

**Alterada pela Lei Municipal nº. 669 de 21 de agosto de 2013.*

LEI Nº178, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1999.

“DISPÕE SOBRE AS NORMAS QUE REGULAM AS OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR:

A Câmara Municipal de **Santana do Paraíso**, através de seus representantes legais aprovou, e eu em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei estabelece as disposições gerais que regulam as obras e edificações no Município de Santana do Paraíso – MG, independentemente das normas estaduais, e federais aplicáveis.

LIVRO I

NORMAS ADMINISTRATIVAS:

TÍTULO I

REGISTRO E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL:

Art. 2º - Para efeitos desta Lei, as empresas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seus registros na Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso.

Parágrafo Único: O registro dos profissionais junto a Prefeitura será efetuado de acordo com o regulamento específico.

Art. 3º - Somente profissionais habilitados poderão ser responsáveis por qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura, devendo ficar explícito em cada documento entregue, a parte de responsabilidade que cabe a cada profissional envolvido, com a indicação do respectivo título e registro profissional.

Parágrafo Único: O correto cumprimento das normas técnicas e disposições legais em vigor no Município constitui dever do autor do projeto e do responsável técnico pela obra, não cabendo a municipalidade assumir qualquer responsabilidade em razão de obra mal executada ou em desacordo com as disposições da legislação em vigor.

Art. 4º - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica o profissional deverá solicitar à Prefeitura, imediatamente, a respectiva baixa, que será concedida desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe esta Lei.

Parágrafo Único: Uma vez solicitada a baixa, com a construção em andamento, a obra será interrompida até que um outro profissional assuma a responsabilidade técnica.

TÍTULO II

OBRAS PÚBLICAS:

Art. 5º - As obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as disposições da presente Lei, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, entendendo-se como obra pública as seguintes:

- I – Construção de edifícios públicos;
- II – Obras de qualquer natureza em propriedade da União, do Estado ou do Município;
- III – Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais, quando para sua sede própria.

Art. 6º - O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

Art. 7º - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, à obediência das determinações da presente Lei.

TÍTULO III

APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÕES:

Art. 8º - A execução de edificação de qualquer natureza será precedida da aprovação do projeto e do licenciamento da construção.

CAPÍTULO I

APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTOS:

Art. 9º - Os elementos que deverão instruir os pedidos de aprovação de projetos serão definidos em Decreto do Executivo, por proposta dos órgãos competentes.

Art. 10 – Para aprovação de um projeto por parte da autoridade municipal competente, o mesmo deverá ser assinado pelos proprietários e responsáveis técnicos.

Parágrafo único: A posse mansa, pacífica, com intenção de ser dono, comprovada por qualquer meio idôneo, a exemplo de contrato de compra e venda, anuênciia dos confinantes, ou decisão judicial transitada em julgado,

supre a exigência de comprovação de propriedade para fim de aprovação de projeto de construção.

(parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Municipal nº. 669 de 21 agosto de 2013)

Art. 11 – Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para o exame dos elementos, manifestando de uma só vez as exigências complementares decorrentes desse exame.

Parágrafo Único: O projeto de construção será examinado em função da utilização previsível da mesma, independentemente de sua denominação em planta.

Art. 12 – A autoridade municipal competente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para exarar a sua decisão.

Parágrafo Primeiro: Esse prazo será acrescido do tempo necessário para o correto cumprimento das exigências da Administração.

Parágrafo Segundo: O não cumprimento desse prazo pela autoridade municipal competente faculta ao interessado o início da construção, obedecidas as exigências desta Lei.

Art. 13 – Uma vez aprovado o projeto, a autoridade municipal competente fará a devolução de cópia à parte interessada, mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas correspondentes.

Parágrafo Único: A não retirada de projeto após aprovado, pelo interessado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias implica em arquivamento do mesmo.

Art. 14 – O projeto de edificação unifamiliar térrea será analisado apenas com relação aos parâmetros de recuo de alinhamento, afastamento das divisas, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura permitida na Zona, ficando o responsável técnico encarregado da correta e adequada aplicação das Leis e posturas para o arranjo interno da edificação.

Art. 15 – As edificações para habitações populares poderão utilizar os projetos padrão disponíveis na Prefeitura, ficando sujeitas ao atendimento no disposto em regulamento específico.

Art. 16 – O licenciamento da construção (alvará de construção) será concedido como etapa complementar à aprovação ou revalidação de um projeto, desde que indicado o responsável técnico pela execução da obra, o qual também deverá assinar o projeto.

Art. 17 – O alvará de construção será fornecido ao interessado, mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e concessão de alvará.

Art. 18 – A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, será mantido obrigatoriamente no local da construção cópia do alvará juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

CAPÍTULO II

VALIDADE, REVALIDAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO E PRORROGAÇÃO DO LICENCIAMENTO:

Art. 19 – O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes na época do licenciamento anterior.

Art. 20 – O alvará de construção fixará o prazo de 04 (quatro) meses para o início da construção e um prazo máximo para a conclusão da obra de 01 (um) ano a 03 (três) anos, de acordo com o porte do empreendimento.

Parágrafo Primeiro: Fixado o prazo para início da construção, e não tendo sido esta iniciada, deverá ser requerido sua prorrogação. O licenciamento será cancelado, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil.

Parágrafo Segundo: Para efeito da presente Lei, uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução de serviços constantes do projeto aprovado.

Parágrafo Terceiro: Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Parágrafo Quarto: O Executivo fixará os prazos máximos dentro dos limites estabelecidos no “caput” deste Artigo.

CAPÍTULO III

ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO:

Art. 21 – As alterações de projetos a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente, exceto as alterações que não impliquem em aumento de área, e não alterem a forma externa da edificação e seu uso, devendo neste caso serem apresentadas à autoridade competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

Parágrafo Único: Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

CAPÍTULO IV

ISENÇÃO DE PROJETOS E OU LICENÇA:

Art. 22 – Independem de aprovação, ficando contudo, sujeitos ao atendimento da legislação em vigor e a fiscalização do órgão municipal competente os seguintes serviços e obras:

- I** – Fontes decorativas;
- II** – Serviços de pintura;
- III** – Conserto de pavimentação de passeio;
- IV** – Reparos no revestimento externo das edificações;
- V** – Reparos internos nas edificações;
- VI** – Substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral;
- VII** – Construção de calçada no interior de terreno edificado.

CAPÍTULO V

OBRAS PARCIAIS:

Art. 23 – Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas em convenção gráfica, a critério do profissional, de maneira a poder identificar as partes a conservar, demolir ou acrescer.

Art. 24 – Os prédios existentes construídos no alinhamento predial em zona onde é obrigatório o recuo, não poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo sem a observância integral do novo recuo.

Parágrafo Único: Nos casos de que trata este Artigo somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceitua o Artigo 22.

Art. 25 – Os prédios existentes em desacordo com esta Lei somente poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo quando enquadrados nas suas disposições.

Parágrafo Único: São toleradas pequenas obras de reparo destinadas à manutenção de habitabilidade e resistência do prédio existente, desde que não alterem as dimensões e características originais da construção, em conformidade com o parecer do órgão municipal competente.

CAPÍTULO VI

CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS:

Art. 26 – Para ser habitada, ocupada ou utilizada, qualquer obra ou edificação deverá possuir o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, concedido após a verificação por profissional habilitado, do órgão municipal competente, de que:

- I** – A construção encontra-se completamente concluída de acordo com o projeto aprovado;
- II** – Foram atendidas as condições expressas no alvará de construção;
- III** – Em vias públicas providas de meio-fio, foi executado o passeio;
- IV** – A edificação encontra-se abastecida de água e com adequada instalação de esgotamento sanitário;
- V** – A placa de numeração predial foi colocada.

Parágrafo Único: Após a conclusão de qualquer obra ou edificação, o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras deverá ser solicitado através de requerimento próprio dirigido à Prefeitura Municipal, que no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis expedirá o mesmo.

Art. 27 – Será concedido Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras Parcial nos seguintes casos:

- I** – Quando se tratar de edificação de uso misto e puder cada uma ser utilizada independente da outra;
- II** – Quando se tratar de mais de uma edificação independente, construída do mesmo lote.

TÍTULO IV

PENALIDADES

CAPÍTULO I

AUTUAÇÃO E MULTAS:

Art. 28 – As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

- I** – As obras forem executadas em desacordo: com o projeto aprovado; a licença fornecida ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo; as normas da presente Lei. Multa aplicada, 45 UFIR.
- II** – A obra for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado exceto no caso previsto pelo Artigo 22. Multa aplicada, 120 UFIR.
- III** – A edificação for ocupada antes da expedição pela Prefeitura do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras. Multa aplicada, 120 UFIR.
- IV** – Não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente. Multa aplicada, 150 UFIR.
- V** – Houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo. Multa aplicada, 45 UFIR.
- VI** – E demais penalidades previstas em legislação específica, 45 UFIR.

Parágrafo Único: Na reincidência a multa será aplicada com 100% (cem por cento) UFIR de acréscimo.

Art. 29 – A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que se limitará apenas a registrar a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 30 – O auto de infração deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência de irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado, na sua ausência, poderá ser colhida assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

Parágrafo Primeiro: A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante 02 (duas) testemunhas, não pertencentes ao quadro de funcionários do Município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

Parágrafo Segundo: A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, ou ao responsável técnico pela obra, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

Parágrafo Terceiro: O auto da infração, em 04 (quatro) vias, será lavrado após verificação no local, não podendo ser formalizado apenas em consequência de notificação, requisição ou denúncia.

Art. 31 – O auto de infração deverá conter:

- a) a indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- b) o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringindo;
- c) o nome e assinatura do infrator, ou, à sua falta, denominação que o identifique, e endereço;
- d) nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- e) nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

Art. 32 – Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 08 (oito) dias úteis, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição da multa e cobrança.

Art. 33 – Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

Parágrafo Primeiro: O infrator terá o prazo de 08 (oito) dias úteis para efetuar o pagamento da multa.

Parágrafo Segundo: Decorrido o prazo estipulado no § 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 34 – Terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura.

Art. 35 – As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei, serão fixadas considerando-se a maior ou menor gravidade e natureza da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator, sendo seu valor estabelecido em UFIR.

Art. 36 – O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe a presente Lei.

Art. 37 – As obras executadas sem licenciamento por parte do órgão municipal competente, exime o Poder Público de qualquer responsabilidade, quanto à segurança da edificação e habitabilidade cabendo ao proprietário as sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo Único: As obras de que trata o “caput” deste Artigo deverão ser legalizadas após o cumprimento das exigências prevista nesta Lei.

CAPÍTULO II

EMBARGOS:

Art. 38 – Obras em andamento de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I** – Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento, na forma da Lei, e respeitado o disposto no Parágrafo Único do Artigo 24;
- II** – O respectivo projeto for desrespeitado em qualquer de seus elementos essenciais;
- III** – Não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;
- IV** – Estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;
- V** – A obra não estiver sendo acompanhada por responsável técnico habilitado pelo CREA;
- VI** – Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa;
- VII** – Estiver em risco o meio ambiente no seu entorno, Leito de rios e córregos, encostas, matas ciliares, etc.

Art. 39 – Ocorrendo as hipóteses do Artigo 38, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 40 – Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

Art. 41 – O termo de embargo será apresentado para o infrator para que o assine, em caso de não ser encontrado, será o termo encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora ou responsável técnico pela obra, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 42 – O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

CAPÍTULO III

INTERDIÇÃO:

Art. 43 – Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 44 – A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade municipal competente.

Parágrafo Único: Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

CAPÍTULO IV

DEMOLIÇÃO:

Art. 45 – A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I – A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;
- II – Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- III – houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

Art. 46 – O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Prefeito Municipal, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

LIVRO II

NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

TÍTULO I

INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO:

Art. 47 – Coeficiente de aproveitamento é o índice estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida no lote.

Art. 48 – Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com o regulamento específico.

Art. 49 – Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 50 – Área construída total é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Art. 51 – Taxa de ocupação (To) é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida (So) e a área do terreno (St), de acordo com a fórmula a seguir:

$$To = So/St$$

Art. 52 – Recuo é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomada segundo plano tangente ao ponto da edificação mais próxima do alinhamento, e paralelo a este.

Art. 53 – Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomada segundo plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.

Art. 54 – A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal, mesmo em subsolo, é proibida, a exceção de:

- I – Muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
- II – Floreiras;
- III – Vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- IV – Piso, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupem no máximo 35% (trinta e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- V – garagens, no caso de terrenos acidentados, que ocupem parcialmente a área de recuo desde que satisfaçam às seguintes condições;
 - a) a edificação deverá ser destinada a uma unidade residencial ou a casas em série, paralelas ao alinhamento predial;
 - b) o terreno deverá apresentar em toda a extensão da testada um aclive mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação à via pública, ou ter 2,20 (dois metros e vinte centímetros) de desnível numa distância máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do alinhamento predial;
 - c) a edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6,00m (seis metros). Nessa percentagem estão incluídos os acessos à edificação previstos no Inciso IV deste Artigo.

Art. 55 – É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem exceto nos casos previstos pelo Artigo anterior.

Art. 56 – É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, quando de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo as edificações apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m, (um metro e cinqüenta centímetros), obedecidas ainda as disposições relativas a área de ventilação e iluminação.

Parágrafo Único: as edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de todas as divisas, atendidas as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 57 – Taxa de permeabilização (Tp) é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo (Sp) com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva e a área total do terreno (St), conforme as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, de acordo com a fórmula;

$$Tp = Sp/St$$

Art. 58 – A altura de uma edificação (h) é medida em metros, tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

Parágrafo Primeiro: a altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, pelas normas do Ministério da aeronáutica sobre as zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de microondas.

Parágrafo Segundo: Para o disposto no parágrafo anterior, serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação.

Art. 59 – o pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com a sua destinação, sendo que pé-direito máximo admitido será de 1,5 (uma vez e meia) o pé-direito mínimo.

Art. 60 – Edificações em 02 (dois) pavimentos poderão ter altura limite de 10,00m (dez metros), medida do nível do piso do pavimento térreo, até o ponto mais alto da edificação, incluída as partes sobrelevadas da edificação e atiço.

Art. 61 – Não serão computados no número máximo de pavimentos os jiraus, mezaninos, desde que ocupem áreas equivalentes a, no máximo $\frac{1}{2}$ (um meio) da área do piso do pavimento térreo, nas condições estabelecidas em regulamento pertinente.

Art. 63 – são vedadas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação de fundo de vale.

Art. 64 – são vedados quaisquer desvios de cursos d’água, tomadas d’água nestes cursos, construção de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença especial da administração municipal.

Art. 65 – Nenhum serviço ou construção poderá ser realizado nas margens, no Leito sobre cursos d’água ou valas, sem que sejam executadas as obras de arte e de manutenção exigidas pela administração municipal.

Art. 66 – As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou vala existentes nas imediações, ou para a sarjeta das ruas.

Parágrafo Primeiro: Quando as condições topográficas exigirem o escoamento de águas pluviais para terrenos vizinhos, a autoridade sanitária poderá exigir dos proprietários do terreno à jusante, a passagem para o total escoamento das águas pluviais provindas dos terrenos à montante, nos termos da Legislação Civil.

Parágrafo Segundo: Nenhuma drenagem poderá ser feita à montante da captação de um sistema público de abastecimento de água sem a prévia autorização dos órgãos competentes da Administração Estadual ou Municipal.

Parágrafo Terceiro: É vedada, em qualquer hipótese, o lançamento das águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário.

Parágrafo Quarto: É vedado o lançamento de esgotamento sanitário no sistema de águas pluviais.

TÍTULO III

CONSTRUÇÕES DESTINADAS A ESTACIONAMENTO, GARAGENS, ÁREA DE RECREAÇÃO E OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

CAPÍTULO I

ESTACIONAMENTO E GARAGENS:

Art. 67 – Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

- I – Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II – Coletivos, quando se destinarem a exploração comercial.

Art. 68 – a composição das áreas, o número de vagas, de acordo com o tipo de edificação e os acessos para os estacionamentos ou garagens deverão atender a regulamento específico.

CAPÍTULO II

ÁREAS DE RECREAÇÃO E OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:

Art. 69 – todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais – casas em série, edifícios de habitação coletiva, quatinetes, apart-hotel, flat-service com cinco ou mais unidades de moradia deverão ter uma área reservada mínima destinada a recreação e equipamentos comunitários de acordo com regulamentação própria.

TÍTULO IV

COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DESCRÍÇÃO, DEFINIÇÃO E DESEMPENHO DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

Art. 70 – As características técnicas dos elementos construtivos das edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

- I** – a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;
- II** – o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externa e interna;
- III** – o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;
- IV** – a absorção acústico, medido pela atenuação em decibéis produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;
- V** – condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação da sala às necessidades do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;
- VI** – a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão, ao choque e à ação do tempo;
- VII** – a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, após determinado tempo de exposição a ela.

CAPÍTULO II

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO:

Art. 71 – Classificam-se os elementos técnico-construtivos da edificação, conforme suas características e funções em:

- I** – Fundações;
- II** – Supra-estrutura;
- III** – Pavimentos;
- IV** – Paredes;
- V** – Portas e janelas;
- VI** – Cobertura;
- VII** – Escadas;
- VIII** – Rampas.

SEÇÃO I

FUNDACÕES:

Art. 72 – A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra.

Parágrafo Único: Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob os imóveis vizinhos ou sob recuo obrigatório, se houver.

SEÇÃO II

SUPRA-ESTRUTURA:

Art. 73 – Os elementos componentes da supra-estrutura de sustentação da edificação deverão obedecer os índices técnicos de resistência ao fogo, visando a segurança contra incêndios.

SEÇÃO III

PAVIMENTOS:

Art. 74 – Os pavimentos de qualquer tipo, deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, adequados às finalidades e uso dos compartimentos.

SEÇÃO IV

PAREDES:

Art. 75 – As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obedecer às normas técnicas sobre resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Parágrafo Único: Paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas, se o terreno apresentar alto grau de umidade, deverá ser drenado.

Art. 76 – Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignifugo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo.

Art. 77 – As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

Art. 78 – Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei.

SEÇÃO VI

COBERTURA:

Art. 80 – A abertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 81 – Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimento superficiais rígidos.

Art. 82 – Os terraços deverão ter declividade adequada ao escoamento das águas para o exterior, através de ralos e condutores desembocando no rés-do-chão.

Art. 83 – Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado, por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas.

Art. 84 – As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha da divisa.

Parágrafo Primeiro: A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma, a parede

divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Parágrafo Segundo: As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta Lei e da Legislação Civil.

SEÇÃO VII

ESCADAS:

Art. 85 – As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletivas quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Parágrafo Único: as escadas coletivas poderão ser de 03 (três) tipos:

I – Normal;

II – Enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, com portas corta-fogo;

III – À prova de fumaça, que é a escada enclausurada precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça.

Art. 86 – as escadas de uso privativo ou restrito de compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Art. 87 – As dimensões dos degraus deverá satisfazer – em conjunto – a relação $0,63 < 2^a + L < 0,64m$, onde a equivale à altura ou ao espelho e L equivale à largura ou ao piso.

Parágrafo Primeiro: a altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 0,27m (vinte e sete centímetros), exceto para edificações unifamiliares onde a altura máxima será de 19,25cm (dezenove centímetros e vinte e cinco milímetros) e a largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Segundo: Não serão computadas na dimensão mínima exigida as saliências nos pisos dos degraus.

Art. 88 – As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre e igual ou superior a 2,00m (dois metros).

Art. 89 – Será obrigatório patamar intermediário quando houver mudança de direção ou quando uma altura superior a 3,00m (três metros) tiver que ser vencida num só lance.

Parágrafo Único: O comprimento do patamar não será inferior à largura da escada.

Art. 90 – As escadas de uso coletivo deverão ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material.

Art. 91 – O tipo de escada coletiva a ser adotado para a edificação será definido pelo uso, número de pavimentos e área construída, conforme regulamento específico.

Parágrafo Único: Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10,00m (dez metros).

Art. 92 – Só serão permitidas escadas coletivas em curva, em casos especiais se forem do tipo normal ou convencional, com degraus de largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros), medindo na linha do piso, à distância de 0,30m (trinta centímetros) do bordo interno.

Art. 93 – A largura mínima livre das escadas coletivas para edificações em geral será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Primeiro: Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, fins recreativo-esportivos e hospitais, a largura mínima livre será de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), 2,00m (dois metros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente.

Parágrafo Segundo: a largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

Art. 94 – As caixas das escadas não poderão ser utilizadas com depósitos, ou para localização de equipamentos – exceto os de iluminação ou emergência – nem ter aberturas para tubulações de lixo.

Art. 95 – Os corrimões deverão:

- I – Situar-se entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,80m (oitenta centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente da borda do degrau ao topo do corrimão;
- II – Ser fixados somente pela sua parte inferior;
- III – ter afastamento mínimo de 0,04m (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;
- IV – Ter largura máxima de 0,06m (seis centímetros).

SEÇÃO VIII

RAMPAS:

Art. 96 – As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção das escadas.

Parágrafo Primeiro: As rampas de pedestres deverão ter corrimão de ambos os lados, com altura máxima de 0,75m (setenta e cinco centímetros), largura

mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros), reborda máxima de 0,03m (três centímetros) no piso, comprimento máximo – sem patamar – de 9,00m (nove metros) com declividade não superior a 9% (nove por cento). Se a declividade for superior a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30m (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

Parágrafo Segundo: Rampas para acessos de veículos, não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Terceiro: Rampas de acesso, vencendo altura superior a 3,00m (três metros) deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

Parágrafo Quarto: As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para acesso de deficientes físicos e principalmente cadeiras de rodas e aparelhos ortopédicos.

TÍTULO V

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO ÚNICO

CLASSIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES:

Art. 97 – As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício e serão projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta Lei e normas técnicas oficiais.

Art. 98 – Consideram-se instalações e equipamentos:

- I** – Escadas rolantes;
- II** – Elevadores;
- III** – Lixo;
- IV** – Gás;
- V** – Água;
- VI** – Esgoto e água pluvial;
- VII** – Luz e força;
- VIII** – Comunicação;
- IX** – Condicionamento ambiental;
- X** – Insonorização;
- XI** – Incêndio;
- XII** – Pára-raios.

SEÇÃO I

ESCADAS ROLANTES:

Art. 99 – As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas oficiais e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

SEÇÃO II

ELEVADORES:

Art. 100 – é obrigatória a instalação de elevadores para transporte vertical ou inclinado, de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos em edificações cujo piso imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 10m (dez metros) do piso do saguão de entrada, no pavimento térreo da edificação.

Parágrafo Único: Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

Art. 101 – Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

- I – As partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;
- II – O último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo.

Parágrafo Primeiro: Toda edificação com mais de 08 (oito) pavimentos deverá ter um mínimo de 02 (dois) elevadores de passageiros, que deverão servir a todas as unidades.

Parágrafo Segundo: Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização comprovadas através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

Parágrafo Terceiro: Em edifícios com mais de 20 (vinte) pavimentos, os elevadores deverão ter dispositivo mecânico de acionamento manual, permitindo sua descida até o piso de descarga, mesmo à falta de energia elétrica na rede pública.

Parágrafo Quarto: Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender também o piso do estacionamento.

Parágrafo Quinto: Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Parágrafo Sexto: O acesso à casa de máquina dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

Parágrafo Sétimo: A instalação de elevadores, o cálculo de tráfego e a casa de máquinas, ainda que não obrigatório para a edificação, ficarão sujeitos às normas técnicas oficiais e ao disposto neste Artigo.

Parágrafo Oitavo: Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

Parágrafo Nono: Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste Artigo, no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

Parágrafo Décimo: O elevador deverá ter porta com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 102 – O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

- a) formar um remanso;
- b) não interferir com a circulação das galerias;
- c) constituir um ambiente independente;
- d) ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00m (dois metros).

SEÇÃO III

LIXO:

Art. 103 – Toda edificação, independente da sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

Parágrafo Primeiro: Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

Parágrafo Segundo: Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer normas específicas estabelecidas pelo órgão municipal competente para a sua construção e operação.

Art. 104 – toda edificação destinada a instalação de indústria poluente ficará obrigada, à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e sub-produtos obedecida a regulamentação pertinente.

SEÇÃO IV

GÁS:

Art. 105 – A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá o disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as disposições da presente Lei.

Parágrafo Primeiro: É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Parágrafo Segundo: nos edifícios sem instalação central de gás, os apartamentos deverão ter ventilação natural nos compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores.

Art. 106 – É obrigatória instalação de central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo em:

- I – Edificações com 05 (cinco) ou mais pavimentos;
- II – Hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitorias e outros estabelecimentos que utilizem mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilos) de GLP.

Art. 107 – A central de gás liquefeito é composta de:

- a) Local destinado ao armazenamento do gás;
- b) Uma rede de distribuição através de tubulação apropriada;
- c) Pontos de consumo.

Art. 108 – A central da GLP deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) Ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;
- b) Ter um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, admite-se central de gás ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.
- c) Situar-se no pavimento térreo das edificações, e em local que permitam a retirada dos cilindros em caso de emergência, a central em outros pavimentos só será permitida se houver acesso por rampa;
- d) Os recipientes deverão ser assentados em piso de concreto, em nível igual ou superior ao piso circundante, em locais protegidos contra temperaturas excessivamente altas e acúmulo de água de qualquer origem;
- e) Ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer material de fácil combustão, situado em nível inferior às válvulas e dispositivos de segurança dos recipientes;

- f) Ter afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros), no plano horizontal, de baterias de recipientes contendo oxigênio e hidrogênio, os recipientes deverão ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) dos pontos elétricos ou de ignição.

Art. 109 – No caso de ocupação total do terreno, poderá ser admitida a instalação de central no interior da edificação, desde que observadas todas as condições de ventilação e tomadas as precauções contra uma eventual explosão e seus efeitos na estrutura da edificação.

Parágrafo Único: Para esses casos, a distância máxima entre a central e o logradouro público será de 3,00m (três metros).

Art. 110 – Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo aos seguintes critérios:

- I – Paredes incombustíveis e cobertura em concreto armado, altura do teto não inferior à dos recipientes acrescida de 0,80m (oitenta centímetros);
- II – Portas com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em material incombustível, totalmente visadas (em tela, venezianas ou materiais similares), do tipo de correr ou de abrir de dentro para fora;
- III – Quando localizados junto a garagens, deverão ter mureta de proteção contra abalroamento ou contato com escapamentos, com altura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e afastamento de 1,00m (um metro) dos recipientes.

Art. 111 – Para efeitos de ventilação, a central de gás deverá:

- I – Ter aberturas junto ao piso e ao teto, com dimensões mínimas de 20% (vinte por cento) da área da parede;
- II – Ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração do GLP a níveis de explosão;
- III – Ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres “Inflamável” e “Proibido Fumar”.

SEÇÃO V

ÁGUA:

Art. 112 – As instalações hidráulicas, estarão sujeitas as normas estabelecidas para a instalação desses serviços, conforme regulamentação específica.

SEÇÃO VI

ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS:

Art. 113 – A instalação do equipamento de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais estará sujeita à legislação específica.

Parágrafo Primeiro: Na tubulação de esgoto sanitário deverá ser assegurado o perfeito acesso físico para sua manutenção e reparos.

Parágrafo Segundo: É vedada, em qualquer hipótese a utilização das galerias de águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento do esgoto sanitário “in natura”.

SEÇÃO VII

LUZ E FORÇA:

Art. 114 – A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeita às normas das empresas concessionárias de energia.

SEÇÃO VIII

COMUNICAÇÃO:

Art. 115 – A instalação de equipamentos de rede telefônica estará sujeita às normas das empresas concessionárias, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos em todas as edificações.

SEÇÃO IX

CONDICIONAMENTO AMBIENTAL:

Art. 116 – A instalação do equipamento de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas oficiais.

Parágrafo Único: Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edifícios destinados à habitação.

SEÇÃO X

INSONORIZAÇÃO:

Art. 117 – As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação pertinente.

Parágrafo Único: Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

SEÇÃO IX

INCÊNDIO:

Art. 118 – Todas as edificações, segundo sua ocupação, risco e carga de incêndio, deverão ter além do disposto nesta Lei – sistema de proteção contra incêndio, alarme e evacuação, sob comando ou automático, sujeito às disposições técnicas e normas estaduais específicas.

SEÇÃO XII

PÁRA-RAIOS:

Art. 119 – Será obrigatória a instalação de pára-raios conforme as normas estabelecidas pela ABNT, nas seguintes edificações:

- I** – Aquelas que reúnam grande número de pessoas;
- II** – Fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III** – Torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo Único: O sistema de pára-raios, quando exigível, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

Art. 120 – A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita por equipe especializada do Corpo de Bombeiros, da incorporação regional que atende o Município.

TÍTULO VI

COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO DO COMPARTIMENTOS:

Art. 121 – Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

- I** – De permanência prolongada;
- II** – De permanência transitória;
- III** – Especiais;
- IV** – Sem permanência.

SEÇÃO I

COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA:

Art. 122 – São compartimentos de permanência prolongada:

- I** – Quartos e salas em geral;
- II** – Locais de trabalho, lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III** – Salas de aula e laboratórios didáticos;
- IV** – Salas de Leitura e bibliotecas;
- V** – Laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- VI** – Cozinhas;
- VII** – Refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII** – Locais de reunião e salão de festas;
- IX** – Locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

SEÇÃO II

COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA:

Art. 123 – São considerados compartimentos de permanência transitória:

- I** – Escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;
- II** – Patamares de elevadores;
- III** – Corredores e passagens;
- IV** – Átrios e vestíbulos;
- V** – Banheiros, lavabos, e instalações sanitárias;
- VI** – Depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- VII** – Vestiários e camarins;
- VIII** – Lavanderias e áreas de serviço.

SEÇÃO III

COMPARTIMENTOS ESPECIAIS:

Art. 124 – São considerados compartimentos especiais:

- I** – Auditórios e anfiteatros;
- II** – Cinemas, teatros e salas de espetáculo;
- III** – Museus e galerias de arte;
- IV** – Estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V** – Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI** – Centros cirúrgicos e salas de raio X;
- VII** – salas de computador, transformadores e telefonia;
- VIII** – Locais para duchas e saunas;
- IX** – Garagens;
- X** – Instalações para serviços de copa em edificações destinadas a comércio e serviços.

SEÇÃO IV

COMPARTIMENTOS SEM PERMANÊNCIA:

Art. 125 – Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 126 – Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos Artigos 122, 123, 124 e observadas as exigências de higiene, salubridade, conforto e segurança de cada função ou atividade.

CAPÍTULO II

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPORTAMENTOS DA EDIFICAÇÃO:

Art. 127 – Todos os compartimentos deverão ter formas e dimensões adequados a sua função ou à atividade que comportem.

Art. 128 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), exceto a cozinha cuja área mínima poderá ser de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Parágrafo Único: a parte excedente não será considerada para efeitos deste Artigo.

Art. 129 – as áreas mínimas dos demais tipos de compartimento serão fixadas segundo a destinação ou atividade prevista no Livro III desta Lei.

Art. 130 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto as cozinhas e os compartimentos de permanência transitória que poderão ter 2,20m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo Primeiro: Os pés-direitos mais altos exigidos para a destinação ou atividades previstas no Livro III desta Lei são considerados exceções.

Parágrafo Segundo: O pé-direito mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para compartimento, na parte excedente a que se refere o Parágrafo Único do Artigo 128 desta Lei não será obrigatório pé-direito mínimo.

Art. 131 – Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão:

I – ter área mínima de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) e conter – no mínimo – um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na edificação residencial houver apenas um compartimento para essas instalações;

II – ter área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) e conter – no mínimo – um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro em um deles,

quando na edificação houver mais de um compartimento para essas instalações;

III – Situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior. Nesse caso, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, será computada a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários.

Parágrafo Único: Toda edificação pública ou privada de uso coletivo deverá ter, no mínimo, um sanitário apropriado ao deficiente físico, com todos os acessórios (espelhos, saboneteiras, e outros) ao seu alcance, dispositivos auxiliares de apoio largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas, abertura de acesso mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e dimensão interna mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros) para porta abrindo para fora.

Art. 132 – O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido em regulamento próprio.

TÍTULO VII

CONFORTO AMBIENTAL

CAPÍTULO I

PADRÕES CONSTRUTIVOS:

Art. 133 – Todas as edificações de utilização humana, de qualquer categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Primeiro: As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são definidas por padrões construtivos caracterizados por situações limites e por padrões mínimos de desempenho quanto a iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos da construção e tratamento acústico.

Parágrafo Segundo: O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho mencionados, desde que respaldados por normas técnicas legais, por certificados fornecidos por entidades de pesquisa idôneas e por procedimento técnico-científico comprovados.

SEÇÃO I

ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO:

Art. 134 – As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos classificam-se em:

I – Aberturas do tipo lateral, quando situadas em planos verticais ou inclinados até 30° (trinta graus) em relação à vertical (janelas em paredes, mansardas, planos, iluminantes em cobertura tipo “shed” e lanternins).

II – Aberturas do tipo zenital, quando situadas em coberturas (domos e coberturas de vidro, acrílico e telhas de plástico transparente ou translúcida) ou em planos inclinados além de 30° (trinta graus) em relação à vertical.

Parágrafo Primeiro: A área de aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

Parágrafo Segundo: O índice de janela de um compartimento é dado pela relação entre a área total das aberturas que atendem e a área da superfície do piso, em metros quadrados, representado pela seguinte fórmula:

$$J = AL + AZ/S$$

Onde J é o índice de janela, AL é a área total das aberturas laterais, AZ a área das aberturas zenitais e S a área total do piso do compartimento.

Parágrafo Terceiro: O índice mínimo de janela é de $J = 1/6$ (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e $1/8$ (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

Parágrafo Quarto: Não serão computadas, para efeito de cálculo do índice de janelas, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso a 0,80m (oitenta centímetros) de altura.

Art. 135 – As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados).

Art. 136 – A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais terá, no máximo 03 (três) vezes o pé-direito.

Parágrafo Primeiro: Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética do pé-direito para efeito da aplicação desta relação.

Parágrafo Segundo: Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé-direito do compartimento da parede dos fundos.

Parágrafo Terceiro: Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

Parágrafo Quarto: Não haverá limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal da projeção de uma abertura até o ponto do piso mais afastado não ultrapasse o menor pé-direito do recinto.

Art. 137 – Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas, para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação, ventilação.

Parágrafo Primeiro: Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

Parágrafo Segundo: As áreas de iluminação classificam-se em:

- a) Abertas, quando limitadas em dois lados;
- b) Semi-abertas, quando limitadas em três lados;
- c) Fechadas, quando limitadas em quatro lados.

Parágrafo Terceiro: A dimensão mínima de uma área de iluminação será, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e sua área mínima 9,00m² (nove metros quadrados).

Parágrafo Quarto: Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I – 1 pavimento = diâmetro mínimo do círculo inscrito = 1,50m,
Sem beiral e 2,00m com beiral,
Área mínima de 6,00m².

II – 2 pavimentos = diâmetro mínimo do círculo inscrito = 2,00m,
Área mínima igual a 6,00m².

Parágrafo Quinto: As laterais livres de áreas abertas e semi-abertas não poderão ter dimensões inferiores à do diâmetro do círculo inscrito mínimo exigido.

Art. 138 – As áreas de iluminação abertas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos:

I – Ter, no primeiro pavimento, área de 9,00m² (nove metros quadrados), acrescida de 20% (vinte por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula $S = 9,00 + 1,8 \times (n - 1)$, onde S é a superfície da área de iluminação em metros quadrados e n é o número de pavimentos;

II – Permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto a inscrição de um círculo cujo diâmetro será dado pela fórmula:

$$D = 1/2 S$$

Onde D é o diâmetro do círculo inscrito em metros e S é a superfície da área de iluminação, em metros quadrados.

Art. 139 – As áreas de iluminação semi-abertas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos:

I – Ter, no primeiro pavimento, área de 9,00m² (nove metros quadrados), acrescida de 30% (trinta por cento) por pavimento adicional, de acordo com a

fórmula $S = 9,00 + 2,7 \times (n - 1)$, onde S é superfície da área de iluminação, em metros quadrados, e N é o número de pavimentos.

II – Permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 5/8 S$$

Onde D é o diâmetro do círculo inscrito, em metros, e S é a superfície da área de iluminação, em metros quadrados.

Parágrafo Único: Serão consideradas áreas de iluminação semi-abertas as que abrirem para áreas de iluminação abertas, atendido o Artigo 138. Quando a profundidade do recesso for igual ou inferior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros), este será considerado como parte da área aberta.

Art. 140 – As áreas de iluminação fechadas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos:

I – Ter, no primeiro pavimento, área de $9,00m^2$ (nove metros quadrados), acrescida de 50% (cinquenta por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula $S = 9,00 + 4,5 \times (n - 1)$, onde S é superfície da área de iluminação, em metros quadrados e N é o número de pavimentos.

II – Permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/4 S$$

Onde D é o diâmetro do círculo inscrito, em metros, e S é a superfície da área de iluminação, em metros quadrados.

Art. 141 – Quando se destinarem exclusivamente para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória, as áreas terão diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e meio) e área mínima de $4,50m^2$ (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), atendidos os seguintes requisitos mínimos:

I – Quando abertas;

- a)** O afastamento de qualquer vão da parede oposta, não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b)** Ter $4,50m^2$ (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) no pavimento inicial, acrescendo-se 10% (dez por cento) em cada novo pavimento, de acordo com a fórmula $S = 4,50 + 0,6 \times (n - 1)$, onde N é igual ao número de pavimentos da edificação;
- c)** Permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/5 S$$

II – Quando semi-abertas:

- a)** Afastamento de qualquer vão da parede oposta não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

- b) Ter $4,50\text{m}^2$ (quatro metros e cinqüenta centímetros quadrados) no pavimento inicial, acrescendo-se 20% (vinte por cento) de cada novo pavimento, de acordo com a fórmula $S = 4,50 + 1,20 \times (n - 1)$, onde N é igual ao número de pavimentos da edificação;
- c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/5 S$$

III – Quando fechadas:

- a) O afastamento de qualquer vão da parede oposta não poderá ser inferior a $1,50\text{m}$ (um metro e cinqüenta centímetros);
- b) Ter $6,00\text{m}^2$ (seis metros quadrados) no pavimento inicial, acrescendo-se de 30% (trinta por cento) para cada novo pavimento, de acordo com a fórmula $S = 6,00 + 2,7 \times (n - 1)$, onde N é igual ao número de pavimento da edificação;
- c) Permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/5 S$$

SEÇÃO II

VENTILAÇÃO NATURAL:

Art. 142 – As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

Art. 143 – A área das aberturas de ventilação deverá ser, no mínimo, $1/12$ (um doze avos) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada e $1/16$ (um dezesseis avos) para os de permanência transitória.

Parágrafo Primeiro: A área de ventilação – quando integrada a aberturas de iluminação – não será acrescida à de iluminação, desde que suas partes móveis não sejam opacas.

Parágrafo Segundo: As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste Artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

Art. 144 – As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão do ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

Parágrafo Primeiro: As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e shopping centers, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito e armazéns, e edificações provisórias.

Parágrafo Segundo: Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem estar e saúde de seus ocupantes terão aberturas fixas e permanentes, para renovação do ar.

Art. 145 – Será admitida ventilação zenital por clarabóias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar, aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

Art. 146 – A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será tolerada, desde que estas tenham aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares e que sua extensão não exceda a 100m (cem metros)

Art. 147 – A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para compartimentos de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

Parágrafo Primeiro: Os poços verticais para ventilação deverão:

- a) Estar ligados, na base, à área de piloti aberto ou a compartimento com ventilação permanente. Quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;
- b) Ter seção mínima de 0,17m² (dezessete centímetros quadrados) por compartimento servido;
- c) Permitir a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer de seus trechos;
- d) Ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
- e) Ter abertura de saída 0,50m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto do edifício.
- f)

Parágrafo Segundo: Os dutos horizontais para ventilação deverão:

- a) Ter proteção contra o alojamento de animais;
- b) Ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;
- c) Ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;
- d) Ter altura mínima de 0,20m (vinte centímetros);
- e) Ter comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 148 – Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

SEÇÃO III

ISOLAMENTO TÉRMICO

Art. 149 – Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando coberto por telhados. Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

Parágrafo Único: o forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e à ventilação zenitais.

SEÇÃO IV

IMPERMEABILIZAÇÃO:

Art. 150 – Todas as superfícies externas das edificações deverão receber acabamento impermeável à água.

SEÇÃO V

ISOLAMENTO ACÚSTICO:

Art. 151 – Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas com espessura total ou inferior a 0,15m (quinze centímetros) deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 152 – É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessário, a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 153 – Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas deverão manter uma relação mínima de volume da sala / espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

CÁLCULO DA CAPACIDADE DE UMA SALA SEGUNDO A RELAÇÃO VOLUME SALA/ESPECTADOR

Número de Espectadores	Relação Volume Sala / Espectador
0 - 60	--
60 - 150	3,5m ³ / pessoa
150 - 500	4,0m ³ / pessoa
500 - 1000	5,0m ³ / pessoa
1000 - 2000	7,0m ³ / pessoa
Acima de 2000	8,0m ³ / pessoa

Art. 154 – As paredes externas das edificações e as paredes divisórias de unidades autônomas deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros revestidos em ambas as faces, e espessura mínima 0,23m (vinte e três centímetros).

Art. 155 – A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada á atividades que produzem ruídos.

Parágrafo Único: Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

TÍTULO VIII

COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

VEDAÇÃO DE TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS:

Art. 156 – São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

Parágrafo Primeiro: Muro – elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

Parágrafo Segundo: Os gradis poderão ter altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Terceiro: A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00m (um metro), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.

Parágrafo Quarto: Mureta – muro baixo, com altura de 0,40m (quarenta centímetros), construído em geral, para anteparo ou proteção.

Art. 157 – As vedações situadas no alinhamento do logradouro público em terrenos de esquina, deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

Art. 158 – Em terrenos com edificações de uso residencial é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos e nas divisas laterais, na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado.

Art. 159 – Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art. 160 – Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 161 – Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes do poder municipal.

Art. 162 – Em zonas em que forem permitidas construções no alinhamento predial, os terrenos com suas testadas parcialmente edificados ou sem edificação deverão obedecer o disposto nos Artigos 157, 158, 159, 160, desta Lei.

CAPÍTULO II

MEIO-FIO E PASSEIOS:

Art. 163 – O rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos e pedestres ficará sujeito ao disposto na seção IX da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 164 – É obrigatório a construção e reconstrução dos passeios de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados pelos proprietários.

Art. 165 – O passeio em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá o padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

- I – Não poderá ter degraus ou rampas de acesso ás edificações;
- II – Deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 1% (um por cento) à 3% (três por cento) para o escoamento de águas pluviais;
- III – Deverá ser revestido com material antiderrapante.

CAPÍTULO III

MARQUISES:

Art. 166 – Marquises – cobertura leve em balanço construída sobre o acesso de porta, janela ou escada interna na fachada frontal de edificação construída no alinhamento predial em zonas onde são permitidas deverão:

- I – Avançar, no máximo, até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- II – Ter a face externa do balanço afastado do meio-fio em, no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- III – ter altura mínima livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) a partir do ponto mais alto do passeio;
- IV – Permitir o escoamento das águas pluviais somente para dentro dos limites do lote;

V – Ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo;
VI – Permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração e não prejudicar a arborização e iluminação pública.

Art. 167 – As marquises na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento predial, deverão:

- I** – Avançar, no máximo até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;
- II** – Ser encostadas na edificação. Não poderão ter colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório;
- III** – Ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação nível do piso, sob sua projeção horizontal.

CAPÍTULO IV

PÉRGULAS:

Art. 168 – As pérgulas – estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como teto vazado poderão localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que;

- I** – Tenham parte vazada, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- II** – Essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 01 (uma) vez a altura da nervura;
- III** – Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

Parágrafo Único: As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste Artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

CAPÍTULO V

FACHADAS:

Art. 169 – As fachadas – qualquer das faces de um edifício deverão receber tratamento arquitetônico.

Parágrafo Único: Fachadas situadas na divisa do lote deverão receber acabamento adequado, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

CAPÍTULO VI

BALANÇO DE FACHADAS, SACADAS, BALCÕES, VARANDAS, SALIÊNCIAS E BEIRAIS:

Art. 170 – Fachadas de construções no alinhamento onde permitidas não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliências e beira. Essas saliências e beirais estarão sujeitas às seguintes condições:

- I – Na parte correspondente ao pavimento térreo, não poderá haver qualquer saliência até 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;
- II – Sua face externa deverá ter afastamento mínimo do meio-fio, de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- III – Deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos e não poderão constituir área de piso com no máximo 0,50m (cinquenta centímetros).

Parágrafo Único: Nos logradouros onde forem proibidas construções no alinhamento, os balanços de fachada, sacadas, balcões, varanda, saliência e beira poderão avançar, no máximo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório e deverão ter altura mínima à exceção das saliências de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), em relação ao piso imediatamente abaixo.

Art. 171 – Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar, no limite do afastamento mínimo obrigatório, exceto os beira que poderão avançar até uma distância mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) das divisas.

Art. 172 – As partes da edificação terraços, balcões, varandas e outras que não forem vedadas por paredes externas deverão dispor de guarda-copo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

- I – Altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) a contar do nível do pavimento;
- II – Vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,10m (dez centímetros) se o guarda-copo for vazado;
- III – Material rígido capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80kg/m² (oitenta quilogramas por metro quadrado), aplicado no seu ponto mais desfavorável.

CAPÍTULO VII

PISCINAS:

Art. 173 – As piscinas deverão ter:

- I – Estrutura adequada para resistir as pressões da água incidentes sobre suas paredes e fundo, e sobre o terreno circundante, quando enterradas;
- II – Paredes e fundo revestidos com material impermeável e de superfície lisa;
- III – Equipamento para tratamento e renovação da água.

Parágrafo Único: piscinas de uso coletivo estão sujeitas à legislação sanitária específica.

CAPÍTULO VIII

TOLDOS:

Art. 174 – Toldos – coberturas leves, removíveis sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas do prédio, em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I – A área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- II – O pé-direito mínimo deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III – O afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 175 – Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

- I – Tenham altura livre mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II – Tenham dispositivos de recolhimento e retração;
- III – Sua face externa deverá ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) do meio-fio;
- IV – Não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

Parágrafo Único: Os toldos quando fixos deverão atender ao disposto no Capítulo III – Marquises.

CAPÍTULO IX

PORTRARIAS, GUARITAS, ABRIGOS E BILHETERIAS:

Art. 176 – Portarias, guaritas e abrigos para guarda independentes da edificação e de caráter removível poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 177 – Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I – Acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), dotado de corrimão com extensão mínima de 3,00m (três metros), para separação de filas;
- II – Distância mínima de 4,00m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público e as faixas de circulação de veículos.

Art. 178 – Em edificações onde o acesso de veículos for unicamente através de passagem controlada por guarita ou portaria, esta deverá estar situada a no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial atendida a regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagens.

LIVRO III

NORMAS ESPECÍFICAS

TÍTULO ÚNICO

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:

Art. 179 – As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e suas categorias funcionais, classificam-se em:

- I** – Edificações residenciais;
- II** – Edificações comerciais, de serviços e indústrias;
- III** – Edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- IV** – Edificações especiais;
- V** – Complexos urbanos;
- VI** – Mobiliário urbano;
- VII** – Edificações para alojamento e tratamento de animais.

Art. 180 – Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Parágrafo Primeiro: As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo, para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

Parágrafo Segundo: Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais, de hospedagem ou outras quaisquer, as edificações destinadas à residência ou hospedagem, deverão ter sempre acesso próprio, independente das demais atividades.

Art. 181 – Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

Parágrafo Único: Todos os locais de acessos, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Art. 182 – Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral e edifícios ocupados por órgãos governamentais.

CAPÍTULO I

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS:

Art. 183 – As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

- I – Unifamiliares, destinadas à residência de uma só família;
- II – Coletivas, destinadas à residência de mais de uma família;
- III – Conjuntos residenciais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de 05 (cinco) ou mais unidades residenciais, ou mais de 02 (dois) blocos de edifícios de habitação coletiva, implantados num mesmo terreno.

SEÇÃO I

UNIFAMILIAR – CASA:

Art. 184 – Toda casa edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados).

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES COLETIVAS:

Art. 185 – As edificações coletivas serão sob forma de condomínio onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

Art. 186 – A casa geminada edificação destinada a 02 (duas) unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

- I – Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II – Superposição total ou parcial de pisos.

Parágrafo Único: A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de acordo com o disposto no §1º do Artigo 84.

Art. 187 – Edifício de habitação coletiva é a edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e ao logradouro público.

Art. 188 – As edificações para habitação coletiva com mais de 05 (cinco) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Unidade residencial unifamiliar;

- II** – Acesso e circulação de pessoas;
- III** – Instalações de serviços;
- IV** – Área de recreação e equipamento comunitário.

Art. 189 – As partes de uso comum, saguões de prédio e de unidade residencial, corredores e escadas dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer ao disposto no Título IV, do Livro II.

Art. 190 – Edificações destinadas a quitinete apartamentos de quartos e sala, ou conjugados deverão atender ao dispostos nos Artigos 187, 188, 189.

SEÇÃO III

CONJUNTOS HABITACIONAIS OU AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS:

Art. 191 – Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais conjuntos de 05 (cinco) ou mais unidades ou mais de 02 (dois) blocos de edifícios para habitação coletiva, implantados num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento classificam-se em:

- I** – Casa em série transversais ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de corredor de acesso interno ao lote;
- II** – Casas em série paralelas ao alinhamento predial contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de cada unidade;
- III** – Grupo de edifícios de habitação coletiva, constituído pelo conjunto de 02 (dois) ou mais edifícios de habitação coletiva, com área de uso comum;
- IV** – Agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 192 – Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do Sistema Viário Básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo Único: A implantação de conjuntos habitacionais em glebas não originárias de loteamento urbano aprovado pelo Município e sujeitas a diretrizes de arruamento, devem atender as disposições urbanísticas exigidas para loteamento de acordo com a Legislação Pertinente.

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS:

Art. 193 – Edificações comerciais e de serviços são as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais,

técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial e classificam-se em:

- I** – Lojas;
- II** – Escritórios;
- III** – Edifícios de escritórios;
- IV** – Centro comercial e shopping center;
- V** – Edificações destinadas à hospedagem;
- VI** – Edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;
- VII** – Edificações para serviços específicos ligados à rede viária;
- VIII** – Edificações para serviços e comércios especiais de estética e venda de medicamentos;
- IX** – Edificações para indústrias, oficinas e depósitos.

Art. 194 – As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I** – não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
- II** – Se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;
- III** – Não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;
- IV** – Não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

SEÇÃO I

LOJAS:

Art. 195 – Loja representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias deverá ter no mínimo compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;
- II** – Instalações sanitárias.

SEÇÃO II

ESCRITÓRIOS:

Art. 196 – Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Trabalho ou prestação de serviços;
- II** – instalações sanitárias.

SEÇÃO III

EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIO:

Art. 197 – Edifício que abriga várias unidades de escritório de prestação de serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Trabalho;
- II** – instalações sanitárias;
- III** – Acesso e circulação de pessoas;
- IV** – Estacionamento de veículos.

Art. 198 – As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, saguões principal e secundário do prédio, corredores e escadas deverão obedecer ao disposto no título IV do Livro II.

SEÇÃO IV

CENTRO COMERCIAL E SHOPPING CENTER:

Art. 199 – A edificação que compreende um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverá possuir, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Lojas;
- II** – Escritórios;
- III** – Instalações sanitárias;
- IV** – Acessos e circulação de pessoas;
- V** – Estacionamento de veículos;
- VI** – Área de carga e descarga.

Art. 200 – Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I** – Largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo no mínimo 4,00m (quatro metros);
- II** – Declividade do piso máximo de 6% (seis por cento);
- III** – Cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes), etc;

IV – Balcões, guichês e outras instalações deverão distar de no mínimo 2,00m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida.

SEÇÃO V

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM:

Art. 201 – As edificações destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se conforme suas características e finalidades, em:

- I** – Hotéis;
- II** – Casas de pensão, hospedaria, pousada, pensionatos;
- III** – Apart-hotel, hotel-residência;
- IV** – Motel;
- V** – Camping;
- VI** – Colônia de férias.

Art. 202 – As edificações para hospedagem deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção ou espera;
- II** – Quartos de hóspedes;
- III** – Instalações sanitárias;
- IV** – Acesso e circulação de pessoas;
- V** – Serviços;
- VI** – Acesso e estacionamento de veículos;
- VII** – Área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel-residência, camping e colônia de férias.

Art. 203 – Os hotéis deverão ter, além do exigido no Artigo anterior, salas de estar ou de visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório do encarregado do estabelecimento.

Art. 204 – As casas de pensão e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeições e cozinha.

Art. 205 – Os apart-hotéis ou hotéis-residência edificações ou conjunto de edificações destinadas ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de no mínimo: quarto, instalações sanitárias e kit.

Art. 206 – Nos motéis edificação com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento, conforme regulamentação específica.

Art. 207 – O camping área de acampamento para barracas e traillers, deverá obedecer o disposto no Artigo 202 à exceção de quartos de hóspedes.

Art. 208 – A colônia de férias edificação ou conjunto de edificações destinadas à hospedagem temporária, complementadas por equipamento esportivo, de lazer, recreativo e cultural deverá obedecer o disposto no Artigo 202.

SEÇÃO VI

EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO, ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO:

Art. 209 – As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

- I** – Bar, botequim e congêneres;
- II** – Restaurante;
- III** – Lanchonete e congêneres;
- IV** – Boate, clube noturno, discoteca, casa de espetáculos, café concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Art. 210 – As edificações ocupadas pelas atividades referidas no Artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos “in natura”, ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vão abertos, direto e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que as mantenham permanentemente fechadas.

Art. 211 – As edificações para o exercício destas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Venda, atendimento ao público e consumo;
- II** – Instalações sanitárias e vestiários;
- III** – Acesso e circulação de pessoas;
- IV** – Serviços;
- V** – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 212 – Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável.

Art. 213 – Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

Art. 214 – Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

Art. 215 – despesa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

Art. 216 – As edificações destinadas à atividades de abastecimento são:

- I – Supermercado e hipermercado;
- II – Mercado;
- III – Confeitaria e padaria;
- IV – Açougue e peixaria;
- V – Mercearia, empório e quitanda.

Parágrafo Único: Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) Venda e atendimento ao público;
- b) Instalações sanitárias e vestiários;
- c) Acesso e circulação de pessoas;
- d) Serviços;
- e) Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 217 – Nos supermercados e hipermercados além das normas municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde, dos órgãos estaduais e federais competentes.

Parágrafo Primeiro: Os estabelecimentos do gênero deverão dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto dos veículos de coleta pública.

Parágrafo Segundo: Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Art. 218 – Mercados – edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes, deverão dispor de:

- I – Acessos e circulação para os boxes sujeitos ao disposto no inciso IV Artigo 200;
- II – Bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso, impermeável, e resistência a freqüentes lavagens, e serão dotados de ralos;
- III – Câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros terão capacidade mínima de 2,00m³ (dois metros cúbicos) para cada banca ou boxe;
- IV – Compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade para o recolhimento de 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Art. 219 – As confeitarias e padarias – edificações ou parte de edificações destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas no Artigo 195 e para a indústria de produtos alimentícios no Artigo 254 e Artigo 258.

Art. 220 – Nos açouges e peixarias deverão ter compartimentos apropriados para exposição, venda, atendimento ao público e desossa quando necessário.

Art. 221 – Os açouges e peixarias deverão ter:

- I – Pisos e paredes em material resistente, durável, impermeável e superfície lisa lavável;
- II – Balcões com tamos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar contato do consumidor com a mercadoria.

Art. 222 – Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

Art. 223 – Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos “in natura” ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

Parágrafo Único: Os estabelecimentos de que trata o “caput” deste Artigo, além das normas municipais estarão sujeitos às normas de proteção à higiene e à saúde dos Órgãos Estaduais e Federais competentes.

SEÇÃO VII

EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS LIGADOS À REDE VIÁRIA:

Art. 224 – Os serviços específicos ligados à rede viária são prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo de veículos e dependências da rede viária, abrangendo:

- I – Posto de abastecimento de veículos;
- II – Posto de serviço, lavagem e lava-rápido;
- III – Auto-cine e lanchonete serv-car;
- IV – Edifício garagem e estacionamento.

Art. 225 – Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis, óleos lubrificantes automotivos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Acesso e circulação de pessoas;
- II – Acesso e circulação de veículos;
- III – Abastecimento;

IV – Instalações sanitárias;

V – Vestiários;

VI – Administração;

VII – Armazenagem.

Art. 226 – O Município, através do órgão municipal competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para instalação de postos de abastecimento, considerando:

I – Sistema viário e possíveis perturbações no tráfego;

II – Possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

III – Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

Art. 227 – As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer a regulamentação específica.

Art. 228 – Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos ainda às normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento, condições mínimas do acesso, proteção ao meio ambiente, à higiene e à saúde.

Art. 229 – Instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas específicas.

Art. 230 – São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não caracterizem a atividade principal e não transgridam a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

Art. 231 – Os postos de serviços de veículos, lavagem e lava-rápido destinados à prestação de serviços e lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Acesso e circulação de pessoas;

II – Boxes e circulação de veículos;

III – Acesso e circulação de veículos;

IV – Instalações sanitárias;

V – Administração;

VI – Área de estacionamento;

VII – Vestiários;

VIII – Armazenagem.

Art. 232 – As edificações destinadas a posto de serviços, lavagem e lava-rápido, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

Art. 233 – auto-cine e lanchonete serv-car complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos, com atendimento de

clientela nos veículos, ao ar livre deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Venda, atendimento ao público e consumo;
- II – Instalações sanitárias;
- III – Serviços;
- IV – Acesso e circulação de pessoas;
- V – Acesso e circulação de veículos;
- VI – Estacionamento de veículos.

Art. 234 – As edificações para auto-cine e lanchonete serv-car além do disposto nesta Lei deverão atender o disposto em regulamento específico.

Art. 235 – Os edifícios-garagens edificações destinadas, no todo, ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Recepção e espera do público;
- II – Acesso e circulação de pessoas;
- III – Acesso e circulação de veículos;
- IV – Estacionamento ou guarda de veículos;
- V – Instalações sanitárias;
- VI – Administração e serviços.

Parágrafo Primeiro: Os edifícios-garagens deverão ter ventilação permanente através de vãos, em pelo menos, 02 (duas) faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30,00 m³ (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuído uniformemente, pela área do estacionamento.

Parágrafo Segundo: Deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

Parágrafo Terceiro: As instalações para serviços, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis estarão sujeitas às normas específicas.

Art. 236 – Eventuais lanchonetes ou bares instalados em edifícios-garagem não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos e estarão sujeitas às normas específicas da atividade.

Art. 237 – É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículos.

SEÇÃO VIII

EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS E COMÉRCIO ESPECIAIS DE ESTÉTICA E VENDA DE MEDICAMENTOS:

Art. 238 – Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de saúde, higiene, estética e ao comércio específico, segundo sua finalidade classificam-se:

- I** – Farmácias;
- II** – Hidrofisioterapia;
- III** – Cabelereiro e barbeiro;
- IV** – Esteticistas.

Art. 239 – O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de saúde e higiene, quanto à manipulação e higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado e pela Secretaria Municipal competente.

Art. 240 – As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção e atendimento ao público;
- II** – Manipulação de medicamentos e aplicação de injeção;
- III** – Instalação sanitária.

Art. 241 – As edificações destinadas a hidrofisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção;
- II** – Espera e atendimento ao público;
- III** – Instalações sanitárias;
- IV** – Exercícios e tratamento.

Art. 242 – As edificações ou parte delas, destinadas a institutos ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção, espera e atendimento ao público;
- II** – Salão para execução dos serviços;
- III** – Instalações sanitárias.

SEÇÃO IX

EDIFICAÇÃO PARA INDÚSTRIA, OFICINAS E DEPÓSITOS:

Art. 243 – As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

- I** – Galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em, pelo menos, 03 (três) faces, caracterizada por amplo espaço central;

- II** – Telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos 03 (três) laterais abertas;
- III** – Nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;
- IV** – Silo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas cereais, forragens verdes e similares sem permanência humana.

Art. 244 – As atividades desenvolvidas em oficinas serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira, calor ou gases.

Art. 245 – A edificação destinada a oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Trabalho, venda ou atendimento ao público;
- II** – Instalações sanitárias;
- III** – Serviços;
- IV** – Acesso e circulação de pessoas;
- V** – Acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo Primeiro: As edificações, ou parte delas, para oficina não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.

Parágrafo Segundo: Nas edificações destinadas à oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio de acordo com as normas estabelecidas pela Legislação Pertinente.

Art. 246 – As edificações para depósito destinadas ao armazenamento de produtos deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Armazenamento;
- II** – Instalações sanitárias;
- III** – Serviços;
- IV** – Acesso e circulação de pessoas;
- V** – Acesso e estacionamento de veículos;
- VI** – Pátio de carga e descarga.

Art. 247 – As edificações para indústria em geral destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção, espera ou atendimento ao público;
- II** – Instalações sanitárias;
- III** – Trabalho;
- IV** – Armazenagem;
- V** – Administração e serviços;
- VI** – Acesso e circulação de pessoas;

VII – Acesso e estacionamento de veículos;

VIII – Pátio de carga e descarga.

Art. 248 – As edificações, ou parte delas, destinadas a atividades industriais não poderão ter acesso de uso comum ou coletivo com outras atividades.

Art. 249 – Indústrias com área construída total ou superior a 500,00 m² (quinquinhos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

Parágrafo Único: Os compartimentos referidos neste Artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares, ou integrar conjunto de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função. Não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, administração, vestiários e sanitários.

Art. 250 – Compartimentos, ambientes ou locais para equipamento, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos tanto as instalações quanto o equipamento conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único: Deverá ser apresentado à Secretaria Municipal competente Laudo de Liberação e aprovação das instalações pela Corporação do Corpo de Bombeiros.

Art. 251 – Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial da matéria-prima, ou do produto e seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

Art. 252 – Se a atividade exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de ar condicionado.

Art. 253 – Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos, não poderá transmitir vibrações acima dos admissíveis, aos pisos contíguos ou edificações vizinhas.

Art. 254 – As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou de produtos, e outras atividades acessórias.

Parágrafo Primeiro: Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

Parágrafo Segundo: Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

Parágrafo Terceiro: Os compartimentos destinados à fabricação e preparo de alimentos, terão suas paredes e pisos revestidos de material impermeável e de superfície lisa.

Parágrafo Quarto: Todos os compartimentos mencionados no “caput” deste Artigo deverão ter portas com dispositivos que as mantenham permanentemente fechadas.

Parágrafo Quinto: Para efeito desta Lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

Parágrafo Sexto: Os estabelecimentos de que trata o “caput” deste Artigo, além das normas municipais, estarão sujeitos às normas de proteção à higiene, saúde e ao meio ambiente dos Órgãos Estaduais e Federais competentes.

Art. 255 – As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados aí compreendidos matadouros-frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados estarão sujeitas às normas de proteção e fiscalização à higiene, saúde e ao meio ambiente dos Órgãos Estaduais e Federais competentes, além das normas Municipais pertinentes.

Art. 256 – As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de Leite, além do disposto no Artigo 254 deverão ter instalações, compartimentos ou locais próprios para:

- I** – Recebimento e depósito de Leite;
- II** – Laboratório de controle;
- III** – Beneficiamento;
- IV** – Instalações frigoríficas;
- V** – Lavagem e esterilização de vasilhame;
- VI** – Depósito de vasilhames;
- VII** – Expedição;
- VIII** – Instalações sanitárias;
- IX** – Vestiário.

Art. 257 – As edificações para fabricação de laticínios, além do disposto do Artigo 254, deverão ter, conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais para:

- I** – recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produtos semi-acabados;
- II** – Laboratório;
- III** – Fabricação;
- IV** – Acondicionamento;
- V** – Câmara de cura;
- VI** – Câmaras frigoríficas;
- VII** – Expedição;
- VIII** – Instalações sanitárias;
- IX** – Vestiário;

X – Administração.

Art. 258 – As edificações para o fabrico de pães, massas e congêneres, além do disposto no Artigo 254, deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- I** – Recebimento;
- II** – Fabricação;
- III** – Acondicionamento;
- IV** – Expedição;
- V** – Instalações sanitárias;
- VI** – Vestiário;
- VII** – Administração.

Art. 259 – A instalação do equipamento especializado além das disposições do órgão competente deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I** – Fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
- II** – Chaminés com filtros para retenção de fuligem;
- III** – Equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre base própria, evitando incômodo a vizinhança;
- IV** – isolamento térmico ou distância mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) entre fornos e paredes do edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.

CAPÍTULO III

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO:

Art. 260 – As edificações destinadas a locais de reuniões e afluência de público classificam-se segundo o uso em:

- I** – Culturais, religiosas e político-partidárias;
- II** – Recreativo-esportivas;
- III** – Educacionais;
- IV** – Assistenciais e comunitárias;
- V** – De saúde.

SEÇÃO I

EDIFICAÇÕES PARA REUNIÕES CULTURAIS, RELIGIOSAS E POLÍTICO-PARTIDÁRIAS:

Art. 261 – Os locais de reunião e atividades culturais religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:

- I** – Teatro, anfiteatro e auditório;

- II** – Cinema;
- III** – Templo;
- IV** – Capela;
- V** – Salão de exposição;
- VI** – Biblioteca;
- VII** – Museu;
- VIII** – Centro de convenções.

Art. 262 – As edificações para os fins citados no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Ingresso ou recepção;
- II** – Instalações sanitárias;
- III** – Serviços;
- IV** – Administração;
- V** – Reunião de público;
- VI** – Acesso e circulação de pessoas;
- VII** – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 263 – Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

- I** – Circulação e acesso;
- II** – Condições de perfeita visibilidade;
- III** – Locais de espera;
- IV** – instalações sanitárias.

Art. 264 – Nas edificações para locais com afluência de público deverão ser observadas as seguintes condições:

- I** – Os acessos e circulação corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do Corpo de Bombeiros e desta Lei;
- II** – As folhas das portas de saída, escadas e rampas e bilheterias, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, quando permitido edificar no alinhamento predial devendo ter recuo mínimo de 3,00m (três metros) deste alinhamento. As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;
- III** – A soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, neste caso, o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas, não será considerado;
- IV** – As portas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora e, abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;
- V** – Quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, 02 (duas) portas com largura mínima de 1,00m (um metro) cada uma, distanciadas 3,00m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

VI – A distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

VII – Os recintos deverão ser divididos em setores por passagens longitudinais e transversais, com largura suficiente para o escoamento da lotação de cada setor. Para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinqüenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1,00m (um metro), para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinqüenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;

VIII – A lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas, sentadas ou em pé;

IX – As fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;

X – As fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 05 (cinco) lugares, para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

XI – As poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, de 0,90m (noventa centímetros) medindo de encosto a encosto. A largura mínima de poltrona ou assento, deverá ser 0,50m (cinqüenta centímetros);

XII – As passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento). Para declividades superiores, as passagens terão degraus;

XIII – Isolamento e condicionamento acústico;

XIV – Na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

XV – Quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamentos de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme normas técnicas oficiais;

XVI – Se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

XVII – A relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1 : 5 (um para cinco);

XVIII – 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

Art. 265 – Nas casas de espetáculo com lotação superior a 300 (trezentos) lugares, à exceção dos de arena, a boca de cena e todas as demais aberturas do palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1h (uma hora), para impedir a propagação de incêndio.

Art. 266 – A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES RECREATIVO-ESPORTIVAS:

Art. 267 – Os locais de reunião, recreativo-esportivos, classificam-se em:

- I – Clubes social-esportivos;
- II – Ginásios de esportes;
- III – Estádios;
- IV – Quadras, campos, canchas, instalações balneárias (cachoeiras, lagoas, pesque-e-pague, etc), piscinas públicas e congêneres;
- V – Velódromos;
- VI – Hipódromos;
- VII – Autódromos, kartódromos, pistas de motocross;
- VIII – Academias de ginástica.

Art. 268 – As edificações classificadas no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Ingresso ou espera;
- II – Instalações sanitárias;
- III – refeições;
- IV – Serviços complementares da atividade;
- V – Administração;
- VI – Prática de esporte;
- VII – Espectadores;
- VIII – Acesso e circulação de pessoas;
- IX – Acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo Único: As edificações deverão ter espaços com dimensões adequada para acomodar deficientes físicos em cadeira de rodas, ou aparelhos ortopédicos.

Art. 269 – Os espaços de acesso e circulação corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições do corpo de Bombeiros deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 270 – No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.

Parágrafo Único: A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas do recinto, no mínimo.

Art. 271 – Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte e que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Art. 272 – Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos, pela:

I – Distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;

II – Conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

Art. 273 – As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

I – Para a assistência sentada:

a) altura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros);

b) altura máxima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros);

c) largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

d) largura máxima de 0,90m (noventa centímetros);

II – Para assistência de pé:

a) altura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros);

b) altura máxima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros);

c) largura mínima de 0,40m (quarenta centímetros);

d) largura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros).

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS:

Art. 274 – As edificações para escolas que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado conforme suas características e finalidades podem ser:

I – Pré-escolas;

II – Escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;

III – Ensino superior;

IV – Ensino não seriado;

Art. 275 – Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Recepção, espera ou atendimento ao público;

II – Instalações sanitárias;

III – Acesso e circulação de pessoas;

IV – Serviços;

V – Administração;

VI – Salas de aula;

VII – Salas especiais para laboratório, Leitura e outros fins;

VIII – Esporte e recreação;

IX – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 276 – As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender além do disposto nessa Lei à regulamentação específica.

Art. 277 – Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

SEÇÃO IV

EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES ASSISTENCIAIS E COMUNITÁRIAS:

Art. 278 – As edificações para atividades assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

- I** – Creche;
- II** – Asilo;
- III** – Albergue;
- IV** – Orfanato;
- V** – entidades e associações de caráter assistencial.

Art. 279 – edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Acesso e circulação de pessoas;
- II** – Quartos ou apartamentos;
- III** – Sala para consultas médicas e odontológicas;
- IV** – Enfermaria;
- V** – Quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- VI** – Lazer;
- VII** – Salas de aula, trabalho ou Leitura;
- VIII** – Serviços;
- IX** – Instalações sanitárias;
- X** – Acesso e estacionamento de veículos.

SEÇÃO V

EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE:

Art. 280 – As edificações para atividades de saúde destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I** – Posto de saúde;
- II** – Centro de saúde;
- III** – Ambulatório geral;
- IV** – Clínica sem internamento;
- V** – Clínica com internamento;
- VI** – Consultório;
- VII** – Laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e bancos de sangue;

VIII – Hospital.

Art. 281 – As edificações para atividades de saúde, no todo e em partes, serão regidas por esta Lei observadas ainda as normas Federais e Estaduais aplicáveis.

Art. 282 – a edificação para posto de saúde estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Espera;
- II** – guarda de material e medicamentos;
- III** – atendimento e imunização;
- IV** – Curativos e esterilização;
- V** – Serviços de utilidades e material de limpeza;
- VI** – Sanitário para público e funcionários;
- VII** – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 283 – A edificação para centro de saúde estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médica-sanitária a uma população, tendo como característica o atendimento por clínicos gerais deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Espera;
- II** – Sanitário para público e funcionários;
- III** – Registro e arquivo médico;
- IV** – Administração e material;
- V** – Consultório médico;
- VI** – Atendimento de imunização;
- VII** – Preparo de pacientes e visitadoras;
- VIII** – Curativos e reidratação;
- IX** – Laboratório;
- X** – Dispensação e medicamentos;
- XI** – Esterilização e roupa limpa;
- XII** – Utilidade e despejo;
- XIII** – Serviço;
- XIV** – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 284 – A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Espera;
- II** – Sanitário para público;
- III** – Registro e documentação;
- IV** – Administração;
- V** – Consultório para clínica obstétrica e ginecológica;
- VI** – Sanitário anexo ao consultório de ginecologia e obstetrícia;
- VII** – Consultório para clínica médica;

- VIII** – Consultório para clínica pediátrica;
- IX** – Consultório para clínica odontológica;
- X** – Curativos;
- XI** – Sala de observação de pacientes femininos e sanitário anexo;
- XII** – Sala de observação de pacientes masculinos e sanitário anexo;
- XIII** – Sala de observação e reidratação de pacientes infantis, com Leitos e berços, e sanitário anexo;
- XIV** – Serviço de esterilização (enfermagem);
- XV** – Imunização;
- XVI** – Visitadoras;
- XVII** – Dispensação de medicamentos;
- XVIII** – Rouparia;
- XIX** – Serviços;
- XX** – Depósito de material de consumo.

Art. 287 – Consultório – edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico-dentário deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Espera;
- II** – Consultório propriamente dito;
- III** – Instalações sanitárias.

Art. 288 – Os laboratórios de análise clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Atendimento de clientes;
- II** – Coleta de material;
- III** – Laboratório propriamente dito;
- IV** – Sala para repouso;
- V** – Administração;
- VI** – Serviços;
- VII** – Instalações sanitárias;
- VIII** – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 289 – A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

- I** – Manipulação e fabricação;
- II** – Acondicionamento;
- III** – Laboratório de controle;
- IV** – Embalagem de produto acabado;
- V** – Armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;
- VI** – Depósito de matéria-prima;
- VII** – Instalações sanitárias;
- VIII** – Serviços;
- IX** – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 290 – Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais para:

- I** – Atendimento de clientes;
- II** – Coleta de material;
- III** – Laboratório imunodermatológico;
- IV** – Laboratório sorológico;
- V** – Sala para repouso;
- VI** – Esterilização;
- VII** – Administração;
- VIII** – Instalações sanitárias;
- IX** – Serviços;
- X** – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 291 – A edificação para hospital estabelecimento de saúde, de atendimento a nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas deverá ter, no mínimo, compartimento, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção, espera e atendimento;
- II** – Acesso e circulação;
- III** – Instalações sanitárias;
- IV** – Serviços;
- V** – Administração;
- VI** – Quartos ou enfermarias para pacientes;
- VII** – Serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;
- VIII** – Ambulatório;
- IX** – Acesso e estacionamento de veículos;
- X** – Disposição adequada de resíduos hospitalares.

CAPÍTULO IV

EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 292 – As edificações especiais obedecerão as normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 293 – As edificações caracterizadas como especiais são:

- I** – Parque de exposições;
- II** – Circo;
- III** – Parque de diversões;
- IV** – Quartel, Corpo de Bombeiros;
- V** – Penitenciária, casa de detenção;
- VI** – Cemitério e crematório;
- VII** – Capelas mortuárias;
- VIII** – Depósitos de inflamáveis e explosivos.

SEÇÃO I

PARQUE DE EXPOSIÇÕES:

Art. 294 – Parque de exposições é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão às seguintes disposições:

I – São sujeitos ao disposto na Seção I do Capítulo III do Livro III desta Lei, que rege locais de reunião e afluência de público;

II – Deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 02 (dois) dias.

Art. 295 – Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e de lixo.

SEÇÃO II

CIRCO:

Art. 296 – O circo é um recinto coberto, desmontável de caráter transitório.

Art. 297 – Os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão municipal competente e sem laudo do corpo de Bombeiros.

Art. 298 – Para cálculo da capacidade máxima de um circo serão consideradas 02 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

Art. 299 – Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

SEÇÃO III

PARQUE DE DIVERSÕES:

Art. 300 – A instalação do parque de diversões lugar amplo com equipamentos mecanizados ou não, com finalidade recreativa deverá obedecer às seguintes disposições:

I – Equipamentos em material incombustível;

II – Vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III – Capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação.

Art. 301 – O parque de diversões não poderá ser aberto ao público antes de vistoriado pelo órgão municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros.

Art. 302 – O parque de diversões deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

SEÇÃO IV

QUARTÉIS E CORPO DE BOMBEIROS:

Art. 303 – As edificações destinadas a abrigar Quartéis e Corpo de Bombeiros serão estabelecidas pelo Órgão Estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços, serão regidas pelas normas constantes desta Lei.

SEÇÃO V

PENITENCIÁRIA E CASA DE DETENÇÃO:

Art. 304 – Penitenciária e Casa de Detenção são estabelecimentos oficiais que abrigam condenados de detenção ou reclusão.

Art. 305 – As normas para construção de Penitenciárias e Casas de Detenção serão estabelecidas pelo Órgão Estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços, serão regidas pelas normas constantes desta Lei.

SEÇÃO VI

CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS MORTUÁRIAS:

Art. 306 – Os cemitérios e crematórios locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art. 307 – Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 308 – Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água, e de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

Art. 309 – Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes da Legislação Municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado.

Art. 310 – Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I – Administração e recepção;
- II – Depósito de materiais e ferramentas;
- III – Vestiário e instalações sanitárias para empregados;

IV – Instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo;
V – Sala para velório.

Art. 311 – Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

I – Administração;
II – Saguão de entrada;
III – Sala para velório;
IV – Forno crematório;
V – Vestiário e instalações sanitárias para empregados;
VI – Instalações sanitárias para público, separadas para cada sexo.

Art. 312 – As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

I – Sala de vigília;
II – Sala de descanso;
III – Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
IV – Serviços.

Art. 313 – Em regulamento próprio serão estabelecidas as normas complementares para a implantação, fiscalização e controle de cemitérios, crematórios e capelas mortuárias.

SEÇÃO VII

INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS:

Art. 314 – As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos destinados à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso segundo suas características e finalidades poderão ser:

I – Fábricas ou depósitos de inflamáveis;
II – Fábrica ou depósito de explosivos;
III – Fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

Art. 315 – É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo sem prévio exame e laudo das autoridades competentes, no que concerne à localização, isolamentos e condições especiais de construção, tanto do equipamento quanto das instalações propriamente ditas.

Parágrafo Primeiro: Fica sujeita ao disposto neste Artigo a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

Parágrafo Segundo: O Município poderá, a qualquer tempo, exigir:

- a) Que o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume, perigosos quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;
- b) A execução de obras ou serviços e as providências necessárias á proteção de pessoas, propriedades ou logradouros.

Art. 316 – As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

Parágrafo Único: Esse afastamento será, no mínimo, de:

- a) 4,00m (quatro metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou nas divisas do imóvel;
- b) 10,00m (dez metros) do alinhamento predial.

Art. 317 – As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

- I – Recepção, espera ou atendimento ao público;
- II – Acesso e circulação de pessoas;
- III – Armazenagem;
- IV – Serviços, incluídos os de segurança;
- V – Instalações sanitárias;
- VI – Vestiário;
- VII – Pátio de carga e descarga;
- VIII – Acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo Primeiro: Se houver fabricação ou manipulação, deverão ter ainda local para:

- a) Armazenagem de matéria-prima;
- b) Trabalho;
- c) Administração.
- d)

Parágrafo Segundo: As atividades previstas nos incisos, I, V, VI e VIII deste Artigo e nas alíneas “a” e “b” do parágrafo anterior, deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo separado dos demais.

Art. 318 – As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivo obedecerão, ainda, aos seguintes critérios:

- I – Deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;
- II – São obrigatórios alarmes de incêndio ligados à recepção ou ao local onde permanece o vigia ou o guarda;
- III – deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão, do material usado para extinção do fogo e com as instalações elétricas e industriais previstas, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;

IV – Os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação, reparo, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descargas elétrica atmosférica. Tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;

V – O suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria. A capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção, ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 319 – Os compartimentos ou locais destinados à manipulação, reparo, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Ser separados de outros compartimentos por:

- a)** Paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo 04 (quatro) horas;
- b)** Completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.

II – As faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;

III – O piso deverá ter superfície lisa impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), e drenos para escoamento e coleta de líquidos;

IV – As portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1h30 (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;

V – As portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;

VI – As janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação naturais deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimento que sirvam de proteção contra insolação direta e penetração de fagulhas provenientes de fora;

VII – Se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área do local, e cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 0,10m (dez centímetros) de diâmetro.

CAPÍTULO V

COMPLEXOS URBANOS:

Art. 320 – Constituem os complexos urbanos:

I – Aeroporto;

II – Complexo para fins industriais;

III – Complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);

- IV** – Complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);
- V** – Central de abastecimento;
- VI** – Centro de convenções;
- VII** – Terminais de transporte ferroviário e rodoviário;
- VIII** – Terminais de carga.

Parágrafo Único: Aos complexos urbanos aplicam-se as normas federais, estaduais e municipais específicas.

CAPÍTULO VI

MOBILIÁRIO URBANO:

Art. 321 – A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços, em logradouro público, reger-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Art. 322 – O equipamento a que se refere o Artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I** – Prejuízo a circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergência;
- II** – Interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III** – Interferência em toda extensão da testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;
- IV** – Interferência nas redes de serviços públicos;
- V** – Obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI** – Redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII** – Prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 323 – A instalação de equipamento, além das condições exigidas no Artigo anterior, pressupõe:

- I** – Diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II** – Características do comércio existente no entorno;
- III** – Diretrizes de zoneamento e uso do solo;
- IV** – Riscos para os equipamentos.

Parágrafo Único: A instalação de equipamento em parques, praças, largos e jardinetes depende da anuência prévia da Administração Municipal.

Art. 324 – Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projeto pelo órgão de planejamento competente.

CAPÍTULO VII

EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS:

Art. 325 – As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I** – Consultório e clínicas;
- II** – Hospitais, maternidades e ambulatórios;
- III** – Estabelecimento de pensão e adestramento;
- IV** – Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres.

Parágrafo Primeiro: As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes obedecidas nesta Lei.

Parágrafo Segundo: As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

SEÇÃO I

CONSULTÓRIOS E CLÍNICAS DE ANIMAIS:

Art. 326 – Os consultórios e clínicas deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção;
- II** – Atendimento ou alojamento de animais;
- III** – Acesso e circulação de pessoas;
- IV** – Administração e serviços;
- V** – Instalações sanitárias e vestiários;
- VI** – Acesso e estacionamento de veículos.

SEÇÃO II

HOSPITAIS E AMBULATÓRIOS DE ANIMAIS:

Art. 327 – Os hospitais, maternidades e ambulatórios deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção;
- II** – Atendimento ou exame;
- III** – Alojamento ou enfermaria;
- IV** – Acesso e circulação de pessoas;
- V** – Administração e serviços;
- VI** – Instalações sanitárias e vestiários;
- VII** – Isolamento;
- VIII** – Tratamento e curativo;
- IX** – Intervenções e serviços cirúrgicos;
- X** – Laboratório;

- XI** – Enfermagem;
- XII** – Necrotério;
- XIII** – Acesso e abastecimento de veículo.

SEÇÃO III

ESTABELECIMENTO DE PENSÃO E ADESTRAMENTO:

Art. 328 – Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** – Recepção e espera;
- II** – Tratamento de animais;
- III** – Adestramento ou exercício;
- IV** – Curativos;
- V** – Instalações sanitárias;
- VI** – Acesso e estacionamento de veículos.

SEÇÃO IV

HARAS, COCHEIRAS, POCILGAS, AVIÁRIOS, COELHEIRAS, CANIS E CONGÊNERES:

Art. 329 – Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

- I** – Atendimento ou alojamento de animais;
- II** – Acesso e circulação de pessoas;
- III** – Administração e serviços.

Art. 330 – Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência dos animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais.

LIVRO IV

TÍTULO ÚNICO

NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS:

Art. 331 – As normas para execução de obras aplicam-se a:

- I** – Canteiro de obras;
- II** – Tapumes;
- III** – Plataformas de segurança;
- IV** – Andaimes;
- V** – Instalações temporárias;

VI – Escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens.

CAPÍTULO I

CANTEIRO DE OBRAS:

Art. 332 – Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra. Compõe-se de instalações temporárias: Tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

Parágrafo Primeiro: Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme legislação específica relativa a segurança e medicina do trabalho.

Parágrafo Segundo: Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

Parágrafo Terceiro: A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar em toda sua extensão.

Parágrafo Quarto: O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme norma regulamentar do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO II

TAPUMES:

Art. 333 – Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feita sem tapume armação provisória, em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material com uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

Parágrafo Primeiro: Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio, observado o limite máximo de 3,00m (três metros).

Parágrafo Segundo: Será admitido o tapume além do limite estipulado no parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, mediante avaliação e autorização do órgão municipal competente.

CAPÍTULO III

PLATAFORMA DE SEGURANÇA:

Art. 334 – É obrigatório o uso de plataforma de segurança armação provisória de pumos, tábuas e outros elementos elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre pessoa e propriedades em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 05 (cinco) pavimentos ou 13,50m (treze metros e cinqüenta centímetros) de altura.

Parágrafo Primeiro: Todo o perímetro da obra, sem prejuízo do disposto no “caput” deste Artigo, deverá ser fechado com tela ou similar, a partir da 11^a (décima primeira) laje, conforme norma regulamentar do Ministério do Trabalho.

Parágrafo Segundo: A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

Parágrafo Terceiro: As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

Parágrafo Quarto: As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

CAPÍTULO IV

ANDAIMES:

Art. 335 – Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

Parágrafo Único: Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 04 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

CAPÍTULO V

INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS:

Art. 336 – São permitidas no lote, instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do alvará de construção da obra, ao qual estiverem vinculadas, obedecido seu prazo de validade.

Parágrafo Primeiro: As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da obra.

Parágrafo Segundo: a distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeito à regulamentação do Ministério do Trabalho, quando da higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

Parágrafo Terceiro: As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

CAPÍTULO VI

ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM:

Art. 337 – As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

Parágrafo Primeiro: São vedadas construções em terrenos pantanosos, alagadiços ou de riscos, considerado como tal pelo órgão municipal competente antes de executadas as obras de escoamento, drenagem, aterro, corte e proteção necessários.

Parágrafo Segundo: O aterro deverá ser feito com terra isenta de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, entulho de construção ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

Parágrafo Terceiro: O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

Parágrafo Quarto: Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser constatada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Parágrafo Quinto: Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Parágrafo Sexto: Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamentos.

Parágrafo Sétimo: As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e

apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

Parágrafo Oitavo: O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou o movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

Parágrafo Nono: O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

Parágrafo Décimo: Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

Parágrafo Décimo Primeiro: Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático durante ou após executada a obra as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Município, para evitar o livre despejo nos logradouros.

Parágrafo Décimo Segundo: A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama ou pó, e quando do transporte de grande volume de terra, for impossível impedir que a mesma caia sobre a via pública, obrigar-se o transportador ou o empreendedor da obra, executar serviço de umedecimento da via, quantas vezes necessário for para impedir a produção de poeira.

Parágrafo Décimo Terceiro: A retirada de terra e outros materiais que trata o Artigo anterior, será executada pelo responsável pelo empreendimento.

CAPÍTULO VII

DESABAMENTOS:

Art. 338 – Qualquer construção, contígua ou não ao logradouro público, com risco de desabamento, deverá sofrer obras de emergência, para garantia de sua estabilidade, sob responsabilidade do profissional legalmente habilitado, ou deverá ser demolida, como previsto na Legislação Civil, exceto as edificações de valor cultural que deverão receber medidas protetoras as expensas do proprietário, analisadas caso a caso.

Parágrafo Primeiro: É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que, por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, à limpeza e à circulação nos passeios e logradouros.

Parágrafo Segundo: O Poder Público poderá exigir dos proprietários a construção de muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

Parágrafo Terceiro: O mesmo poderá ser determinado em relação aos muros de arrimo no interior de terrenos e nas divisas com vizinhos, quando o terreno mais alto oferecer risco de desabamento ou quando desabar, pondo em risco construções no próprio terreno ou em terrenos vizinhos.

CAPÍTULO VIII

DEMOLIÇÕES:

Art. 339 – Em qualquer demolição ato ou efeito de desfazer uma construção o profissional responsável ou o proprietário deverá tomar todas as medidas para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas de acordo com a legislação federal que regula a matéria.

Parágrafo Único: Deverá ser demolido, no todo ou em parte, o edifício, muro ou obra de qualquer natureza ameaçado de ruir, podendo causar dano aos vizinhos ou perigo aos transeuntes, se não for reparado com obras de emergência, conforme disposto na Legislação Civil, exceto quando se tratar de edificação de valor cultural, as quais serão analisadas caso a caso.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 340 – É vedado o uso de qualquer trecho do logradouro público para carga e descarga, exceto quando ocorrer impossibilidade de fazê-lo do lado interno do tapume e com autorização do órgão competente. O logradouro deverá ser conservado e limpo durante e após o uso.

Parágrafo Primeiro: É vedado o aproveitamento de tapumes, plataformas de segurança e vedações fixas externas dos andaimes suspensos, para exposição, venda de mercadoria ou qualquer outra atividade que não a execução da obra.

Parágrafo Segundo: O revestimento do passeio fronteiro deverá ser mantido em bom estado durante a execução da obra, para garantir boas condições de circulação aos pedestres.

Parágrafo Terceiro: A plataforma de proteção, a vedação fixa externa dos andaimes e os andaimes suspensos poderão ocupar o espaço aéreo sobre o passeio do logradouro, respeitando o disposto nos §2º, §3º e §4º do Artigo 334.

Parágrafo Quarto: Os tapumes, plataformas de segurança, vedação externa fixa dos andaimes suspensos e instalações temporárias não deverão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Parágrafo Quinto: qualquer elemento que avance sobre o alinhamento deverá ser retirado depois de concluída a obra ou de sua paralisação por mais de 03 (três) meses, desobstruindo o passeio, cujo revestimento deverá ser refeito.

Parágrafo Sexto: Os andaimes e plataformas de uma construção paralisada deverão ser retirados permanecendo os tapumes no alinhamento predial em condições de segurança e impedindo o livre acesso a construção, o passeio lindeiro a obra será desimpedido e reconstruído, se for o caso, deixando-se em perfeitas condições de uso.

Parágrafo Sétimo: O poço dos elevadores deverá ser mantido fechado no andar imediatamente inferior ao que estiver sendo concretado, e protegido por guarda-copo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e rodapé de 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo Oitavo: É vedado o transporte de trabalhador em elevador de carga, exceto quando próprio para este uso, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho. No caso, deverá sinalização, indicando a carga máxima transportada.

Parágrafo Nono: A disposição dos resíduos provenientes da construção civil, demolições, reformas e escavações, deverá ser autorizada pelo órgão competente conforme regulamentação.

Art. 341 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santana do Paraíso, 10 de dezembro de 1.999.

JUAREZ ANTÔNIO DA COSTA
Prefeito Municipal

Esta Lei foi transcrita integralmente de acordo com os arquivos encontrados nesta Prefeitura.