverão:

1 - Atender ao disposto nos artigos 246 e 266, incisos, parágrafos e itens, do Regulamento sobre a Promoção e Recuperação da Saúde Pública, da Secretaria da Saúde do Estado do Rio Grande do Sul, aprovado pelo Decreto nº 23.430, de 24 de outubro de 1974;

2 - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

3 - Ter as paredes confinantes com outros imóveis do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

4 - Ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando com a área superior, a 80,00m² (oitenta metros quadrados);

5 - Ter, os locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação zenital;

6 - Ter, instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção.

- até 60 (sessenta) operários - 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte);

- acima de 60 (sessenta) operários - 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 30 (trinta) excedentes;

7 - Ter vestiários separados por sexo;

8 - Ter reservatório de acordo com o estabelecido neste código;

9 - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT;

10 - Ter o afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação da fábrica ou oficina e o terreno da escola.

Parágrafo único. No caso em que por exigência de ordem técnica houver comprovada necessidade de redução dos pés-direitos previstos, deverão os projetos ser submetidos à apreciação do Conselho do Plano Diretor de Estância Velha.

Art. 164. Os compartimentos que assentam diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

Art. 165. Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 166. Os compartimentos destinadas a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 167. Os tornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

1 - Distar, no mínimo, 1,00m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos quando houver pavimento superposto;

2 - Distar, no mínimo, 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

3 - Ter piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o

piso simplesmente cimentado;

4 - Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários ou de habitação;

5 - Ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de tela milimétrica.

Art. 168. As chaminés deverão atender o que prescreve o [artigo 99 e seu parágrafo único](#).

Art. 169. Em se tratando de oficinas com área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados), será tolerado apenas um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mictório.

Art. 170. As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

2 - Ter o piso, revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

3 - Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários ou de habitação;

4 - Ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de tela milimétrica.

Art. 171. As fábricas de explosivos, além das demais exigências da presente seção, que lhes forem imputáveis, deverão:

1 - Conservar entre seus diversos pavilhões e em relação às divisas do lote, o afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros);

2 - Ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível, apresentando vigamento metálico bem contraventado;

3 - Pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis;

4 - Ser dotados de pára-raios.

Parágrafo único. Nas zonas de isolamento obtidas de acordo com o item 1, deverão ser levantados merlões de terra de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, onde deverão ser plantadas árvores para a formação de uma cortina florestal de proteção.

Art. 172. O projeto dos sistemas de controle de poluição ambiental deverá referir-se, entre outros, aos seguintes aspectos: ruídos, vibrações, poeiras, fumaças, odores, detritos, gases, vapores nocivos, ofuscamento, calor, incêndio e explosões.

Art. 173. Os dispositivos projetados para controle e minimização dos efeitos poluidores produzidos por processos, máquinas, equipamentos, matérias-primas, produtos elaborados, etc., somente serão aceitos após a comprovação da eficácia de seu funcionamento por órgão estadual competente.

Parágrafo único. O Órgão Estadual competente ou quem por ele, promoverá vistorias periódicas, nas indústrias instaladas, para verificar o funcionamento dos dispositivos projetados e executados, notificando a empresa sobre as irregularidades eventualmente constatadas e fixando prazos para a conclusão das providências cabíveis para corrigi-las.

Seção II - Prédios Comerciais

Art. 174. As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ser construídas em alvenaria;

2 - Ter no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

a) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 30,00m² (trinta metros quadrados);

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 80,00m² (oitenta metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 80,00m² (oitenta metros quadrados).

3 - Ter, nos demais pavimentos, a distância entre dois pisos consecutivos de destinação comercial não inferior a 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros) e o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

4 - Ter área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados) quando situada em zonas comerciais e de 20,00m² (vinte metros quadrados) quando situada em outras zonas;

5 - Ter piso de material adequado ao fim a que se destina;

6 - Ter as portas gerais de acesso ao público com largura total dimensionada em função da soma das áreas dos salões e de acordo com as seguintes proporções:

a) área de até 1.000m² (mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) área de 1.000m² (mil metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 4,00m (quatro metros);

7 - Ter abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

8 - Ter, quando com área igual ou superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração. O número de pessoas é calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão. Para estabelecimentos que possuam área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) será permitida a existência de sanitário único;

9 - Ter reservatórios de acordo com as exigências deste código;

10) Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT.

§ 1º Os pés-direitos previstos no inciso 2 do presente artigo poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00m (três metros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

§ 2º Quando não existir a instalação de ar condicionado, será tolerada a redução do pé-direito para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% da área do estabelecimento comercial.

§ 3º o pé-direito previsto no inciso 3º poderá ser reduzido para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) ou 25% (vinte e cinco por cento) da área de outras dependências por razões decorativas ou outras.

Art. 175. As lojas de departamentos, além das condições previstas no [art. 174 e incisos](#) que lhes forem aplicáveis deverão:

1 - Ter escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos, obedecendo às seguintes larguras mínimas:

a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a área de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

c) 2,00m (dois metros) para área de mais de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

2 - Ter na escada de serviço, quando houver, largura mínima livre de 1,00m (um metro) independente da existência de elevador destinado ao mesmo fim.

Art. 176. Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas, poderá ser dispensada a escada principal.

Art. 177. As galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Possuir uma largura e pé-direito no mínimo de 4,00m (quatro metros) e nunca inferiores a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;

2 - Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) podendo ser ventiladas através desta e iluminadas artificialmente;

3 - As lojas deverão possuir instalações sanitárias, de acordo com as prescrições do [artigo 174](#).

Parágrafo único. As galerias comerciais deverão permanecer abertas ao trânsito público, ininterruptamente.

Art. 178. Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do [art. 174 e incisos](#) que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ter cozinha, copa, despensa e depósito, com piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

2 - Ter, no mínimo, dois sanitários dispostos de tal forma que permita a sua utilização, inclusive pelo público.

Art. 179. As leiterias, fiabrerias, mercadinhos, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres, além das exigências do [artigo 174](#), que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - Ter os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente, e as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com azulejos ou material equivalente;
- 2 - Ter um compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias comerciáveis, com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

Art. 180. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do [artigo 174](#), que lhes forem aplicáveis deverão:

- 1 - Ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- 2 - Ter as paredes revestidas até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com azulejos ou material equivalente;
- 3 - Ter torneiras e ralos na proporção de um conjunto para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;
- 4 - Ter chuveiros na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- 5 - Ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

Art. 181. As farmácias ou drogarias, além das exigências do [artigo 174](#), que lhes forem aplicáveis deverão:

- 1 - Ter um compartimento destinado à guarda de drogas e o aviamento de receitas, devendo o mesmo possuir o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e uma área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- 2 - Ter os compartimentos para curativos e aplicação de injeções, quando houverem, com o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 182. As barbearias e institutos de beleza, além das exigências do artigo 182, que lhes forem aplicáveis, deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 183. Os supermercados, além das exigências do [artigo 174](#), que lhes forem imputáveis, deverão:

- 1 - Ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- 2 - Ter as paredes revestidas, até uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), revestidas com azulejos ou material equivalente, nas seções de açougue, fiambreira e similares;
- 3 - Ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- 4 - Ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadoria, em pátio ou compartimento interno;
- 5 - Ter compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias;
- 6 - Ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com a NB-208, da ABNT.

Art. 184. Os mercados, além das exigências do [artigo 174](#), que lhe forem imputáveis, deverão:

- 1 - Ter recuos mínimos de 8,00m (oito metros) em relação aos alinhamentos e qualquer das divisas do terreno, devendo a superfície restante receber pavimentação adequada e estar livre de muretas ou qualquer obstáculo;
- 2 - Ter os pavilhões um pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) no ponto mais baixo do vigaamento do telhado;
- 3 - Ter vãos de ventilação e iluminação com área mínima não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- 4 - Ter compartimentos para bancas, com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e forma tal, que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros). As bancas deverão ter os pisos, balcões e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e serem dotados de ralos e torneiras;
- 5 - Ter compartimentos adequados, para a administração e a fiscalização;
- 6 - Ter sanitários, separados por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil de banca;
- 7 - Ter, no mínimo, 2 (dois) chuveiros, um para cada sexo;
- 8 - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT.

Seção III - Prédios de Escritórios

Art. 185. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional,

além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - Ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da EBCT;
- 2 - Ter, no hall de entrada, local destinado a instalações de portaria, quando a edificação contar mais de 20 salas ou conjuntos;
- 3 - Ter a distância entre dois pisos consecutivos não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e o pé-direito das salas, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), podendo o mesmo ser rebaixado por forro removível, para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- 4 - Ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (mictório quando masculino), para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculado na razão de uma pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de sala;
- 5 - Ter instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedada com boca de fechamento automático, em cada pavimento, dotada de dispositivo de limpeza e lavagem;
- 6 - Ter reservatório de acordo com as exigências deste Código;
- 7 - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT.

Art. 186. Os conjuntos deverão ter, no mínimo, área de 20,00m² (vinte metros quadrados). Quando se tratar de salas isoladas, estas deverão ter a área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados).

Parágrafo único. Será exigido um único sanitário, naqueles conjuntos que não ultrapassarem de 70m² (setenta metros quadrados).

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS **Seção I - Edificações para Hospedagem e Congêneres**

Art. 187. As edificações destinadas a hotéis, motéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem imputáveis, deverão:

1 - Ter, além dos compartimentos destinados a habitação (apartamentos ou quartos) mais as seguintes dependências:

- a) vestíbulo e portaria, com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- b) sala de estar geral, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- c) copa com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- d) rouparia com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- e) entrada de serviço.

2 - Ter dois elevadores, no mínimo, sendo um deles de serviço, quando com mais de 3 (três) pavimentos;

3 - Ter local para coleta de lixo situado no primeiro pavimento ou subsolo com acesso pela entrada de serviço;

4 - Ter vestiário com armários individuais para empregados, com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados), para cada sexo, tendo anexos sanitários na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e chuveiro para cada 20 (vinte) empregados ou fração;

5 - Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 10 (dez) hóspedes ou cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área útil de dormitório que não possua sanitário privativo;

6 - Ter reservatório de acordo com as exigências deste Código;

7 - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste código.

Art. 188. Os dormitórios deverão possuir uma área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios com água corrente.

Art. 189. As cozinhas e despensa, quando houver e as copas deverão ter suas paredes revestidas de azulejos ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo único. Os restaurantes, bares e congêneres instalados em estabelecimentos de hospedagem, devem atender às disposições deste Código, que lhes forem imputáveis.

Art. 190. As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), e o piso, revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, além de possuir:

- 1 - local para lavagem e secagem de roupa;
- 2 - depósito de roupa servida;
- 3 - depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Art. 191. Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção II - Edificações Hospitalares e Congêneres

Art. 192. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código, que lhes forem imputáveis, deverão ser regidas pelo disposto no Regulamento sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, do artigo 215 ao artigo 226, incisos, parágrafos e itens, da Secretaria da Saúde do Estado do Rio Grande do Sul.

Parágrafo único. O Regulamento mencionado neste artigo, foi aprovado pelo Decreto Estadual nº 23.430, de 24 de outubro de 1974, entrando em vigor em janeiro de 1975.

Art. 193. Além das exigências do artigo anterior as edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverão:

- 1 - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;
- 2 - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) em todas as dependências, com exceção de corredores e sanitários;
- 3 - Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, com dispositivos para exaustão, sendo as dependências correspondentes pavimentadas com material liso, resistente, lavável e impermeável e as paredes revestidas com azulejos ou material equivalente até a altura mínima de 2,00m (dois metros);
- 4 - Ter instalação destinada à farmácia, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- 5 - Ter necrotério satisfazendo as seguintes condições:
 - a) distar, no mínimo, 20,00m (vinte metros) das habitações vizinhas e estar localizado de maneira que o seu interior não seja devassado;
 - b) pisos revestidos com ladrilhos ou material equivalente, com inclinação necessária e ralos para escoamento das águas de lavagem;
 - c) paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, impermeável e lavável;
 - d) abertura de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
 - e) sala contígua, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);
 - f) instalações sanitárias separadas para cada sexo.
- 6 - Ter instalações sanitárias, em cada pavimento, para uso do pessoal e de doentes que não possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) para uso de doentes - um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro, com água quente e fria, para cada 6 (seis) leitos;
 - b) para uso do pessoal de serviço - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 25 (vinte e cinco) leitos, exigindo-se em qualquer caso no mínimo 2 (dois) conjuntos.
- 7 - Ter, no mínimo, quando com mais de um pavimento uma escada principal e uma escada de serviço;
- 8 - Ter, quando com mais de um pavimento, um elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para o cálculo de tráfego, quando exigidos mais elevadores;
- 9 - Ter, instalações de energia elétrica de emergência;
- 10 - Ter instalação de equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;
- 11 - Ter reservatório de acordo com as exigências deste código;
- 12 - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT e de acordo com este Código;
- 13 - Ter no mínimo, um posto de enfermagem para cada 25 (vinte e cinco) leitos constituídos de, no mínimo, uma sala de curativos, uma sala de utilidades, local de despejo, um posto de enfermeira, depósito de macas e carros, e rouparia ou armário-rouparia.

Art. 194. Os corredores deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 - Quando principais: largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável;
- 2 - Quando secundárias: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo tolerada a pavimentação com tacos de madeira ou similar.

Art. 195. As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 - Ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 2 - Possuir degraus com altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros);
- 3 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) deve ter patamar, os quais terão a profundidade, no mínimo, de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a largura da escada quando esta mudar de direção;

- 4 - Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- 5 - Estar localizada de maneira que nenhum doente necessite percorrer mais de 40,00m (quarenta metros) para alcançá-la;
- 6 - Possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 196. As rampas deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o revestimento de piso antiderrapante.

Art. 197. Os quartos e enfermarias devem satisfazer as seguintes condições:

- 1 - Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) para quartos de 1 (um) leito, 14,00m² (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos, 6,00m² (seis metros quadrados) por leito para enfermaria de adultos e 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados) por leito, para enfermarias de crianças;
- 2 - Possuir as enfermarias no máximo 6 (seis) leitos;
- 3 - Superfície de ventilação e iluminação, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso;
- 4 - Portas principais com, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura, dotadas superiormente de bandeiras níveis, salvo quando houver ar condicionado;
- 5 - Vergas a uma distância máxima de forro de 1/10 (um décimo) do pé-direito.

Art. 198. Os blocos cirúrgicos devem constar no mínimo, de uma sala de operação, uma ante-sala de escovação, uma sala de esterilização, uma sala de recuperação, post-operatória, uma sala de tratamento intensivo, dois vestiários de médicos, dois de enfermeiros, local de expurgo e depósito.

Parágrafo único. Os blocos cirúrgicos deverão ser dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

Art. 199. As salas de cirurgia devem atender as seguintes condições:

- 1 - Área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);
- 2 - Tomadas de corrente elétrica localizadas a uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do piso;
- 3 - Portas com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dotadas de molas;
- 4 - Piso revestido com material bom condutor de eletricidade, formando superfície lisa, resistente, uniforme e contígua;
- 5 - Paredes revestidas em toda altura com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 200. As seções de maternidade deverão constar de no mínimo uma sala para trabalho de parto (com sanitário anexo), uma sala de partos (com ante-sala de escovação), uma sala de reanimação do recém-nascido e berçário, este último composto de sala de exame e tratamento, lactário, sala para prematuros, sala para recém-nascidos normais e sala para isolamento.

Art. 201. Os serviços de radiologia deverão ser instalados em compartimentos dotados de revestimento de proteção contra radiações.

Art. 202. As instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copas, devem ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável, e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejo ou material equivalente, aberturas teladas milimetricamente, tetos lisos, sendo obrigatório o uso de coifas com tiragem previamente filtrada em condensadores de gordura.

Parágrafo único. Não é permitida comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiário, lavanderias e farmácias.

Art. 203. Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente código, só serão permitidas obras de conservação. As obras de acréscimos, reconstrução parcial ou de reforma só serão permitidas quando forem imprescindíveis à conservação do edifício ou à melhoria de suas condições higiênicas e de conforto, de acordo com a orientação fixada pelas disposições deste código.

Art. 204. Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente código, serão permitidas obras que importam no aumento do mínimo de leitos quando:

- 1 - For previamente aprovado pelo departamento competente, um plano geral de remodelações da construção hospitalar, que a sujeite às disposições deste código.
- 2 - As obras projetadas fizerem parte integrante do plano geral de remodelação aprovado.

Seção III - Edificações para Assistência Social e Congêneres

Art. 205. As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem imputáveis, deverão:

1 - Ter dormitórios:

a) quando individuais, área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

b) quando coletivos, 9,00m² (nove metros quadrados) de área mínima para dois leitos, acrescidos de 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito excedente e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), no caso de área total inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados). Quando a área for superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), o pé-direito mínimo será de 3,30m (três metros e trinta centímetros);

2 - Ter instalações sanitárias constantes de banheira ou chuveiros, lavatórios e vasos sanitários, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) asilados;

3 - Ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aula, pátio de recreação, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;

4 - Ter reservatórios de acordo com as exigências deste Código;

5 - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT e de acordo com o disposto neste Código.

Art. 206. As creches e estabelecimentos congêneres, além das demais disposições deste Código que lhes forem imputáveis, deverão:

1 - Ter berçários ou dormitórios com área proporcional a 2,00m² (dois metros quadrados) para cada cama ou berço;

2 - Ter sala de recreação, com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por criança de mais de 1 (um) ano assistida;

3 - Ter cozinha, com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

4 - Ter compartimento para banho e higiene das crianças, com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados);

5 - Ter sanitário com um lavatório para cada 20 (vinte) crianças de mais de 1 (um) ano assistidas;

6 - Ter sanitários para empregados, com vaso, lavatório e chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas ou fração;

7 - Ter reservatórios de acordo com as exigências deste Código;

8 - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste Código.

Seção IV - Edificações para Ensino e Congêneres

Art. 207. As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de pisos, estruturas da cobertura e forro;

2 - Ter afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de postos de abastecimento; a distância será medida entre o ponto da instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola;

3 - Ter locais de recreação descobertos e cobertos quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:

a) local de recreação ao ar livre, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaiado e com perfeita drenagem;

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

4 - Ter instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções mínimas:

a) meninos: um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;

b) meninas: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

5 - Ter um bebedouro automático, de água filtrada, para cada 40 (quarenta) alunos, no mínimo, sendo vedada a sua colocação em sanitários;

6 - Ter chuveiros, quando houver vestiário para educação física;

7 - Ter reservatórios de acordo com as exigências deste Código;

8 - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT e de acordo com este Código.

Art. 208. As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - Comprimento máximo de 10,00m (dez metros);

- 2 - Largura não excedente a 2 (duas) vezes a distância do piso à verga das janelas principais;
- 3 - Pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) sendo que no caso da existência de vigas, estas deverão ter a face inferior com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), do piso do compartimento;
- 4 - Área calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados), nem ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos;
- 5 - Piso pavimentado com material adequado ao uso;
- 6 - Possuir vãos que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;
- 7 - Possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

Parágrafo único. Deverá ser dada preferência para a iluminação unilateral esquerda.

Art. 209. Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e, quando atenderem a mais de 4 (quatro) salas, a largura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Não serão considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

Art. 210. As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 - Ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que utilizadas por um número igual ou inferior a 300 (trezentos) alunos. Considerando-se maior o número de alunos que efetivamente as utilizam, aumentará a sua largura à razão de 8mm (oito milímetros) por aluno excedente. A largura assim determinada poderá ser distribuída por mais de uma escada, que terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 2 - Possuir degraus com largura compreendida entre 0,29m (vinte e nove centímetros) e 0,33m (trinta e três centímetros) e a altura compreendida entre 0,15m (quinze centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros), atendendo em qualquer caso a fórmula de BLONDEL;
- 3 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), deverão possuir patamar; os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou da largura da escada quando esta mudar de direção;
- 4 - Não se desenvolver em leque ou caracol;
- 5 - Estar localizada de maneira que a distância à entrada de qualquer sala de aula não seja superior a 30,00m (trinta metros);
- 6 - Possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 211. As rampas, além de atenderem o que prescrevem os incisos 1, 3, 5 e 6 do artigo 210, deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

Art. 212. As escolas que possuam internatos, além das demais exigências da presente seção, deverão:

1 - Ter os dormitórios:

a) área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), 9,00m² (nove metros quadrados) e 12m² (doze metros quadrados), respectivamente, para 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) leitos e pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

b) área acrescida de 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito excedente a 3 (três) e até um limite máximo de 8 (oito) leitos e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

2 - Ter instalações sanitárias preventivas de internato obedecendo às seguintes proporções mínimas:

a) meninos: um vaso sanitário para cada 10 (dez) alunos; um mictório para cada 20 (vinte) alunos; um lavatório para cada 5 (cinco) alunos; um chuveiro para cada 10 (dez) alunos;

b) meninas: um vaso sanitário para cada 5 (cinco) alunas; um bidê para cada 20 (vinte) alunas, um lavatório para cada 5 (cinco) alunas; um chuveiro para cada 10 (dez) alunas;

3 - Ter um bebedouro automático, de água filtrada, no mínimo, para cada grupo de 80 (oitenta) alunos, sendo vedada a sua colocação em sanitários.

Art. 213. Nas escolas, as cozinhas e copas, quando houver, devem satisfazer às exigências mínimas estabelecidas para tais compartimentos concernentes a restaurantes, observadas, porém, as peculiaridades escolares.

Art. 214. Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as exigências deste Código, serão permitidas obras que impliquem em aumento da capacidade de utilização, quando as partes a crescer não venham agravar as condições gerais das partes já existentes. Dentro da medida do possível, deverão ser corrigidas as deficiências das partes existentes.

Seção V - Edificações para Auditórios

Art. 215. As edificações destinadas a auditórios além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ser de material incombustível, tolerando-se o uso de madeira ou outro material combustível, apenas como revestimento de paredes e pisos, na cobertura, forro e esquadrias;

2 - Ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo de perfeita visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador, situado em qualquer local;

3 - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, obedecendo as seguintes proporções mínimas, onde L representa a metade da lotação;

a) Homens:

- vasos - L/300

- lavatórios - L/250

- mictórios - L/150

b) Mulheres:

- vasos - L/250

- lavatórios L/250

4 - Ser dotados de vão de iluminação e ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso ou de dispositivos mecânicos de renovação constante do ar, com capacidade de 50,00m³ (cinquenta metros cúbicos) por hora, por pessoa, nos estabelecimentos que não ultrapassem os 500 (quinhentos) lugares;

5 - Ser dotados de instalações de ar condicionado, observadas as normas da ABNT, os estabelecimentos com capacidade superior ou igual a 500 (quinhentos) lugares;

6 - Ter salas de espera contígua aos locais de audiência, com área mínima calculada sobre a capacidade de cada local, segundo a proporção de 20dm² (vinte decímetros quadrados) por lugar;

7 - Quando for exigível a instalação de ar condicionado, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força;

8 - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste Código;

9 - Ter tratamento acústico adequado.

Parágrafo único. Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência do item 3 do presente artigo, uma vez que haja a possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências.

Art. 216. As portas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

1 - Possuírem, no mínimo, a mesma largura dos corredores;

2 - Possuírem, as de saída, largura total (somados todos os vãos) correspondendo a 0,01m (um centímetro) por pessoa, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, nem ficar a menos de 2,00m (dois metros) de qualquer anteparo, devendo abrir no sentido do escoamento.

Art. 217. Os corredores serão dimensionados em função da lotação máxima obedecendo ao seguinte:

1 - As circulações de acesso e escoamento devem ter completa independência, relativamente às economias contíguas ou superpostas ao estabelecimento;

2 - Os corredores de escoamento devem possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para até 150 (cento e cinquenta) pessoas, largura que será aumentada na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente. Quando o Escoamento se fizer para 2 (dois) logradouros, este acréscimo poderá ser reduzido de 50% (cinquenta por cento);

3 - Os corredores longitudinais do salão devem ter largura de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, larguras estas que serão aumentadas na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente, deduzida a capacidade de acumulação de 4 (quatro) pessoas por metro quadrado, no corredor.

Art. 218. As escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima obedecendo ao seguinte:

1 - Quando do escoamento, devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, largura cota que será aumentada na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente;

2 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) devem ter patamares, que terão de profundidade, o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a largura da escada, quando esta mudar de direção;

3 - Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

4 - Deverão possuir corrimões contínuos, inclusive junto a paredes da caixa da escada;

5 - Quando a largura ultrapassar de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) deverão ser subdivididos por corrimões;

6 - Quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento)

e serem revestidas de material antiderrapante.

Art. 219. Os vãos, passagens, corredores e escadas destinadas à saída do público, só poderão ter portas que não prejudiquem o livre escoamento.

Art. 220. As poltronas deverão ser distribuídas em setores, separados por corredores, observando o seguinte:

- 1 - O número de poltronas em cada setor não poderá ultrapassar de 250 (duzentos e cinquenta);
- 2 - As filas dos setores centrais terão no máximo 16 (dezesesseis) poltronas;
- 3 - Quando estes setores ficarem junto às paredes laterais será de 8 (oito) o número máximo de poltronas;
- 4 - O espaçamento mínimo entre as filas de poltronas deverá ser de:
 - a) quando situadas na platéia 0,90m (noventa centímetros) para as poltronas fixas e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) para as móveis;
 - b) quando situadas nos balcões 0,95m (noventa e cinco centímetros) para as poltronas fixas e 0,88m (oitenta e oito centímetros) para as móveis.

Art. 221. Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de poltronas (localidades).

Seção VI - Edificação para Cinema

Art. 222. As edificações destinadas a cinemas além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estrutura da cobertura e forro;
- 2 - Ter os contrapisos e entrepisos construídos de concreto ou com estrutura metálica, com proteção adequada contra fogo;
- 3 - Ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, por parte do espectador situado em qualquer localidade;
- 4 - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de projeção com área mínima de 20dm² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total, onde deverão estar localizadas as bilheterias;
- 5 - Ter instalações sanitárias, separadas por sexo, com fácil acesso, tanto para a sala de espetáculos como para a sala de espera, obedecendo às seguintes relações nas quais "L" representa a metade da lotação;
 - a) Homens:
 - vasos - L/300
 - lavatórios - L/250
 - mictórios - L/150
 - b) Mulheres:
 - vasos - L/250
 - lavatórios - L/250
- 6 - Ser dotados de instalação de ar condicionado, quando situados na zona central, delimitada pelo PDDU;
- 7 - Ser equipado no mínimo com instalação de renovação mecânica de ar, quando localizado fora da zona indicada no inciso anterior;
- 8 - Ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força;
- 9 - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste código.

Art. 223. As portas, corredores e escadas deverão obedecer, respectivamente aos [artigos 216, 217, 218 e 219 e seus incisos](#).

Art. 224. As cabinas de projeção deverão ser construídas internamente de material incombustível e obedecendo as seguintes condições:

- 1 - Ter completa independência com a sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários;
- 2 - Ter área suficiente, para no mínimo, 2 (dois) projetores com as dimensões mínimas de:
 - a) 3,00m (três metros) de profundidade na direção da projeção;
 - b) 4,00m (quatro metros) de largura;
 - c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de acréscimo na largura, para cada projetor excedente;
- 3 - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- 4 - Ter escada de acesso, quando houver, dotada de corrimão;

- 5 - Ter porta de acesso abrindo para fora;
- 6 - Ter tratamento acústico adequado;
- 7 - Ter ventilação permanente, podendo ser por meio de poço ou chaminé;
- 8 - Ter equipamento contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT e este código;
- 9 - Possuir instalações sanitárias privativas dos operadores constante de vaso, lavatório e chuveiro.

Art. 225. Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos de distribuição de localidades, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionados.

Seção VII - Edificações para Teatros

Art. 226. As edificações destinadas a teatros, além de disposições do presente código que lhes forem aplicáveis deverão:

- 1 - Ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeito, lambris, revestimento de pisos, estrutura da cobertura e forro;
- 2 - Ter os contrapisos e entrepisos construídos em concreto ou com estrutura metálica, com proteção adequada contra fogo;
- 3 - Ter salas de espera independentes para platéia e balcões com área mínima de 20dm² (vinte decímetros quadrados) por pessoa;
- 4 - Ter compartimentos destinados a depósito de cenário e material cênico, guarda-roupas e decoração, não podendo ser localizado sob o palco;
- 5 - Ter instalação sanitária separada por sexo, com acessos pelas salas de espera obedecendo às seguintes relações nas quais "L" representa a metade da lotação:
 - a) Homens:
 - vasos - L/300
 - lavatórios - L/250
 - mictórios - L/100
 - b) Mulheres:
 - vasos - L/250
 - lavatórios - L/250
- 6 - Ser dotadas de instalação de ar condicionado na zona central delimitada pelo PDDU;
- 7 - Ser equipadas, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar, quando situadas fora da zona indicada no inciso anterior;
- 8 - Ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força;
- 9 - Ter tratamento acústico adequado;
- 10) Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelecem as normas da ABNT e este código.

Art. 227. As portas, corredores, escadas e distribuição das poltronas deverão atender ao que prescrevem os [artigos números 216, 217, 218, 219 e 220 e seus incisos](#).

Art. 228. A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto pelo exterior, independentemente da parte destinada ao público, admitindo-se este acesso pelos corredores de escoamento.

Art. 229. Os camarins deverão atender ao seguinte:

- 1 - Ter área útil mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 2 - Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- 3 - Ter ventilação direta, podendo ser feita por meio de poço;
- 4 - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, em número de um conjunto de vaso, chuveiro e lavatório, no mínimo, para cada 5 (cinco) camarins.

Art. 230. Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidade, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas de ventilação e ar condicionado.

Seção VIII - Parques de Diversões e Circos

Art. 231. Os parques de diversões e circos deverão ter um afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casa de saúde, e outras edificações de utilização semelhante.

§ 1º As licenças para instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de

indicação do local;

§ 2º Os parques de diversões e circos não poderão ser franqueados ao público sem vistoria do departamento competente;

§ 3º Deverão ser dotados de instalações preventivas contra incêndio, segundo as normas da ABNT, aplicáveis no caso.

Art. 232. Os circos e parques de diversões, além das demais exigências do presente Código, que lhes forem imputáveis, deverão:

1 - Ter instalações sanitárias independentes para cada sexo, na proporção mínima de 1 (um) mictório e 1 (uma) latrina para cada 200 (duzentos) frequentadores;

2 - Os circos, ter saídas proporcionais à lotação máxima, nas condições previstas nos [artigos 216, 217 e 219 e seus incisos do presente Código](#).

Seção IX - Edificações para Cultos Religiosos

Art. 233. As construções destinadas a templos, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão:

1 - Ter as paredes de sustentação executadas com materiais incombustíveis;

2 - Ter vãos que permitam ventilação permanente;

3 - Ter as portas e os corredores de acordo com os [artigos 216 e 217 deste Código](#);

4 - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste Código.

Parágrafo único. Podem ser autorizadas as construções de templos de madeira a juízo do departamento competente, porém sempre de um único pavimento e em caráter precário, com área construída até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Seção X - Edificações para Ginásios

Art. 234. As edificações destinadas a ginásio, além das disposições do presente Código que lhes forem imputáveis, deverão:

1 - Ser construídos de material incombustível, admitindo-se emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento de pisos e na estrutura da cobertura; as arquibancadas poderão ser de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;

2 - Ter superfície de ventilação no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento) quando houver ventilação por processo mecânico;

3 - Ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais L representa a metade da lotação:

a) Homens:

- vasos unitários - L/300

- lavatórios - L/250

- mictórios - L/100

b) Mulheres:

- vasos sanitários - L/250

- lavatórios - L/250

4 - Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

a) Homens:

- vasos sanitários - 5

- lavatórios - 5

- mictórios - 5

- chuveiros - 10

b) Mulheres:

- vasos sanitários - 10

- lavatórios - 5

- chuveiros - 10

5 - Ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;

6 - Ter reservatórios de acordo com as exigências deste Código;

7 - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste Código.

Parágrafo único. Em ginásios de estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as exigências constantes dos itens 3 e 4 do presente artigo, uma vez havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes

Seção XI - Edificações destinadas a Sede de Associações Recreativas, Desportivas, Culturais e Congêneres

Art. 235. As edificações destinadas à sede de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - Ser construídas de alvenaria, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, lambris, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;
- 2 - Ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível;
- 3 - Ter reservatório de acordo com as exigências deste Código e sanitários para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais L representa a metade da lotação:

a) Homens:

- vasos sanitários - L/200
- lavatórios - L/150
- mictórios - L/100

b) Mulheres:

- vasos sanitários - L/100
- lavatórios - L/150

- 4 - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste Código.

Art. 236. Os clubes que possuam departamentos esportivos devem possuir sanitários e vestiários de acordo com o previsto, nos [itens 4 e 5 do artigo 234](#).

Art. 237. Poderão ser autorizadas construções de madeira destinadas à sede de pequenas associações, a critério do departamento competente, porém sempre de um único pavimento e com área construída não superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 238. As piscinas deverão satisfazer as condições estabelecidas nos artigos 292 a 298 do Regulamento sobre a Promoção, Proteção e a Recuperação da Saúde Pública, da Secretaria da Saúde do Estado do Rio Grande do Sul, aprovado pelo Decreto Estadual nº 23430, de 24 de outubro de 1974, e as seguintes condições:

- 1 - Ter as paredes e o fundo revestidos com azulejos ou material equivalente;
- 2 - Ter aparelhamento para tratamento e renovação de água. Quando destinadas ao uso coletivo (clubes), deverá ser aprovado o respectivo projeto.

Parágrafo único. O projeto para a construção de piscinas deverá ser acompanhado, além do projeto de instalação hidráulica, do projeto de instalação elétrica, quando houver.

Seção XII - Edificações para Armazenagens e Congêneres

Art. 239. As edificações destinadas a armazéns e congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem imputáveis, deverão:

- 1 - Ser construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou outro material incombustível apenas nas esquadrias, forro e estrutura da cobertura;
- 2 - Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para áreas superiores a 80m² para áreas inferiores a 80m², ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- 3 - Ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;
- 4 - Ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso;
- 5 - Ter, no mínimo, um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro;
- 6 - Ter reservatório de acordo com o disposto neste Código;
- 7 - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a NB da ABNT e de acordo com este Código;
- 8 - Para os Depósitos Industriais as edificações devem atender os incisos 1, 2, 3, 4 e 7 deste artigo.

Art. 240. As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente Código que lhes forem imputáveis, deverão:

- 1 - Ter nos pavilhões um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) das divisas do lote;
- 2 - Ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível;
- 3 - Ter divididas as seções, contendo cada uma no máximo 200.000l (duzentos mil litros), devendo ter os recipientes resistentes localizados a 1,00m (um metro), no mínimo das paredes e com capacidade máxima de 200l (duzentos litros);
- 4 - Ter paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo 1,00m (um

metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

5 - Ter o piso protegido por uma camada de concreto com declividade suficiente para recolhimento do líquido do armazenado, e um ralo;

6 - Ter as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;

7 - Ter as soleiras das portas internas de material incombustível e com 0,15m (quinze centímetros) de altura acima do piso;

8 - Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso;

9 - Ter ventilação mediante aberturas no nível do piso, em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;

10 - Ter instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegido com tela metálica;

11 - Ter, em cada seção, aparelhos extintores de incêndio;

12 - Ter afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de escolas; a distância deve ser medida entre o ponto de instalação do depósito de inflamáveis e o terreno da escola.

Art. 241. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinária a ser empregada na instalação.

Art. 242. São considerados como inflamáveis, para os efeitos deste Código, todos os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93° C, entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Art. 243. Para efeito doeste Código não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas, sabões, limpeza a seco, bem como, tanques de gasolina, essência ou álcool que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

Art. 244. Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

Art. 245. As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ter os pavilhões um afastamento de 50,00m (cinquenta metros) entre si e as divisas do lote;

2 - Ter as paredes, forro, cobertura e respectivo vigamento construídos com material incombustível;

3 - Ter o piso resistente e impermeabilizado (asfalto ou concreto);

4 - Ter vão de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso;

5 - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a NB-208 da ABNT e o disposto neste Código;

6 - Possuir instalação de pára-raios.

§ 1º Deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para a formação de uma cortina florestal de proteção.

§ 2º Não é permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.

Seção XIII - Edificações para Garagens

A - Garagens Particulares Individuais

Art. 246. As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

2 - Ter abertura para ventilação e iluminação com área mínima não inferior a 1/20 (um vigésimo) da área do piso; será tolerada a ventilação através de poço de ventilação;

3 - Ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

4 - Ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

5 - Ter profundidade mínima de 5,00m (cinco metros);

- 6 - Ter incomunicabilidade direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;
- 7 - Ter as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote.

B - Garagens Particulares Coletivas

Art. 247. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 248. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - Ter as paredes de material incombustível;
 - 2 - Ter o pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - 3 - Ter vão de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vigésimo da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação);
 - 4 - Ter entepiso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
 - 5 - Ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
 - 6 - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
 - 7 - Ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
 - 8 - Ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento), totalmente situadas no interior o lote e com revestimento antiderrapante.
- § 1º Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
- § 2º O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30º, 45º e 90º, respectivamente;
- § 3º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos, em garagens particulares coletivas;
- § 4º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acesso de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

C - Garagens Comerciais

Art. 249. São consideradas garagens comerciais, aquelas destinadas à localização de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda, nelas haver serviços de reparos, lavagem, lubrificação e abastecimento.

Art. 250. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem imputáveis, deverão:

- 1 - Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura, apenas;
- 2 - Ter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento; nesta área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos;
- 3 - Ter pé-direito livre mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento e mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecer às disposições do presente Código;
- 4 - Ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- 5 - Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;
- 6 - Ter vãos de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de poço de ventilação;
- 7 - Ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), e no mínimo 2 (dois) vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- 8 - Ter as rampas, quando houver, recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, largura mínima de 3,00m (três metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento) e dotados de revestimento antiderrapante;
- 9 - Ter o local de estacionamento (box) situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;
- 10 - Ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

11 - Ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro, para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de permanência efetiva na garagem;

12 - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo ângulo de até 30°, 45° ou 90° respectivamente;

13 - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste código.

§ 1º Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º O rebaixamento de meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder, à extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

Art. 251. Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundo, deverão possuir, no mínimo, dois acessos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Parágrafo único. No caso em que as garagens previstas no presente artigo se localizarem no fundo de lotes ocupados por prédios residenciais ou de escritórios, não será permitida a sua utilização para a guarda de carga ou transporte coletivo, bem como, a instalação para abastecimento, reparos, lavagem ou lubrificação de veículos.

Art. 252. Sob ou sobre garagens comerciais, serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento, reparos, lavagem ou lubrificação de veículos.

Art. 253. As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios-garagens), com circulação por meio de rampas, além das demais exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ter pé-direito mínimo livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no local de estacionamento;

2 - Ter circulação vertical independente, para os usuários, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 254. As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios-garagens) com circulação vertical por processo mecânico, além das demais exigências da presente Seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

§ 1º Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico será exigida área de acumulação.

§ 2º No caso de garagens comerciais com circulação vertical por processos mecânicos, que por suas características técnicas não possam ser enquadradas dentro das exigências constantes da presente Seção, serão estudadas pelo departamento competente (condições específicas a cada caso), de acordo com as exigências técnicas.

Seção XIV - Edificações para Abastecimento de Veículos

Art. 255. A instalação de dispositivos para abastecimentos de combustível será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

§ 2º No projeto de postos de serviço deverá ainda ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e o equipamento.

A - Abastecimento em Postos de Serviço

Art. 256. São considerados postos de serviço, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnem em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimentos de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único. Quando os serviços de limpeza e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

Art. 257. Todo posto de serviço a ser construído deverá observar um afastamento mínimo de

500,00m (quinhentos metros) de qualquer posto, existente ou licenciado, ressalvados os direitos adquiridos por terceiros em permissões concedidas pelo Município.

Parágrafo único. O distanciamento dos postos de serviços entre si será medido pelo menor percurso possível nos logradouros existentes.

Art. 258. As edificações destinadas a postos de serviço, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - ser construídos de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas estruturas de cobertura e nas esquadrias;
- 2 - Ter instalações sanitárias, franqueadas ao público constante de vaso sanitário, mictório e lavatório;
- 3 - Ter no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;
- 4 - Ter muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- 5 - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT e o disposto neste Código;
- 6 - Ter afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) de escolas, devendo esta distância ser medida entre ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola; **(NR)** *(redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.139, de 10.03.2016)*
- 7 - Ter o rebaixamento de meio-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior e 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e o número de acessos ser estabelecido, para cada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura.

~~Art. _____ 258. _____ (...)
— 6— Ter afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de escolas, devendo esta distância ser medida entre ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola; *(redação original)*~~

Art. 259. Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

- 1 - As colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros), respectivamente, das divisas laterais e de fundos;
- 2 - Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000l (vinte mil litros), devendo ainda, distar 2,00m (dois metros), no mínimo, de quaisquer paredes da edificação.

D - Abastecimento em Garagens Comerciais

Art. 260. O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido considerando-se 1 (um) reservatório e sua coluna para cada 700,00m² (setecentos metros quadrados) de área coberta para estacionamento e circulação comprovada capacidade de guarda de 50 (cinquenta) carros, devendo a aparelhagem obedecer ao seguinte:

- 1 - Ser instalada obrigatoriamente no interior da edificação e de maneira que quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;
- 2 - As colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda distar no mínimo 2,00m (dois metros) de qualquer parede;
- 3 - Os reservatórios deverão distar no mínimo de 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade limitada em 20.000l (vinte mil litros);
- 4 - Ter afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de escolas, devendo esta distância ser medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. Além do previsto neste artigo, as garagens poderão instalar uma coluna e respectivo reservatório, para a venda exclusiva de gasolina especial, desde que a capacidade total dos reservatórios não exceda o limite estabelecido no item 3, deste artigo.

C - Abastecimento em Estabelecimentos Comerciais, Industriais, Empresas de Transporte e Entidades Públicas

Art. 261. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem um mínimo de 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições:

- 1 - As colunas deverão ficar afastadas no mínimo 20,00m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros), respectivamente, das divisas laterais e de fundos, devendo ainda, distar no mínimo 7,00m (sete metros) de paredes de madeira e 2,00m (dois metros) de paredes de alvenaria;

2 - Os reservatórios deverão distar no mínimo de 4,00m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000l (cinco mil litros); excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatórios extras até a capacidade máxima de 20.000l (vinte mil litros);

3 - Ter afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de escolas, sendo esta distância medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno escola;

4 - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a NB-208, da ABNT o disposto neste Código.

Parágrafo único. O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos, na escala mínima de 1:50.

CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I - Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

Art. 262. Os terrenos ao receberem edificações serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 263. As águas de que trata o artigo anterior serão dirigidas para a canalização pluvial, para curso d'água ou vala que passe nas imediações ou para a calha do logradouro (sarjeta).

Art. 264. Os terrenos edificados serão dispensados de instalações para escoamento das águas pluviais desde que:

1 - A relação entre a área coberta e área do lote seja inferior a 1/20 (um vigésimo);

2 - A distância mínima entre a construção e a divisa do lote, em cota mais baixa seja superior a 20,00m (vinte metros).

Art. 265. As águas pluviais, as de lavagem de terrenos e balcões e a coleta do condensado de aparelhos de ar condicionado individual, serão canalizados para o esgoto pluvial ou calha do logradouro (sarjeta) sob o passeio.

Seção II - Instalações Hidráulicas

Art. 266. As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição d'água deverão ser dotadas de instalações hidráulicas obedecendo às normas ditadas pela ABNT.

Art. 267. Nos edifícios residenciais, de escritórios ou consultórios deverão ser observadas as seguintes prescrições:

1 - As edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

2 - Em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, somente os 2 (dois) primeiros pavimentos poderão ter abastecimento direto ou misto;

3 - Em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente do relativo ao restante da edificação;

4 - Nas edificações com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de um reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque, das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais, com acesso independente, para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

5 - Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

6 - Na previsão das capacidades dos reservatórios elevados, mesmo quando a reserva for facultativa, serão obedecidas as seguintes normas:

a) para prédios residenciais será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estima-se tal consumo admitindo 2 (duas) pessoas por dormitório de até 12,00m² (doze metros quadrados) e 3 (três) pessoas por dormitório de área superior a 12,00m² (doze metros quadrados) e 200l (duzentos litros) por pessoa;

b) para edifícios de consultórios será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estima-se tal consumo admitindo 1 (uma) pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de sala e 50l (cinquenta litros) por pessoa;

7 - O reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata terá, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "b" do inciso 6 (seis) conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

8 - O reservatório inferior terá seu volume dependente do regimento de trabalho das bombas de

recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art. 268. Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

1 - Em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos terem abastecimento indireto, não sendo permitido em hipótese alguma o abastecimento direto;

2 - Nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação do reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque, das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

3 - Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

4 - Na previsão da capacidade dos reservatórios elevados serão obedecidas as seguintes normas:

a) para hotéis será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 300l (trezentos litros) por hóspede;

b) para asilos será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo tal reserva calculada em litros, pela fórmula: $R = 1.000 + 150 A$, sendo A o número de asilados;

c) para escolas será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula: $R = 500 + 20 E + 150 I$, sendo E o número de alunos externos e I o número de alunos internos;

5 - O reservatório superior quando a instalação do inferior for imediata terá, no mínimo 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "c" do inciso 4 (quatro) conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata.

6 - o reservatório inferior terá seu volume dependendo do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art. 269. Nas edificações destinadas a hospitais deverão ser observadas as seguintes prescrições:

1 - Em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos possuírem abastecimento indireto, não sendo em hipótese alguma permitido o abastecimento direto;

2 - Nas edificações com até 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação do reservatório inferior e de bombas de recalque, das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessárias, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

3 - Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

4 - Será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 600l (seiscentos litros) por leito;

5 - O reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do volume determinado pelo inciso 4 (quatro) devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

6 - O reservatório terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 75% (setenta e cinco por cento) da reserva total.

Art. 270. No caso de abastecimento misto, a reserva poderá sofrer descontos proporcionais ao número de aparelhos sanitários abastecidos diretamente.

Art. 271. Os reservatórios inferiores poderão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote, de acordo, porém, com as prescrições seguintes:

1 - A parte onde ficar a abertura para inspeção estará situada em espaço não habitável;

2 - A abertura de inspeção deverá ficar pelo menos 0,10m (dez centímetros) acima da superfície livre circundante;

3 - Serem munidos de ladrões e expurgo.

Art. 272. As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão às seguintes normas:

1 - As bombas de recalque serão sempre em número de 2 (duas) cada uma com a capacidade

total exigida para consumo da edificação;

- 2 - O espaço destinado a cada bomba terá pelo menos 1,00m² (um metro quadrado) de área;
- 3 - Quando se tratar de recinto fechado, a porta será dotada de veneziana em sua parte inferior.

Seção III - Instalações Sanitárias

Art. 273. Os prédios abastecíveis pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotados de instalação sanitária tendo, no mínimo, para cada economia residencial, os seguintes aparelhos: um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, havendo área de serviço, uma espera para tanque ou máquina de lavar.

Art. 274. Onde não existir rede cloacal será obrigatório o emprego de fossas sépticas para tratamento de esgoto cloacal, dimensionadas de acordo com as normas municipais e ABNT, distinguindo-se os seguintes casos:

1 - Se a edificação for ligável à rede pluvial, isto é, se houver coletor em frente ou nos fundos do prédio e desnível suficiente, nesta será descarregado diretamente por meio de canalização, o efluente da fossa;

2 - Se a edificação não for ligável à rede pluvial, o efluente da fossa irá para um poço absorvente, podendo haver extravasor (ladrão) desse poço para a calha de via pública (sarjeta) ou para valas ou cursos d'água, sempre, porém, mediante canalização.

Art. 275. O poço absorvente e as fossas deverão estar situadas no interior e em área não coberta do lote.

Seção IV - Instalações Elétricas e de Gás

A - Disposições Gerais

Art. 276. Devem ser registrados no Município, os indivíduos, firmas, sociedades, associações, companhias e empresas em geral e suas filiais, que exerçam ou explorem, sob qualquer forma, algumas das seguintes atividades, relativas às instalações que utilizam energia elétrica;

- 1 - Estudo;
- 2 - Projeto;
- 3 - Direção;
- 4 - Fiscalização ou execução de obras.

§ 1º As atividades indicadas neste artigo classificam-se: estudo, projeto, direção, fiscalização ou execução; somente terão registro que confere estas atribuições, os profissionais devidamente habilitados pelo CREA, para as atribuições acima especificadas.

§ 2º O registro será feito mediante requerimento e, em anexo, a carteira profissional do elemento habilitado.

Art. 277. Todos os projetos de prédios de escritórios, residenciais, industriais, comerciais, ou outro qualquer fim, com mais de 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída ou mais de 5.000W (cinco mil watts) de carga a instalar, devem dar entrada na Prefeitura acompanhados de projeto das instalações elétricas, de acordo com a seção 6 da NB-3 e contendo basicamente:

- 1 - Plantas das instalações de todos os pavimentos;
- 2 - Diagrama unifilar, discriminando circuitos, seção de condutores e dispositivos de manobra e proteção;
- 3 - Memorial descritivo e especificação dos materiais a empregar.

Parágrafo único. Deverão constar do Projeto as convenções dos símbolos adotados.

B - Instalações Elétricas

Art. 278. Os projetos e a execução das instalações de energia elétrica devem ser feitos em rigorosa observância das Normas aprovadas pela ABNT.

Art. 279. O projeto e execução de ramais de entradas de serviços devem estar de acordo com as normas particulares de concessionária local, conforme regulamentação de ligações e entradas de serviço da mesma.

Art. 280. A Municipalidade admite a instalação de geradores de energia elétrica em edificações comerciais ou industriais, com independência da concessionária.

§ 1º As instalações de usinas geradoras próprias devem merecer estudo conjunto da Municipalidade e interessados. Um anteprojeto deverá ser apresentado, com justificativa do empreendimento.

§ 2º A usina particular poderá fornecer energia exclusivamente ao edifício ou conjunto de edificações comerciais ou industriais, sendo vedada a operação de fornecimento a terceiros.

C - Instalação de Gás

Art. 281. As canalizações para gás não executadas de acordo com as Normas da ABNT e do Departamento Nacional de Iluminação a Gás - DNIG.

§ 1º É obrigatória a instalação de chaminés para descargas no espaço livre exterior dos gases de combustão dos aquecedores a gás, executada de acordo com as normas da ABNT.

§ 2º Nos edifícios que não forem dotados de instalações centrais de gás será obrigatória a previsão nos apartamentos, de locais ao ar livre para a colocação dos botijões de gás destinados a atender os fogões e aquecedores.

§ 3º Nos apartamentos cuja instalação hidráulica dispensa e impeça a instalação de aquecedores a gás não é necessária a previsão de local para o botijão de gás no banheiro.

Seção V - Instalação de Pára-Raios e Antenas

Art. 282. Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúnem grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e semelhantes. Também, será obrigatória a dita instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 283. Nas edificações de uso coletivo é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão.

Parágrafo único. Em cada economia deverá ser instalada uma tubulação para antena de televisão.

Seção VI - Instalações Telefônicas

Art. 284. Nas edificações de uso coletivo em geral é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

Parágrafo único. Em cada economia deverá haver no mínimo instalação de tubulação para um aparelho telefônico direto.

Art. 285. Toda a instalação para telefones em edificações de uso coletivo a que se refere o presente código, deverá ser precedida de um projeto elaborado por firma instaladora ou projetista legalmente habilitado.

Parágrafo único. O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas em vigor.

Art. 286. Nos casos de instalação de centros particulares (PBX ou PABX), deverá ser previsto no projeto arquitetônico uma área destinada ao equipamento de acordo com as normas técnicas da Empresa Concessionária.

Art. 287. As prescrições do presente Código sobre instalações para telefones aplicam-se igualmente às reformas e aumentos.

Art. 288. Toda a tubulação e a rede telefônica interna das edificações serão vistoriadas pela empresa concessionária que, após sua aprovação, fornecerá o certificado de conclusão.

§ 1º A Tubulação destinada ao serviço telefônico não poderá ser utilizada para outros fins, que não sejam os da empresa concessionária.

Art. 289. A liberação da Carta de Habitação ficará subordinada ao certificado de conclusão, exceção feita às residências unifamiliares isoladas.

Seção VII - Instalações e Elevadores

Art. 290. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações de mais de dois pavimentos destinados à habitação múltipla em geral, nas de natureza comercial, industrial, recreativa ou de uso misto que apresentarem entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e de no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso desta distância ser superior a 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Quando o pavimento de menor cota situar-se totalmente em nível superior ao do passeio, as

distâncias verticais de que trata o presente artigo terão como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal à edificação.

§ 2º Essas distâncias poderão, no entanto, ser referidas superior e inferiormente a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo, contudo, do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º A referência do nível inferior será a da soleira da entrada da edificação e não a do passeio no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento para permitir seja vencida esta diferença de nível através de rampas com a cota não superior a 12% (doze por cento).

§ 4º Para efeito do cálculo destas distâncias verticais, os entrepisos serão considerados com uma espessura de 0,15m (quinze centímetros).

§ 5º A distância de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) será medida a partir do piso do 2º (segundo) pavimento, quando a altura deste piso ao do pavimento térreo for igual a 4,00 (quatro metros) e este pavimento for constituído por área coberta e abertura de uso comum (pilotis), tal como é definida pelo Plano Diretor.

§ 6º Em qualquer caso o número de elevadores a serem instalados dependerá de cálculo de tráfego.

Art. 291. No cálculo das distâncias verticais não serão computados:

- 1 - O último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex) ou destinado a dependências secundárias de uso comum e privativas do prédio ou dependências do zelador;
- 2 - O pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependência do zelador, desde que a distância vertical entre os pisos desses 2 (dois) pavimentos, não seja superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 292. No caso de edificações que apresentem mais de um acesso por um ou mais logradouros, em níveis diferentes, que possuam circulações gerais interligando estas entradas, a referência de nível inferior, para cálculo de distância vertical de 10,00m (dez metros), será correspondente à entrada ou logradouro de menor cota.

Parágrafo único. Será necessário a instalação de mais de um elevador quando o cálculo de tráfego assim o exigir ou quando analisadas separadamente cada entrada, como se não houvesse interligação, as distâncias verticais ultrapassem a 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros).

Art. 293. Sempre que for necessária a instalação de elevadores, estes deverão percorrer a distância vertical que for medida para apurar-se a necessidade ou não de seu emprego.

Art. 294. Quando a edificação possuir mais de um elevador, um deles poderá ser utilizado como elevador de serviço, desde que o "hall" principal e o de serviço sejam interligados em todos os pavimentos.

Art. 295. Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 296. A exigência de instalação de elevadores, de acordo com o disposto nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que forem acrescidas no número de seus pavimentos ou nos limites estabelecidos anteriormente.

Art. 297. No caso de elevadores cuja instalação não é obrigatória e que sirva estritamente uma só economia, serão obedecidas as recomendações da ABNT aplicadas de comum acordo com a firma instaladora e o departamento competente da Prefeitura.

Art. 298. No caso dos elevadores cuja instalação está isenta da obrigatoriedade prevista pelo artigo 297, servindo porém a economias distintas, serão obedecidos na íntegra os dispositivos deste Código.

Art. 299. No cálculo de tráfego em edifícios de escritórios, consultórios ou estudos de caráter profissional com até 5 (cinco) pavimentos, com população menor ou igual a 110 (cento e dez) pessoas, com tolerância de 5% (cinco por cento) prescinde-se a consideração do intervalo de tráfego.

Art. 300. Somente será permitida a divisão em zonas atendidas por elevadores exclusivos, em prédios que possuam 4 (quatro) ou mais elevadores. Caso se trate de edifício de escritórios, o intervalo do tráfego será calculado dividindo o tempo total de viagens pelo número de elevadores que servem a zona respectiva.

Art. 301. Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para escritórios e

exclusivos para apartamentos, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente, servindo, pelo menos, 2 (dois) elevadores os pavimentos superiores ao 6º (sexto) para cada uso.

Art. 302. As casas de máquinas devem ter, além das áreas horizontais das respectivas caixas de elevadores, no mínimo, mais as seguintes:

1 - Para um elevador de corrente alternada de uma velocidade: 7,00m² (sete metros quadrados); para 2 (dois), 12,00m² (doze metros quadrados); para 3 (três), 17,00m² (dezesete metros quadrados) e assim sucessivamente;

2 - Para um elevador de corrente alternada com 2 (duas) velocidades, 10,00m² (dez metros quadrados); para 2 (dois), 12,00m² (doze metros quadrados); para 3 (três), 17,00m² (dezesete metros quadrados); para 4 (quatro), 22,00m² (vinte e dois metros quadrados) e assim sucessivamente;

3 - Para um elevador de corrente contínua, 15,00m² (quinze metros quadrados); para 2 (dois), 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados); para 3 (três), 32,00m² (trinta e dois metros quadrados); para 4 (quatro), 39,00m² (trinta e nove metros quadrados) e assim sucessivamente.

Parágrafo único. As caixas de corrida dos elevadores deverão sempre constar em planta dentro das casas de máquinas e ter cada uma, internamente, quando pronta, a frente mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 303. As dimensões das casas de máquinas, respeitando o artigo 302, deverão exceder, no mínimo, às das caixas ou conjuntos das caixas dos elevadores, para frente (ou para fundos) e para um dos lados, no mínimo 1,00m (um metro) para elevadores de corrente alternada de 1 (uma) velocidade; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para elevadores de corrente alternada de 2 (duas) velocidades e 2,00m (dois metros) para elevadores de corrente contínua.

Art. 304. Toda casa de máquinas deverá atender ao seguinte:

1 - Ter piso de cimento alisado ou ladrilhos;

2 - Possuir teto impermeável e separado da laje de fundo do reservatório por uma camada de ar livre de 0,20m (vinte centímetros) de espessura, no mínimo, e ser isenta de canalização, salvo as elétricas;

3 - Ter tratamento acústico adequado;

4 - Possuir, no piso, alçapão abrindo para "hall" público com dimensões que permitam a passagem de qualquer parte da aparelhagem;

5 - Ter uma superfície mínima de ventilação permanente de, no mínimo, 1/10 (um décimo) de sua área e chaminé de ventilação no teto. No caso da impossibilidade de instalação de chaminé de ventilação, deverá ser previsto, no mínimo, 2 (duas) aberturas, com superfície mínima, cada uma, de 1/10 (um décimo) da área do piso, localizada em paredes adjacentes ou opostas. A porta de acesso será totalmente em veneziana, não sendo considerada como abertura de ventilação.

6 - Possuir próximo à porta de acesso, um extintor de incêndio, de acordo com as normas estabelecidas.

Art. 305. Só poderão encarregar-se de instalação de elevadores, as firmas legalmente habilitadas, que, para tal fim, estejam matriculadas no departamento competente da prefeitura.

CAPÍTULO VI - DA PREVENÇÃO

Seção I - Da Prevenção Contra a Poluição Sonora

Art. 306. Para impedir ou reduzir a poluição sonora proveniente de sons e ruídos excessivos, incumbe ao Poder Executivo Municipal adotar as seguintes medidas:

1 - Impedir a localização de estabelecimentos industriais, fábricas e oficinas que produzam ruídos ou sons excessivos ou incômodos, em setores residenciais e comerciais;

2 - Disciplinar e controlar a execução de propaganda falada por meio de alto-falantes, amplificadores de som e reprodução eletroacústica em geral;

3 - Impedir o uso de qualquer aparelho, dispositivo ou motos de explosão que produza ruídos incômodos ou sons além dos limites permitidos;

4 - Sinalizar convenientemente as áreas próximas a hospitais, casas de saúde, maternidades e estabelecimentos congêneres, sempre que possível, e disciplinar o trânsito de modo a permitir a redução ou eliminação do tráfego nestas áreas;

5 - Disciplinar o horário de funcionamento noturno das construções;

6 - Impedir a localização, nas zonas de silêncio ou residenciais, de casas de divertimentos públicos que, pela natureza de suas atividades, produzam sons excessivos ou ruídos incômodos.

Art. 307. *(Este artigo foi revogado pelo [art. 148 da Lei Complementar nº 006](#), de 15.12.1995).*

cantinas, recreios, parques, "boites", cassinos, "dancing" e cabarês, nas quais haja a execução ou reprodução de números musicais por orquestras, instrumentos isolados ou aparelhos, deverão aquelas e estes, após às 22h (vinte e duas horas), além de outras providências cabíveis, adotar instalações adequadas e reduzir sensivelmente a intensidade de suas execuções ou reproduções de modo a não ser perturbado o sossego da vizinhança.

Art. 308. (Este artigo foi revogado pelo [art. 148 da Lei Complementar nº 006](#), de 15.12.1995).

- até 14.01.1996: (redação original)
~~Art. 308.~~ Os níveis de intensidade de sons e ruídos serão medidos por instrumentos adequados, em "decibel" (db).

Art. 309. (Este artigo foi revogado pelo [art. 148 da Lei Complementar nº 006](#), de 15.12.1995).

- até 14.01.1996: (redação original)
~~Art. 309.~~ Os níveis máximos de intensidade de som ou ruído permitidos, são os seguintes:
— 1 — Para veículos automotores: os constantes da Resolução 448/71, do Conselho Nacional de Trânsito;
— 2 — Em zonas residenciais:
— a) das 7 h às 19 h — 60 db, medidos na curva "B";
— b) das 19 h às 7 h — 45 db, medidos na curva "A".
— 3 — Em zonas comerciais:
— a) das 7 h às 19 h — 75 db, medidos na curva "B";
— b) das 19 h às 7 h — 60 db, medidos na curva "A".
— 4 — Em zonas industriais:
— a) das 7 h às 19 h — 85 db, medidos na curva "B";
— b) das 19 h às 7 h — 65 db, medidos na curva "A".
~~Parágrafo único.~~ Os estabelecimentos produzindo níveis de som ou ruídos superiores aos fixados neste artigo, só poderão continuar funcionando a título precário, enquanto não haja prejuízo para interesse coletivo ou da vizinhança.

Art. 310. A infração a qualquer dos dispositivos deste Capítulo é punida, cada vez que, em períodos de 24 h (vinte e quatro horas), for constatada a infração com, multa de valor variando de 10 a 185 OTN.

Seção II - Da Prevenção Contra Incêndio

Art. 311. É obrigatória a instalação preventiva móvel contra incêndios nos prédios de apartamentos, nos prédios comerciais, nos prédios de escritórios, nos armazéns e nas escolas, sem regime de internato, com área construída de até 1.000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. Excetua-se da exigência prevista no *caput*, as construções de um único pavimento, com área construída de até 749,00m², destinadas para funcionamento de atividade única, deverão obrigatoriamente, apresentar projeto de instalação preventiva móvel contra incêndio, quando da requisição de alvará de funcionamento. **(AC)** (Este parágrafo foi acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 1.254](#), de 30.08.2007)

Art. 312. É obrigatória a instalação preventiva móvel contra incêndios nos hotéis e congêneres e nas escolas com regime de internato, com área construída de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 313. É obrigatória a instalação preventiva móvel contra incêndios nos auditórios, nos templos, nos ginásios, nas sedes das associações desportivas, recreativas, culturais e congêneres, nos asilos, nas oficinas, nas garagens particulares coletivas, nas garagens comerciais e nas edificações destinadas ao abastecimento de veículos, independentemente da área construída.

Art. 314. É obrigatória a instalação preventiva fixa e móvel, contra incêndios, nos prédios de apartamentos, nos prédios comerciais, nos prédios de escritórios, nos armazéns e nas escolas sem regime de internato, com área construída acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Art. 315. É obrigatória a instalação preventiva fixa e móvel, contra incêndios nos hotéis e congêneres e nas escolas com regime de internato, com área construída acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 316. É obrigatória a instalação preventiva fixa e móvel, contra incêndios, nos teatros, nos hospitais e congêneres, nas; fábricas, nos depósitos de inflamáveis e nos depósitos de explosivos, independentemente da área construída.

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 317. As alterações e a regulamentação necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, através de Resoluções homologadas pelo Prefeito.

§ 1º Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação deste Código serão apreciadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º As resoluções da ABNT se constituirão em parte integrante deste Código.

Art. 318. As taxas e emolumentos referentes aos dispositivos deste Código, serão fixados anualmente, por Decreto do Executivo.

Parágrafo único. Para atualização anual destas taxas serão utilizados os índices de correção estabelecidos oficialmente, pelas autoridades competentes.

Art. 319. O presente Código será reproduzido de modo a ser distribuído aos interessados na sua posse, podendo o Executivo cobrar pequenas taxas, destes interessados, de modo a tornar viável o disposto neste artigo.

Art. 320. A Prefeitura facilitará ao CREA as informações e dados que possibilitem a execução plena da Lei de Regulamentação das profissões de engenheiro, arquiteto, agrônomo e construtor.

Art. 321. A Prefeitura deverá realizar anualmente, o balanço estatístico das edificações licenciadas durante o respectivo exercício, com discriminação dos tipos de edificações licenciadas, segundo as áreas construídas e materiais aplicados.

Estância Velha - RS, 19 de dezembro de 1985.

FREDERICO EDVINO LEUCK
Prefeito Municipal de Estância Velha

ADEMIR WALTER KLEIN
Secretário de Administração

ADÃO IBIRUBÁ N. SANTOS
Diretor de Planejamento e Controle