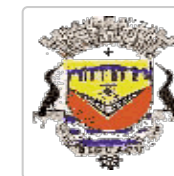


LEI Nº 356/83



## INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES PARA O MUNICÍPIO DE BIGUAÇU

A Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** A presente Lei tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução das obras e edificações no Município de Biguaçu, visando ao progressivo aperfeiçoamento, da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações, voltando precipuamente para a paisagem urbana;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto a todas as edificações em seu território.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 2º** Para efeito da presente Lei, são adotados as seguintes definições:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - Alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

III - Alvará: Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

IV - Afastamento ou recuo: a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

V - Apartamento: Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

VI - Aprovação do projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edificações;

VII - Aprovação da obra ou habite-se: Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

VIII - Área Construída: A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;

IX - Área Ocupada: A projeção em plano horizontal, da área situada acima do nível do solo;

X - Áreas Institucionais: A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;

XI - Coeficiente de aproveitamento: A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

Coeficiente de aproveitamento = Soma das áreas construídas  
-----  
Área do terreno

XII - Construtor: O profissional, ou pessoa jurídica devidamente habilitada junto ao CREA/SC e inscrição na Prefeitura, responsável pela execução da obra;

XIII - \*(d) A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos (h) e a sua distância horizontal (1):

$$d = \frac{1}{h} \times 100 \text{ (Declividade)}$$

XIV - Dependência de uso comum: Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou parte dos usuários;

XV - Embargo: Ato administrativo que determina paralisação de uma obra;

XVI - Encarregado: A pessoa que, tendo a seu cargo dirigir operários na execução da obra, serve de intermediário entre o profissional habilitado e os operários da obra;

XVII - Especificação: Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

XVIII - Faixa "non aedificandi": Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XIX - Faixa Sanitária: Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto;

XX - Galeria Comercial: Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

XXI - Garagens particulares coletivas: São as construídas no lote, no subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residências ou edifícios de uso comercial;

XXII - Garagens comerciais: São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

XXIII - Licenciamento de obra: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

XXIV - Mestre: O artífice que, pelos seus conhecimentos de um ofício, orienta operários do mesmo ofício;

XXV - Passeio: Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre;

XXVI - Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

XXVII - Pavimento: Conjunto de dependências situadas no mesmo nível;

XXVIII - Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXIX - Taxa de ocupação: A relação entre a área ocupada e a área do terreno;

XXX - Vistoria: Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

TÍTULO II  
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I  
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 3º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Biguaçu, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.

**Art. 4º** São condições necessárias para a matrícula:

I - requerimento do interessado;

II - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA/SC (xerox contendo as atribuições profissionais);

III - prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao município.

§ 1º - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á a prova de sua constituição no registro público competente, do registro no CREA da região e ainda a representação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º - Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.

**Art. 5º** Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º, poderão ser responsáveis por cálculos e memoriais apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

**Art. 6º** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, memoriais e demais documentos submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente

precedida da função que no caso lhe couber, como "autor do projeto" ou "ator dos cálculos" ou "responsável" pela execução das obras, e sucedidas de seu respectivo título.

**Art. 7º** As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.

**Art. 8º** Será admitida a substituição de um profissional em Empresa por outro, mediante requerimento à Prefeitura, com a vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituto.

**Art. 9º** Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

## CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DE LICENCIAMENTO

**Art. 10 -** Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Biguaçu, serão procedidos dos seguintes atos administrativos:

I - consulta de viabilidade;

II - aprovação de projeto;

III - inscrição no IAPAS;

IV - licenciamento de obra.

§ 1º - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e IV poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências do presente código, sendo a inscrição no IAPAS e a viabilidade apresentadas juntamente com o projeto.

§ 2º - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

§ 3º - A consulta de viabilidade será conforme o modelo do Anexo I.

**Art. 11 -** A requerimento do interessado, a Prefeitura Municipal, fornecerá, por escrito, o nivelamento e os usos vigentes reativos ao logradouro interessado e à obra que se pretende construir.

**Art. 12 -** Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento as obras de substituição de revestimentos, consertos em coberturas, forros, assoalhos, substituição de esquadrias, instalações comerciais em até 30,00 m<sup>2</sup> (metros quadrados), bem como construção de dependências não destinadas à habitação humana, com área máxima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.

Parágrafo Único. A Prefeitura reserva-se o direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

**Art. 13 -** Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipóteses em que será obrigatória a licença, poderão ser realizadas, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédio em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, construção de muros, rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação de passeio.

Parágrafo Único. Incluem-se neste artigo os galpões para obras com projetos aprovado e com a devida concessão de licença.

**Art. 14 -** De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguinte obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo Único. O pedido de licença será feito pelo órgão interessado, devendo ser acompanhado do projeto da obra a ser executada, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 15 -** Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações ou acréscimos, quando tais modificações ou acréscimos estejam localizados na parte atingida pelo afastamento exigido, salvo quando forem executadas obras que venham a satisfazer a exigência relativa ao afastamento.

## SECÇÃO I PROJETO

~~**Art. 16 -** Para a aprovação do projeto, o interessado apresentará à Prefeitura requerimento com 3 (três) cópias heliográficas do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive, cortes, fachadas, locações e situação, e a consulta de viabilidade.~~

**Art. 16** Os documentos necessários para instrução, critérios e procedimentos para aprovação de projetos, serão regulamentados e definidos através de decreto municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)

§ 1º - O requerimento será assinado pelo proprietário, ou em nome deste, pelo autor do projeto, conforme modelo do anexo 2.

§ 2º - A planta de situação a que se refere este artigo deverá conter as seguintes indicações:

I - dimensões e áreas do lote ou projeção;

II - acessos ao lote ou projeção;

III - lotes ou projeções vizinhos, com sua identificação;

IV - orientação.



§ 3º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cortes, e elevações cotados com sucinta especificação de materiais e indicação dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

§ 4º - Nos projetos de acréscimos, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, com a seguinte convenção:

Obrigatório	Complementar	Facultativo
a) partes exigentes	Traço cheio	Preto
b) partes a construir ou renovar	Tracejado	Vermelho
c) partes a demolir ou retirar	Pontilhado	Amarelo

§ 5º Em terrenos que já possuam outras edificações não será necessária a regularização destas para a aprovação e licenciamento de novas edificações. Porém, será indispensável que as edificações existentes estejam devidamente locadas, mencionando os afastamentos e dimensões externas, bem como consubstanciadas no Quadro de Áreas as áreas por pavimento e total. O simples cumprimento destas especificações não acarreta em regularização das edificações existentes. (Redação acrescida pela Lei nº 3634/2016)

**Art. 17 -** As escalas mínimas serão:

I - de 1:1000 para as plantas de situação;

II - de 1:500 para as plantas de locação;

III - de 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas, conforme a área do pavimento representado, a critério do autor do projeto;

IV - de 1:100 para as fachadas e cortes, se o edifício projetos tiver altura superior a 30m (trinta metros) e 1:50 para os demais casos;

V - de 1:25 para os detalhes.

Parágrafo Único. A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos que derem para fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno e a altura da construção, prevalecendo em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

~~Art. 18 - Durante a execução da obra e antes da concessão do "habite-se", para as obras com mais de 300,00 m<sup>2</sup>, deverá ser entregue à Prefeitura, para arquivamento, uma coleção de cópias do projeto de cálculo estrutural, dos projetos elétrico, telefônico, hidráulico e preventivo contra incêndios (se for o caso). (Revogado pela Lei Complementar nº 128/2017)~~

~~Art. 19 - Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência às suas carteiras profissionais. (Revogado pela Lei Complementar nº 128/2017)~~

~~Art. 20 - Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.  
§ 1º - Se após 8 (oito) dias da data do recebimento não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.  
§ 2º - O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado. (Revogado pela Lei Complementar nº 128/2017)~~

~~Art. 21 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.  
Parágrafo Único. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricadas pelo autor do projeto. (Revogado pela Lei Complementar nº 128/2017)~~

**Art. 22 -** O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

~~Art. 23 - As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente. (Revogado pela Lei Complementar nº 128/2017)~~

**Art. 24 -** A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 1 (um) ano, da data do respectivo despacho.

§ 1º - A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por igual período.

~~§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época e sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:~~

~~I - ter a ação judicial início comprovado dentro do prazo de validade do projeto aprovado;~~

~~II - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo mínimo de 1 (um) mês em julgado da sentença concessiva da retomada. (Revogado pela Lei Complementar nº 128/2017)~~

## SECÇÃO II LICENCIAMENTO

~~Art. 25 - Para obtenção do Alvará de Licença, o interessado apresentará à Prefeitura, se já não houver feito com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:~~

~~I - requerimento;~~

~~II - projeto de arquitetura aprovado;~~

~~III - título de propriedade ou contrato de compra e venda, registrado em cartório;~~

~~III - título de propriedade, contrato de compra e venda registrado em cartório ou declaração assinada pelos confrontante comprovando a posse mansa, pacífica, e ininterrupta por mais de 15 (quinze) anos. (Redação dada pela Lei nº 2924/2010)~~

~~IV - nº da inscrição da obra no IAPAS.~~

~~§ 1º - O requerimento solicitando o licenciamento da obra mencionará o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.~~

~~§ 2º - Os requerimentos da licença de que trata este artigo deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias, descontada a demora imputada à parte, no atendimento de pedidos de esclarecimentos, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 22.~~

**Art. 25** Os documentos necessários para instrução, critérios e procedimentos para emissão de alvará de construção e habite-se, serão regulamentados e definidos através de decreto municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)

~~Art. 26 - Despachado o requerimento, será expedida guia para pagamento dos tributos devidos, após o que será expedido o respectivo Alvará.~~

**Art. 26** Aprovado o requerimento, serão emitidos respectivamente o alvará de construção ou o habite-se, conforme requerido, expedindo-se posteriormente pelo setor competente as guias para pagamento das taxas e tributos devidos, que após a sua devida quitação, total ou parcial, poderá o requerente retirar a licença acompanhada das cópias do projetos aprovados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)

~~Art. 27 - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 6 (seis) meses.~~

~~§ 1º - Findo o prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.~~

~~§ 2º - Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada iniciada com a execução completa de suas fundações.~~

~~§ 3º - No caso de mais de uma edificação no mesmo terreno, será considerada obra iniciada, a execução das fundações de cada edificação individualmente.~~

**Art. 27** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 1º Findado o prazo e não tendo sido iniciada a construção ou solicitado a renovação dentro do prazo de vigência, o licenciamento perderá o seu valor.

§ 2º Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada iniciada somente após a execução completa de suas fundações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)

~~Art. 28 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.~~

~~§ 1º - Se até 15 (quinze) dias depois do vencimento da licença, for requerida a sua prorrogação seu deferimento far-se-á independente do pagamento de quaisquer tributos.~~

~~§ 2º - Esgotado o prazo de licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais. (Revogado pela Lei Complementar nº 128/2017)~~

**Art. 29 -** No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o Alvará respectivo, até o prazo máximo de 2 (dois) anos, desde que requerida a paralisação das obras dentro do prazo de execução previsto no Alvará.

SUB-SECÇÃO ÚNICA  
LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

**Art. 30 -** A demolição de qualquer edificação, executados apenas os muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Também será exigida a responsabilidade de profissional habilitado, quando tratar-se de demolição de edificação de qualquer altura, no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas.

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá atender às disposições sobre proteção para execução de obras, de que trata esta Lei, para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 4º - A Prefeitura poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º - O requerimento solicitando a licença para demolição de edificação, compreendida nos parágrafos primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

**Art. 31 -** No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas em Lei.

**Art. 32 -** Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00 m (três metros).

### CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES NA EXECUÇÃO DAS OBRAS

**Art. 33 -** Para fins de documentação e fiscalização, os Alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado e o(s) formulário(s) de ART do CREA/SC.

Parágrafo Único. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho, e em bom estado de conservação.

**Art. 34 -** Durante a execução das obras o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, atendendo às disposições sobre proteção para execução de obras, de que trata o presente capítulo e demais disposições deste Código.

§ 1º - O responsável por uma obra porá em prática todas as medidas necessárias para evitar incômodos para a vizinhança, pela queda de detritos, pela produção de poeira, ou ruído excessivo, ficando obrigado a recolher detritos que ficarem sobre qualquer parte do logradouro público ou propriedades vizinhas, e fazer a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro ou da propriedade vizinha prejudicada.

§ 2º - Nas edificações com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaime de proteção, fechado em toda a sua altura e periferia, mediante tela de proteção, afastada no máximo um metro do prédio.

**Art. 35 -** É proibida, nas obras, a execução de serviços que possam perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, por seu ruído, causar perturbação.

Parágrafo Único. Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos neste artigo, e na vizinhança, de casas de residência, é proibido executar, antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

**Art. 36 -** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados com alvenaria todos os outros vãos voltados para o logradouro.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura, o exame do local, a fim de se verificar se a construção não oferece perigo e promover às providências julgadas convenientes.

**Art. 37 -** As disposições desta Secção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de vigência desta Lei.

#### CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 38 -** Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após concedido o "habite-se" pela autoridade competente, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acerto com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.

**Art. 39 -** Poderá ser concedido o "habite-se" parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o "habite-se" ser concedido por unidade;

II - quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

**Art. 40 -** Fica dispensada a vistoria prévia das construções ou reformas das residências unifamiliares, para fins de concessão, de "habite-se", desde que o responsável técnico pela construção da edificação assine um requerimento/declaração de que a obra foi executada de conformidade com os projetos aprovados.

Parágrafo Único. Constatado que a obra foi executada em desacordo com os projetos aprovados, será cassado o "habite-se", ficando os

responsáveis sujeitos às sanções legais.

## SECÇÃO I PENALIDADES

**Art. 41 -** As infrações às disposições deste código, serão punidas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra cabível.

## SECÇÃO II MULTAS

~~**Art. 42 -** Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao construtor, (profissional ou firma responsável pela execução das obras), ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas à UFM (Unidade Fiscal Monetária) Cr\$ 7.226,00 para o ano de 1983:~~

~~I - Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto;~~

~~ao profissional infrator;~~

~~II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie;~~

~~ao proprietário;~~



~~III - Pelo início da execução de obras sem licença:-~~

~~ao proprietário 1 à 10 UFM~~

~~ao construtor 1 à 10 UFM~~

~~IV - Pelo início de obras sem os dados oficiais, de alinhamento e nivelamento:-~~

~~ao construtor 1,5 UFM~~

~~V - Pela execução de obra em desacordo com projeto aprovado:-~~

~~ao construtor 1 UFM~~

~~VI - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:-~~

~~ao construtor 1 UFM~~

~~VII - Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:-~~

~~ao construtor 1 UFM~~

~~VIII - Pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:-~~

~~ao construtor 1 UFM~~

~~IX - Pela desobediência ao embargo municipal:-~~

~~ao proprietário 1 à 30 UFM~~

~~ao construtor 1 à 30 UFM~~

~~X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido "habite-se":-~~

~~ao proprietário 1 à 10 UFM~~

~~XI - Concluída reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria de "habite-se" no prazo de 30 (trinta) dias:-~~

~~ao proprietário 1 à 10 UFM~~

~~ao construtor 1 à 10 UFM~~

~~XII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem necessária prorrogação do prazo:-~~

~~ao construtor 1 à 10 UFM~~

~~§ 1º - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.~~

~~§ 2º - Na ausência de construtor devidamente credenciado pelo GREA, o proprietário responderá pela multa que lhe seria imposta, cumulativa com a que lhe couber.~~

**Art. 42 -** ~~Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao Construtor (Profissional ou firma responsável pela execução das obras) ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas ao MVR (maior valor de referência)-~~

~~I - pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:-~~

- ao profissional infrator: 1 (MVR)
  - II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie:
    - ao proprietário: 2 (MVR)
  - III - pelo início da execução de obra sem licença:
    - ao proprietário: 2 (MVR)
    - ao construtor: 1 (MVR)
  - IV - pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:
    - ao proprietário: 0,50 (MVR)
    - ao construtor: 0,50 (MVR)
  - V - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:
    - ao construtor: 2 (MVR)
  - VI - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:
    - ao construtor: 0,20 (MVR)
  - VII - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:
    - ao construtor: 0,20 (MVR)
  - VIII - pela paralização da obra sem comunicação à Prefeitura:
    - ao construtor: 0,10 (MVR)
  - IX - pela desobediência ao embargo Municipal:
    - ao proprietário: 5 (MVR)
    - ao construtor: 5 (MVR)
  - X - pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido "Habite-se":
    - ao proprietário: 2 (MVR)
  - XI - concluída reconstrução ou "Habite-se":
    - ao proprietário: 1 (MVR)
    - ao construtor: 0,50 (MVR)
  - XII - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:
    - ao construtor: 0,20 (MVR)
- § 1º - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.
- § 2º - Na ausência do construtor credenciado pelo CREA o proprietário responderá pela multa, cumulativamente com a que lhe corresponder, pela infração. (Redação dada pela Lei nº 507/1987)

**Art. 42 -** Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao construtor (Profissional ou firma responsável pela execução das obras ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

I - Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:

- ao profissional infrator.....R\$ 100,00

II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie:

- ao proprietário.....R\$ 100,00

III - Pelo início da execução de obra sem licença:

- ao proprietário.....R\$ 50,00 a R\$ 500,00

- ao construtor.....R\$ 50,00 a R\$ 500,00

IV - Pelo início de obras sem dados oficiais de alinhamentos:

- ao proprietário.....R\$ 100,00

- ao construtor.....R\$ 100,00

V - Pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

- ao construtor.....R\$ 100,00

VI - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

- ao construtor.....R\$ 50,00

VII - Pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e demais meios de proteção:

- ao proprietário.....R\$ 100,00
- ao construtor.....R\$ 100,00

VIII - Pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:

- ao construtor.....R\$ 50,00

IX - Pela desobediência ao embargo Municipal:

- ao proprietário.....R\$ 100,00 a R\$ 1.000,00
- ao construtor.....R\$ 100,00 a R\$ 1.000,00

X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido habite-se:

- ao proprietário.....R\$ 100,00

XI - Concluída reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria de habite-se:

- ao proprietário.....R\$ 100,00
- ao construtor.....R\$ 100,00

XII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:

- ao construtor.....R\$ 100,00

XIII - Pela inobservância das prescrições relativas ao movimento de terras e vedações em terrenos:

- ao proprietário.....R\$ 100,00

XIV - Pela execução de obra com produção de ruídos antes das 7:00h e depois das 19:00h:

- ao proprietário.....R\$ 100,00

XV - Pela inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra:

- ao proprietário.....R\$ 100,00

- ao executante.....R\$ 100,0

§ 1º - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

§ 2º - Na ausência do construtor credenciado pelo CREA o proprietário responderá pela multa, cumulativamente com a que lhe corresponder, pela infração.

§ 3º - Os fatos contemplados nos incisos III e IX, do art. 1º, desta Lei, por ocasião da legalização da obra, serão aplicadas as sanções abaixo: (Redação dada pela Lei nº 1608/2001)

**Art. 42-A** Para o processamento dos autos de infração e multas previstas nesta lei, será adotado o mesmo procedimento previsto no código de posturas municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 128/2017)

### SEÇÃO III EMBARGOS

**Art. 43 -** O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem o Alvará de Licença nos casos em que este é necessário;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial ao Alvará de Licença;

III - desobediência ao projeto aprovado;

IV - inobservância de cota de alinhamento e nivelamento;

V - realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando dispensável;

VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a sua segurança;

VII - ameaça à segurança pública dos vizinhos ou do próprio pessoal empregado nos serviços diversos;

VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

IX - quando o construtor isentar-se da responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;

X - quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da região;

XI - quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

#### SECÇÃO IV

#### INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

**Art. 44 -** Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo.

§ 1º - A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pela Prefeitura.

§ 2º - Não entendida a interdição e não interposto recursos ou indeferido este, o Município tomará as providências cabíveis.

## SECÇÃO V DEMOLIÇÃO

**Art. 45 -** Será imposta pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I - Construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem Alvará de Licença;

II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou por disposição regulamentar.

**Art. 46 -** A demolição será precedida de vistoria por uma comissão de 3 (três) engenheiros e arquitetos, designados pela Prefeitura, pertencentes ou não ao seu quadro funcional.

§ 1º - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão providências administrativas.

§ 2º - Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos deste artigo, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

### TÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

---

CAPÍTULO I  
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 47 -** Conforme utilização as edificações classificam-se em:

- I - edificações para usos residenciais;
- II - edificações para locais de reunião;
- III - edificações para usos de saúde;
- IV - edificações para usos educacionais;
- V - edificações para usos comerciais e de serviços;
- VI - edificações para usos industriais.

CAPÍTULO III  
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

**Art. 48 -** As edificações residenciais segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser:

- I - residenciais isoladas;
- II - residenciais geminadas;



~~III - edifícios de apartamentos;~~

III - edificações residenciais multifamiliares; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2018)

IV - meios de hospedagens;

V - conjuntos habitacionais populares.

§ 1º - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, ou em função da topografia, em vários níveis obedecendo a projetos especiais.

§ 2º - Consideram-se residências geminadas 2 (duas) ou mais unidades de moradia contíguas no plano horizontal que possuam uma parede comum entre duas unidades.

~~§ 3º - Consideram-se edifícios de apartamentos quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais no plano vertical.~~

§ 3º Consideram-se edificações residenciais multifamiliares quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais no plano vertical ou horizontal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2018)

§ 4º - Consideram-se meios de hospedagem os hotéis, motéis, casas de pensão e congêneres.

§ 4º - Consideram-se conjuntos habitacionais populares, as edificações de um ou mais pavimentos, do tipo simplificado, de uso unifamiliar ou multifamiliar, destinados ao atendimento de população de baixa renda.

**Art. 48-A** Será admitido, na mesma edificação, o uso residencial conjuntamente com outros usos, desde que garantam o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores e atendam, cumulativamente, as seguintes condições:

I - Tenham entradas independentes, podendo ter acesso (rampas, escadas, circulação interna) comum no pavimento térreo;

II - As vagas de garagens ou estacionamentos de uso residencial, bem como suas áreas de manobra, sejam independentes e isoladas das dos

demais usos, através de paredes, muros e/ou portões. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 151/2018)

## SECÇÃO I RESIDÊNCIAS ISOLADAS

~~Art. 49 - Toda unidade residencial isolada deverá ter pelo menos três compartimentos:~~

~~I - sala/dormitório;~~

~~II - cozinha;~~

~~III - banheiro e sanitário.~~

**Art. 49** Toda unidade residencial isolada deverá ter pelo menos três compartimentos:

I - sala/cozinha;

II - dormitório;

III - banheiro com chuveiro, vaso sanitário e lavatório. (Redação dada pela Lei Complementar nº 151/2018)

**Art. 50 -** Sem prejuízo do que estabelece as demais normas desta Lei, as residências unifamiliares isoladas de até 2 (dois) pavimentos, ficarão dispensadas das exigências contidas nos artigos 227, 229, 232, 235, 240, 252, 295 a 300, 309 a 319.

**Art. 51 -** As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - respeitam as condições de ocupação estabelecidas pela Lei de Zoneamento;

II - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação principal.

## SECÇÃO II

## RESIDÊNCIAS GEMINADAS

~~Art. 52 - Será permitida, a edificação de no máximo 2 (duas) residências geminadas, desde que a satisfaçam as condições seguintes:-~~

**Art. 52** Será permitida a edificação de duas ou mais residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 3678/2016)

I - as habitações constituam uma só unidade arquitetônica definida;

II - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura;

III - deverá ser indicado no projeto a fração ideal do terreno a cada unidade, que não poderá ser inferior a 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);

IV - os diversos compartimentos das residências geminadas deverão obedecer às disposições específicas contidas neste Código.

**Art. 53 -** As propriedades das residências geminadas somente poderão ser parceladas, quando cada unidade tiver área e testada mínimas, definidas pela Lei de Zoneamento, atendendo as suas demais condições de ocupação.

## SECÇÃO III

### ~~EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS~~

### EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES (Denominação alterada pela Lei Complementar nº 162/2018)

**Art. 54 -** ~~As edifícios de apartamentos~~ edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre: (Denominação alterada pela Lei Complementar nº 162/2018)

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência, em local centralizado;

II - local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;

III - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e disposições deste Código;

IV - área de recreação, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada de acordo com o abaixo previsto:

a) proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo no entanto, ser inferior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

b) indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 3,00 m (três metros).

d) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

e) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas de passagens de veículos;

f) ser dotada, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra quedas;

V - local para estacionamento ou guarda de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga por unidade residencial;

VI - instalação de tubulação para antenas de televisão;

VII - instalação de tubulação para telefones, de acordo com as normas de concessionária dos serviços telefônicos e normas deste Código;

VIII - ter a distância entre os pisos de 2 (dois) pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65 m (dois metros e sessenta e cinco centímetros).

Parágrafo Único. Nas ~~edifícios de apartamentos~~ **edificações residenciais multifamiliares** com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido: [\(Denominação alterada pela Lei Complementar nº 162/2018\)](#)

I - reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

II - ventilar a cozinha, se esta tiver área superior ou igual a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

#### SECÇÃO IV

#### MEIOS DE HOSPEDAGEM

**Art. 55 -** Nas edificações destinadas a hotéis, motéis, casas de pensão e congêneres, existirão sempre como partes obrigatórias:

I - sala de recepção com serviço de portaria;

II - sala de estar;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento, ou em pavimento imediatamente superior ou inferior.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo serão dotadas, ainda, de equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e demais disposições deste Código.

**Art. 56 -** As instalações sanitárias do pessoal do serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 57 -** Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

**Art. 58 -** Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá defronte à entrada principal, área para desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis e um ônibus.

**Art. 59 -** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender integralmente às exigências deste Código.

**Art. 60 -** Os meios de hospedagem em geral, além das disposições deste código, deverão atender às normas baixadas pelo Conselho Nacional de Turismo - CNTur.

## SECÇÃO V CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES

### SUB-SECÇÃO I CASAS POPULARES

**Art. 61 -** A Prefeitura manterá projetos padronizados para casas populares, com área máxima de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), com características especiais a seguir especificadas:

I - os atos administrativos previstos no artigo 10 serão dispensados;

II - a Prefeitura fornecerá juntamente com o projeto padronizado os elementos previstos no artigo 11;

III - para apreciação do projeto, o interessado somente deverá cumprir o disposto nos parágrafos 1 e 2 do artigo 16, uma vez que os demais são integrantes do próprio projeto padronizado;

IV - as obrigações referidas no artigo 17 serão de responsabilidades da Prefeitura cabendo ao proprietário apenas autenticar as folhas do projeto;

V - para obtenção do Alvará de Licença previsto no artigo 25, o interessado deverá apresentar à Prefeitura:

- a) requerimento;
- b) projeto padronizado, adquirido na própria Prefeitura;
- c) título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda devidamente registrado;
- d) ART do CREA/SC fornecido pelo construtor, ou por profissional da Prefeitura que assistir tecnicamente a obra.

**Art. 62 -** A construção de casa popular, quando integrante de conjunto habitacional deverá atender as seguintes exigências:

I - ser localizada em área estabelecida pelo Plano Diretor;

II - em terreno com frente para logradouro público consagrado;

III - dimensões mínimas dos compartimentos de permanência prolongada:

- a) dormitórios .....6,00 m<sup>2</sup>
- b) sala/cozinha .....5,00 m<sup>2</sup>
- c) salas .....4,00 m<sup>2</sup>
- d) altura .....2,40 m (média nos forros inclinados);

IV - dimensões mínimas dos compartimentos de permanência transitória:

- a) lavatório e sanitários .....1,20 m<sup>2</sup>
- b) cozinha .....3,00 m<sup>2</sup>
- c) altura .....2,40 m

## SUB-SECÇÃO II

### CONJUNTOS POPULARES TIPO APARTAMENTOS

**Art. 63 -** Na construção de conjuntos populares tipo apartamentos, a sua área privativa máxima não pode ultrapassar às condições seguintes:

I - 40,00 m<sup>2</sup> quando com um dormitório;

II - 60,00 m<sup>2</sup> quando com dois dormitórios;

III - 75,00 m<sup>2</sup> quando com três dormitórios.

**Art. 64 -** Para os compartimentos de permanência prolongada e transitória serão permitidas as seguintes dimensões mínimas:

I - dormitórios:

- a) o primeiro ou o único.....9,00m<sup>2</sup>
- b) os demais.....6,00m<sup>2</sup>

II - salas:

- a) em apartamentos de até 2 (dois) dormitórios .....9,00m<sup>2</sup>
- b) em apartamentos de até 3 (três) dormitórios .....10,00m<sup>2</sup>

III - cozinha, área mínima de 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinqüenta centímetros quadrados) com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

IV - banheiros com área mínima de 3,00 m (três metros) e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - altura mínima dos compartimentos de permanência prolongada deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e dos de permanência transitória, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

VI - área de serviço coberta: área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,00 m (um metro).

**Art. 65 -** Nos conjuntos populares tipo apartamentos de que trata esta sub-seção, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, na proporção de uma vaga para 2 (duas) unidades residenciais.

~~**Art. 66 -** As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~



### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

**Art. 67 -** As edificações para locais de reunião, são s que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, cultural e religiosa.

Parágrafo Único. Para o cálculo da lotação dos edifícios e conseqüentemente proporcionamento dos acessos, das instalações sanitárias, e escoamento do público com segurança, admitiu-se para as diferentes destinações as seguintes correspondências de superfície por pessoa:

Em área bruta do pavimento (m<sup>2</sup>/pessoa)

1. Hotéis - 18,00 m<sup>2</sup>/pessoa
2. Escritórios - 9,00 m<sup>2</sup>/pessoa
3. Hospitais e congêneres - 15,00 m<sup>2</sup>/pessoa
4. Estabelecimentos de Ensino - 15,00 m<sup>2</sup>/pessoa
5. Locais de Reunião - 1,60 m<sup>2</sup>/pessoa
6. Fábricas e Oficinas - 10,00 m<sup>2</sup>/pessoa

**Art. 68 -** São locais considerados e reunião:

I - esportivas:

- a) estádios;
- b) ginásios;
- c) quadras de pequenos esportes;
- d) piscinas.

II - recreativas:

- a) sedes sociais de clubes e associações;
- b) salões de baile;
- c) restaurantes e congêneres com música ao vivo;
- d) boates;
- e) boliches;
- f) salas de jogos;
- g) parques de diversões e circos.

III - culturais:

- a) cinemas;
- b) teatros;
- c) salões de convenções;
- d) auditórios;
- e) museus;
- f) bibliotecas;
- g) salas públicas e congêneres.

IV - religiosos:

- a) templos;
- b) salões de agremiações religiosas.

**Art. 69 -** Nas edificações para locais de reunião, as partes destinadas a uso pelo público em geral, terão que prever:

I - circulação de acesso e de escoamento;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - locais de espera;

V - instalações sanitárias;

VI - fixação da lotação;

VII - atender às exigências para acesso e acomodação para deficientes físicos, obedecendo aos requisitos da legislação específica;

VIII - instalações preventivas contra incêndio.

**Art. 70 -** As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições específicas constantes neste Código.

§ 1º - Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

§ 2º - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro até a soma das larguras das portas que para ela se abram.

§ 3º - Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração do excesso.

§ 4º - Será previsto, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

§ 5º - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas no parágrafo 2º e 3º deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida para aquele tipo de galeria.

§ 6º - As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§ 7º - As folhas das portas de saída de que trata o parágrafo anterior deverão abrir sempre para o exterior do recinto.

§ 8º - Quando houver venda de ingresso, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, de 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro.

**Art. 71 -** Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

**Art. 72 -** Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visualização do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 73 -** o espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0.90 m (noventa centímetros), de encosto a encosto.

**Art. 74 -** Cada série não poderá conter mais de 15 assentos, devendo ser intercalado entre as séries um espaço de, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**Art. 75 -** Será obrigatória a existência das instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assento ou lugares para o público, independente daquelas destinadas aos empregados.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias de edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, serão separadas para cada sexo, em relação à lotação máxima, a qual será calculada na base de 1,60 m<sup>2</sup>/pessoa:

- a) para o sexo masculino, um vaso e uma lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinqüenta) lugares ou fração;
- b) para o sexo feminino, um vaso e uma lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

## SECÇÃO I ESPORTIVOS

**Art. 76 -** As edificações para locais de reunião desportiva deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - sanitários;

IV - serviços;

V - refeições;

VI - administração;

VII - prática de esportes;

VIII - expectadores.

**Art. 77 -** Os edifícios deverão satisfazer às seguintes condições:

I - próximo à porta de ingresso haverá compartimento, ambiente ou local para recepção ou espera, com área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados);

II - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00 m (três metros) e os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições já estabelecidas neste Código, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros);

III - haverá espaço de acesso e circulação para empregados, esportistas e público, independentes entre si e separados do acesso e circulação de veículos;

IV - as rampas de acesso, vencendo altura superior a 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) deverão ter patamar intermediário com profundidade pelo menos igual à largura;

V - deverão dispor de instalações sanitárias para os atletas, próximos aos locais para prática de esporte;

VI - as instalações sanitárias de que trata o item anterior terão obrigatoriamente, em anexo, compartimento de vestiário dos atletas com área na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esportes, não sendo nunca inferior a 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

VII - próximo a locais para prática de esporte e para os expectadores, deverá haver bebedouros providos de filtros na proporção de uma para cada 100 (cem) expectadores.

At. 78 - Se o recinto para a prática de esportes for coberto, serão observadas as seguintes condições:

I - as aberturas deverão ser voltadas para a orientação que ofereça condições adequadas à prática do esporte a que se destina o recinto evitando-se o ofuscamento ou sombras prejudiciais;

II - a relação entre a área total das aberturas para iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1/5 (um quinto);

III - no mínimo 60% (sessenta por cento) da área exigida no inciso anterior para abertura de iluminação deverá permitir a ventilação natural permanente distribuída em duas faces opostas do recinto;

IV - o pé-direito mínimo será de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 79 -** No posicionamento dos recintos descobertos será considerada a orientação que oferecer condições adequadas à prática do esporte a que forem destinadas, evitando-se o ofuscamento ou sombras prejudiciais.

**Art. 80 -** Nos recintos cobertos ou descobertos, a correta visão da prática esportiva, por expectadores situados em qualquer dos lugares destinados à assistência, deverá ser assegurada, entre outras, pelas seguintes condições fundamentais;

I - distribuição dos lugares adequada à orientação de modo a evitar-se o ofuscamento ou sombras prejudiciais à visibilidade;

II - disposição e espaçamento conveniente dos lugares.

#### SUB-SECÇÃO I ESTÁDIOS

**Art. 81 -** Os estádios, além das demais condições estabelecidas nesta Lei obedecerão ainda, às seguintes:

I - as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas que terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) expectadores, não podendo ser inferiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - o cálculo da capacidade das arquibancadas em geral serão de duas pessoas sentadas ou três em pé, para cada metro quadrado.

#### SUB-SECÇÃO II PISCINAS

**Art. 82 -** No projeto e construção de piscinas, serão observadas condições que assegurem:

I - facilidade de limpeza;

II - distribuição e circulação de água;

III - impedimento de refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

## SECÇÃO II RECREATIVOS E SOCIAIS

**Art. 83 -** As edificações destinadas a locais de reunião recreativa e social deverão dispor, pelo menos, de compartimento, ambiente ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - sanitários;

IV - serviços

V - reuniões.

**Art. 84 -** As edificações deverão satisfazer, além das demais disposições desta Lei, ao seguinte:

I - locais de ingresso e saída com largura mínima de 3,00 m (três metros);

II - as rampas de acesso, vencendo altura superior a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) deverão ter patamar intermediário com profundidade pelo menos igual à largura;

III - haverá ainda, com acesso pelos espaços de uso comum ou coletivo, compartimentos de vestiários com área na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) ou fração da área total da construção, não podendo ser inferior a 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

IV - se existir serviço de refeição, deverão ser observadas as normas próprias específicas estabelecidas neste Código;



V - o recinto de reunião deverá obedecer ainda às condições estabelecidas neste regulamento para os compartimentos de permanência prolongada, exigindo-se ainda:

- a) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- b) área do recinto correspondente às necessidades da sua destinação, respeitada a distribuição decorrente da lotação máxima prevista;
- c) ventilação permanente proporcionada por 60% (sessenta por cento), no mínimo, da área exigida para abertura de iluminação, salvo quando se tratar de local destinado à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensáveis o fechamento das aberturas para o exterior, quando deverá dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado, de acordo com normas técnicas específicas oficiais.

#### SUB-SECÇÃO I PARQUES DE DIVERSÕES

**Art. 85 -** Armação e montagem de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - haverá, obrigatoriamente, vãos de entradas e saídas independentes;

III - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada uma;

IV - a capacidade máxima de público, permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre destinada à circulação.

#### SUB-SECÇÃO II CIRCOS

**Art. 86 -** A armação e montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I - haverá, obrigatoriamente, vãos de entradas e saídas independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, também, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, também, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV - a capacidade máxima de expectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a expectadores.

### SECÇÃO III CULTURAIS

**Art. 87 -** Os edifícios para locais de reunião de fins culturais destinam-se às seguintes atividades:

I - Cinemas;

II - Auditórios e salas de concertos;

III - Bibliotecas, discotecas e cinematecas;

IV - Museus;

V - Teatros em geral

**Art. 88 -** A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou recepção;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - sanitários;

IV - serviços;

V - administração;

VI - reunião;

VII - expectadores.

**Art. 89 -** As edificações deverão atender ainda, às seguintes exigências:

I - próximo às portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou uma sala de espera, com área fixada em função da área da sala de espetáculos a que servir, na seguinte proporção:

a) para cinemas, 12% (doze por cento);

b) para teatros, auditórios e outros, 8% (oito por cento);

II - se houver balcão, este deverá também dispor de sala de espera própria, dimensionada na forma do item anterior;

III - não poderão ser contados, na área exigida pelos itens anteriores, quaisquer espaços de sala de espera utilizados para a venda de comestíveis, bebidas, cigarros e mercadorias congêneres, ou para vitrines, mostruários ou instalações similares;

IV - qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados);

V - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00 (três metros), e os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, sem prejuízo das normas específicas estabelecidas neste Código, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros);

VI - as rampa de acesso, vencendo altura superior a 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros), deverão ter patamar intermediário com profundidade de pelo menos igual à largura;

VII - próximo aos agrupamentos de instalações sanitárias de uso público deverá haver, com acesso de uso comum o coletivo, bebedouros providos de filtros;

VIII - a sala de espetáculos deverá satisfazer às condições de compartimento de permanência prolongada, exigindo-se ainda:

- a) que as aberturas sejam voltadas para a orientação que ofereça ao ambiente condições adequadas de iluminação, de modo a evitar o ofuscamento ou sombra prejudicial, tanto para os apresentadores como os expectadores;
- b) que no mínimo 60% (sessenta por cento) da área exigida para iluminação, seja para proporcionar ventilação natural e permanente, ou seja, então esta fornecida por sistema mecânico de renovação e condicionamento de ar, dentro das normas técnicas oficiais;
- c) que o pé-direito seja de 5,50 m (cinco metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;
- d) que haja ampla visibilidade de tela ou palco por parte do expectador situado em qualquer dos lugares, devendo esta possibilidade ser demonstrada em projeto;
- e) que o ângulo de visibilidade de qualquer lugar com o eixo perpendicular à tela ou boca de cena seja no máximo de 60° (sessenta graus).

IX - ser material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro.

**Art. 90 -** Nos teatros e cinemas, além dos circuitos de iluminação geral, deve existir um circuito de luzes de emergência com fonte de energia elétrica própria, com condições de iluminar o ambiente, na falta de iluminação geral, suficiente para uma perfeita orientação dos expectadores.

**Art. 91 -** As edificações de que trata esta Secção, deverão possuir sempre uma saída de emergência, localizada nas laterais ou nos fundos, com

orientação luminosa "Saída de Emergência" mantida acesa durante os espetáculos.

Parágrafo Único. A porta de emergência deverá possuir sistema de abertura interna simplificado, permitindo a fácil operação por qualquer pessoa no interior do prédio.

**Art. 92 -** As edificações destinadas a locais de reunião de fins culturais com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar.

Parágrafo Único. quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistemas de renovação.

**Art. 93 -** Nos teatros, os camarins dos artistas deverão possuir instalações sanitárias privativas, e serem separadas para cada sexo.

#### SECÇÃO IV RELIGIOSOS

**Art. 94 -** Os edifícios para locais de reunião de fins religiosos, destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - templos religiosos;

II - salões de agremiações religiosas;

III - salões de culto.

**Art. 95 -** As edificações conterão, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - sanitários;

IV - serviços;

V - reunião.

**Art. 96 -** As edificações deverão preencher ainda, os seguintes requisitos:

I - Locais de ingresso e saída terão largura mínima de 2.00 m (dois metros);

II - O local de reunião deverá satisfazer às condições de compartimento de permanência prolongada e observará ainda:

a) pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) área do recinto correspondente às necessidades de sua destinação, respeitada a distribuição decorrente da lotação máxima prevista;

c) ventilação permanente proporcionada por 60% (sessenta por cento), no mínimo, da área exigida para aberturas de iluminação, ou sistema mecânico de renovação ou condicionamento de ar dentro das normas técnicas oficiais.

**Art. 97 -** Quando destinados às atividades exclusivamente religiosas, os locais de reunião, quanto às instalações sanitárias, poderão ter apenas um compartimento por sexo, contendo lavatório, vaso sanitário e mictório, com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e situados próximo ao local de reunião, porém sem comunicação direta com este.

**Art. 98 -** Quando os edifícios religiosos abrigarem outras atividades compatíveis ao fim a que se destinam, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer também às exigências próprias previstas na respectiva norma específica deste Código.

#### CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

**Art. 99 -** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, e que poderão ser:

I - hospitais;

II - maternidades;

III - clínicas, laboratórios de análises, postos de saúde e pronto socorro.

**Art. 100 -** As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelos Ministérios da Saúde e Previdência Social, observando a legislação pertinente em vigor, e especialmente as do Ministério do Trabalho (CLT) relativas às dependências de empregados.

**Art. 101 -** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão atender ainda às seguintes exigências:

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

II - Ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material lavável e impermeável;

III - Ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso de pessoal empregado separada das dos doentes que não possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes:

- um vaso sanitário;

- um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço:

- um vaso sanitário;

- um lavatório e um chuveiro para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída;

IV - Ter necrotério com:

- a) pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material impermeável e lavável;
- b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
- c) instalações sanitárias;

V - Ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, e quando com mais de dois pavimentos a existência de elevador com capacidade para uma maca de adulto, no mínimo;

VI - Ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - Ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e Corpo de Bombeiros.

**Art. 102 -** Os hospitais deverão atender ainda às seguintes disposições:

I - Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinado exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviço, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00 m (um metro);

IV - As dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e



farmácia.

**Art. 103 -** As edificações destinadas a clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro deverão atender às seguintes exigências:

I - O compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância, com área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados);

II - O compartimento ou ambiente de espera deverá ter área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados);

III - As salas de coleta de materiais terão área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

IV - As salas de exame terão área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados).

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

**Art. 104 -** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código, que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, atendendo aos seguintes requisitos:

- a) local de recreação descoberto com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;
- b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

III - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

- a) um vaso sanitário para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;
- b) um vaso sanitário para cada 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo feminino;
- c) um bebedouro com filtro para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

**Art. 105 -** As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Código, deverão atender às normas pertinentes do Ministério de Educação e Cultura.

## CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

### SEÇÃO I COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAIS E VAREJISTAS EM GERAL

**Art. 106 -** Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições deste Código referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos neste Capítulo, em especial o seguinte:

~~I - Ter pé direito mínimo de:~~

- ~~a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);~~
- ~~b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento estiver entre 25,00 e 75,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco, e setenta e cinco metros quadrados);~~
- ~~c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).~~

**I - Ter pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 151/2018)**

**II - Ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e**

cinquenta centímetros).

**Art. 107 -** Os sanitários para as lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto no Título IV, Capítulo III, Seção IV desta Lei e quantificados em função da área da loja:

I - Para as lojas de área até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - Para as lojas de área entre 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), dois lavatórios e dois sanitários, divididos por sexo;

~~III - Para as lojas com área superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).~~

III - Para as lojas com área superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), respeitado o inciso II deste artigo, será acrescido mais um lavatório e um vaso sanitário para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), divididos por sexo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 151/2018)

Parágrafo Único. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

**Art. 108 -** Quando existirem sobrelojas, as mesmas deverão atender ao seguinte:

I - Ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

II - Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área da loja;

III - ter pé-direito de 2,00 m (dois metros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

## SECÇÃO II

### MERCADOS E SUPERMERCADOS

**Art. 109 -** Os mercados, particulares ou não, caracterizam-se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recintos semi-abertos, com bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

**Art. 110 -** Os mercados deverão ter seções de comercialização, pelo menos, de cereais, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas e frios.

**Art. 111 -** Os mercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas ou veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5,00 m (cinco metros), o comprimento será medido a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - A proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém, a dimensão mínima de 5,00 m (cinco metros);

III - Partindo dos acessos principais, poderão existir outros, secundários, destinado ao trânsito de pessoas, que atendam a recinto de venda e que terão largura de 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando um mínimo de 3,00 m (três metros);

IV - Os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - Os acessos principais e secundários terão:

a) o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;

b) declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% (três por cento), de modo que ofereça livre escoamento para as águas;

c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si no máximo de 25,00 m (vinte e cinco metros);

VI - o local destinado a conter todas as bancas e boxes de comercialização deve ter:

- a) áreas não inferior a 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e forma tal que permita no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros);
- b) um pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
- c) aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação, que deverão ter, no conjunto, superfície correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;
- d) os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos de material durável, liso, impermeável e lavável, sendo os pisos dotados de ralos;
- e) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis;

VII - Haverá ainda sistema completo de suprimento de águas correntes, composto de:

- a) reservatório com capacidade correspondente a 30 (trinta) litros por metro quadrado da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de carga e descarga;
- b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;
- c) instalação ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo de 25,00 m (vinte e cinco metros);

VIII - Instalações sanitárias separadas por sexo, sendo dimensionadas de acordo com as normas específicas contidas neste Código na proporção de uma unidade de cada sexo para cada 20 (vinte) bancas ou boxes, ou fração;

IX - Dispor de compartimentos para administração e fiscalização com área mínima de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

X - Deverão ser previstos frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

XI - Haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de dois dias, localizado na parte de serviços e de forma que permita o fácil acesso de veículos encarregados de coleta.

Parágrafo Único. Os compartimentos destinados a escritórios, reuniões e outras atividades, deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 112 -** Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados, destinados a comércio em balcão, estantes ou prateleiras sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

**Art. 113 -** Os supermercados deverão ter seções para comercialização, pelo menos de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

Parágrafo Único. A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no "caput" deste artigo medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

**Art. 114 -** Os supermercados deverão, além das demais exigências deste Código, atender aos seguintes requisitos:

I - Os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçadas entre si, de modo que formem corredores compondo rede para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II - A largura de qualquer trecho da rede de que trata o item anterior, deverá ser igual pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menos do que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - Ter pelo menos duas portas de ingresso, cada uma com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

IV - O local destinado a comércio, dispondo de balcões estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

- a) área não inferior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- b) pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
- c) abertura de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/6 (um sexto) da área interna e disposta de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;
- d) balcões frigoríficos para exposição e mercadorias perecíveis;

V - Haverá sistema completo de suprimento de águas corrente, constituído de:

- a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20 (vinte) litros por metro quadrado da área do local de comércio;
- b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios;
- c) instalação ao longo do local de comércio, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de uma para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), ou fração de área do piso;

~~VI - Instalações sanitárias sem comunicação direta com o salão de vendas ou depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:~~

- ~~a) masculino - um vaso sanitário, um lavatório e um mictório ara cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;~~
- ~~b) feminino - um vaso sanitário e um lavatório para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;~~
- ~~c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área, ou fração, do salão de vendas;~~

VI - Instalações sanitárias sem comunicação direta com o salão de vendas ou depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:

- a) masculino - um vaso sanitário e um lavatório para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;
- b) feminino - um vaso sanitário e um lavatório para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;
- c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados de área) ou fração, do salão de vendas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 177/2019)

VII - Se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento, deverá haver, para isso, compartimento próprio;

VIII - Haverá compartimento para o depósito dos recipientes de lixo atendendo:

- a) capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de dois dias;
- b) o compartimento deverá ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens, bem como torneiras com ligação para mangueira de lavagem;
- c) será localizado na parte de serviços e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos encarregados da coleta.

~~Parágrafo Único. Os compartimentos de escritórios, reuniões ou outras atividades semelhantes, deverão atender às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, de que trata este Código. (Suprimido pela Lei Complementar nº 177/2019)~~

§ 1º Os compartimentos de escritórios, reuniões ou outras atividades semelhantes, deverão atender às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, de que trata este Código. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 177/2019)

§ 2º Nos sanitários masculinos, até 50% dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 177/2019)

**Art. 115 -** Não serão admitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

**Art. 116 -** A circulação vertical ente os vários níveis do supermercado será feita simultaneamente por meio de escada, rampa e elevador.

**Art. 117 -** Deverá ser prevista no mercado e supermercado área para estacionamento de veículos, correspondente a uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) da área total da construção.

### SEÇÃO III EDIFÍCIOS E GALERIAS COMERCIAIS

**Art. 118 -** Nos edifícios comerciais, as salas para escritório deverão ter:

I - instalações sanitárias em cada sala, conforme as normas específicas contidas neste Código;

II - Para salas com área superior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), é obrigatório existir uma instalação sanitária para cada sexo;

III - Lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.



**Art. 119 -** Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritórios é obrigatória a existência de instalações para portaria de entrada.

Parágrafo Único. Nos edifícios com até dois pavimentos que tenham menos de 10 (dez) salas será obrigatória somente a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível, no compartimento da entrada.

**Art. 120 -** Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de coletor de lixo em cada pavimento e depósito com capacidade para acumular durante 48 (quarenta e oito) horas os detritos provenientes das salas, sendo que:

Parágrafo Único. O tubo de queda, quando houver, deverá internamente ter superfície lisa, e diâmetro de 0,40 m (quarenta centímetros), sendo ventilado na parte superior e elevar-se 1,00 m (um metro) no mínimo, acima da cobertura.

**Art. 121 -** Será permitida, nos edifícios comerciais, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou em pavimento imediatamente superior ou inferior ao térreo, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

Parágrafo Único. A largura e o pé-direito dessas galerias serão de, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

#### SECÇÃO IV

#### VAREJISTAS E ATACADISTAS DE PRODUTOS PERIGOSOS

**Art. 122 -** Os edifícios destinados a instalações de inflamáveis e explosivos segundo suas características e finalidades, classificam-se em:

I - Fábricas ou depósitos de inflamáveis;

II - Fábricas ou depósitos de explosivos;

III - Fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

**Art. 123 -** Além das exigências desta Lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas e atacadistas de produtos perigosos deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Corpo de Bombeiros.

**Art. 124 -** As edificações ou instalações de que se trata esta secção, sem prejuízo do estabelecido na Lei de Zoneamento, ficarão afastadas:

I - No mínimo 4,00 m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;

II - No mínimo de 10,00 m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

Parágrafo Único. As edificações destinadas exclusivamente à administração, poderão obedecer ao afastamento mínimo previsto para o local.

**Art. 125 -** As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para;

I - Recepção, espera o atendimento público;

II - Acesso e circulação de pessoas;

III - Armazenagem;

IV - Serviços, inclusive de segurança;

V - Sanitários e serviços;

VI - Vestiário;

VII - Pátio de carga, descarga e estacionamento.

Parágrafo Único. Se houver fabricação ou manipulação o estabelecimento deverá conter ainda compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) armazenagem de matéria-prima;
- b) trabalho;
- c) administração.

**Art. 126 -** As edificações de que trata esta Secção observarão ainda;

I - O acesso ao estabelecimento será feito através de um portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos e outro menor para entrada de pessoas, localizado junto à recepção ou portaria;

II - Será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme contra incêndio, ligados ao local de recepção, do vigia ou guarda;

III - Haverá instalações e equipamentos especiais de proteção contra fogo de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

IV - Os edifícios deverão ter proteção contra descargas elétricas atmosféricas e os tanques metálicos e as armaduras de concreto armado serão ligados eletricamente à terra;

V - Qualquer edifício onde tenham de ser armazenados mais de 2.000 (dois mil) litros de líquidos inflamáveis em recipientes não selados, deverá ter, obrigatoriamente suas janelas providas de vidros fixos armados em caixilhos metálicos, que garantam a ventilação permanente.

**Art. 127 -** Nos compartimentos ou locais destinados à manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I - O pé-direito não será inferior a 4,00 m (quatro metros) nem superior a 6,00 m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal inferior a 6,00 m (seis metros);

II - Os compartimentos ou locais integrantes da mesma secção serão separados dos pertencentes a outros por meio de paredes com resistência a 4 (quatro) horas de fogo e que, deverão elevar-se no mínimo até 1,00 m (um metro) acima da cobertura, calha ou rufo, com as faces internas constituídas de material liso, impermeável e incombustível;

III - O piso será constituído de uma camada de, no mínimo, 0,07 m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta

de fendas ou trancas e com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) e providas de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;

IV - As portas de comunicação entre as secções ou de comunicação dessas com outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1h30min (uma hora e trinta minutos), sendo do tipo contra fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;

V - As portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões.

**Art. 128 -** As edificações e instalações do que trata a presente secção, além do disposto nos artigos constante da mesma, deverão obedecer às normas técnicas oficiais referentes à matéria.

## SECÇÃO V

### ATACADISTAS E DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM EM GERAL

**Art. 129 -** Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

II - local para carga e descarga de quaisquer mercadorias no interior do lote.

## SECÇÃO VI

### SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

**Art. 130 -** os edifícios para serviços de alimentação destinam-se as atividades abaixo relacionadas:

I - Restaurantes: restaurantes, pizzarias, casas de chá, churrascarias;

II - Lanchonetes e bares: lanchonetes, bares, botequins, pastelarias;

III - Confeitarias e padarias: confeitarias, padarias, docerias, massas e sorveterias.

#### SUB-SECÇÃO I RESTAURANTES

**Art. 131 -** Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área mínima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), podendo cada sub-compartimento ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Art. 132 -** Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar mecânica.

**Art. 133 -** Além da parte destinada à consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha, com área não inferior a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), correspondendo a relação mínima de 1/10 (um décimo) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo, não podendo ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - de copa, com área equivalente a 1/3 (um terço) da cozinha, com um mínimo de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

III - de compartimento para dispensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer as condições exigidas para compartimento de permanência transitória, estar ligado à cozinha e ter área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 134 -** As instalações sanitárias deverão, quanto às dimensões, atender as disposições específicas contida nos artigos 302 e 303, e quanto às quantidades, ao que segue:

I - As instalações sanitárias para o uso do público, serão na proporção de uma unidade por sexo para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área do salão de refeições;

II - As instalações sanitárias para o uso do pessoal de serviço serão na proporção de uma unidade por sexo para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área do salão de refeições.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias para os funcionários, não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições.

## SUB-SECÇÃO II LANCHONETES E BARES

**Art. 135 -** Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ter no mínimo 14,00m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano de piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou instalação de aparelhos de renovação de ar;

II - Possuir um compartimento para dispensa ou depósito de alimentos, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, esteja ligado diretamente à cozinha e tenha área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 136 -** As instalações sanitárias deverão atender ao disposto no artigo 134 deste Código.

### SUB-SECÇÃO III CONFEITARIAS E PADARIAS

**Art. 137 -** Nas confeitarias e padarias a soma das áreas dos compartimentos destinados à venda, e ao consumo de alimentos, ao trabalho e à manipulação, deverá ser igual ou superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Art. 138 -** Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), cada um deverá ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

**Art. 139 -** Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria-prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições dos compartimentos de permanência transitória, e ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Art. 140 -** Não havendo no estabelecimento área destinada à consumação deverá existir sanitário para os funcionários, na proporção de uma unidade por sexo para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área total ou fração dos compartimentos de permanência prolongada e transitória.

Parágrafo Único. Havendo área de consumação aplicar-se-á o disposto no Art. 134 deste Código.

### SECÇÃO VII SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DO TRÁFEGO RODOVIÁRIO

**Art. 141 -** Consideram-se serviços de manutenção do tráfego rodoviário as oficinas mecânicas, funilaria e pintura, borracharias e afins.

**Art. 142 -** As edificações destinadas às atividades de que tratam esta secção deverão dispor de compartimentos para:

I - recepção, com sala de espera ou de atendimento;

II - administração;

III - armazenagem;

IV - sanitários separados por sexo;

V - vestiários com chuveiros;

VI - pátio de carga e descarga;

VII - acesso a estacionamento de veículos.

**Art. 143 -** Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tintas, solventes e outros produtos;

**Art. 144 -** Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta Lei.

**Art. 145 -** Os compartimentos ambientes ou locais de equipamento, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas, deverão satisfazer as exigências da secção IV deste capítulo.

## SECÇÃO VIII

### POSTO DE ABSTATECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS

**Art. 146 -** Os postos de serviços automobilísticos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.



**Art. 147 -** Os postos deverão dispor, pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de veículos;
- II - serviços de abastecimento e /ou lavagem e /ou lubrificação;
- III - administração;
- IV - sanitários separados por sexo;

**Art. 148 -** Aos postos aplicar-se-ão ainda as seguintes disposições:

- I - o acesso de veículos deverá ter sinalização de advertência para os que transitam no passeio;
- II - nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel haverá canaletas para coleta das águas superficiais que, acompanhando a testada, se estenderão ao longo das aberturas de acesso, devendo nestes trechos, serem providas de grelha;
- III - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como: bombas para abastecimento, conjunto para teste de medição, elevadores, bem como as valas para troca de óleo, deverão ficar pelo menos 6,00 m (seis metros) do alinhamento frontal do imóvel, sem prejuízo da observância de afastamentos maiores exigidos para o local;
- IV - a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos, dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações deverão ser adequadas à sua finalidade, oferecer a necessária segurança e ainda possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;
- V - as bombas para abastecimento deverão observar a distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto de edificação e das divisas laterais e de fundo;
- VI - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços, bem como dos boxes de lavagem deverão ser impermeáveis, resistentes ao desgaste e à solvente e anti-derrapantes, ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento). Serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente.

VII - só poderão ser constituídos em áreas iguais ou superiores a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**Art. 149 -** Os equipamentos para lavagem deverão ficar em compartimentos exclusivos dos quais:

I - as paredes serão fechadas em toda altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iminação;

II - as faces internas das paredes, em toda altura, serão revestidas de material durável e impermeável;

III - o pé-direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00 m (quatro metros);

IV - os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão estar fechados das divisas do lote no mínimo 3,00 m (três metros) e quando os vãos de acesso destas instalações estiverem voltadas para a via pública ou para a divisa do lote deverão distar dessas linhas 6,00 m (seis metros), no mínimo;

**Art. 150 -** Os postos também deverão dispor de:

I - compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com áreas total não inferior de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo um ter a área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - instalações sanitárias para o público, com área mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) cada. Para empregados as instalações sanitárias deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

III - depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**Art. 151 -** Os postos de serviços automobilísticos deverão dispor de instalações ou construções de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos ruídos, vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

Parágrafo Único. As instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer ainda às normas próprias estabelecidas na secção

IV Capítulo e de Órgãos oficiais com atribuições específicas.

SECÇÃO IX  
ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

SUB-SECÇÃO I  
ESTACIONAMENTOS

**Art. 152 -** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em dois (2) grupos, a saber:

- a) Cobertos ;
- b) Descobertos ;

Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser providos de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, destinados a utilização para fins privativos, visam abrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial;

§ 2º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais, visam ao interesse mercantil.

**Art. 153 -** Nas edificações as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculados de acordo com as normas estabelecidas no zoneamento da cidade (tabela do anexo 3).

**Art. 154 -** As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil circulação horizontais situados no nível do pavimento de acesso) poderão ser consideradas, no computo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

**Art. 155 -** Estão isentos da obrigatoriedade de existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos os seguintes casos:

- a) as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naqueles cujo "grade" constitua escadaria;
- b) as edificações em lotes existentes que pela sua configuração tenha testada inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicável, também, aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos, às mesmas pelo logradouro, tenham largura contida nestes limites;

**Art. 156 -** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) os pisos serão pavimentados e dotados de sistemas que permita um perfeito escoamento das águas de superfície;
- b) as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável;
- c) deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Parágrafo Único. Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender as exigências das alíneas "b" e "c" do artigo anterior.

**Art. 157 -** A declividade das rampas desenvolvidas em reta será no máximo de 20% (vinte por cento) e, quando em curva de 10% (dez por cento).

**Art. 58 -** Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a rampa de acesso por obrigatoriamente superior a 20% (vinte por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

**Art. 159 -** Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes:

- a) existência de compartimento destinado à administração;
- b) existência de vestiário;
- c) existência de instalações sanitárias, independentes para empregados e usuários.

## SUB-SECÇÃO II GARAGENS

**Art. 160 -** As edificações destinadas a garagens em geral, deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

II - ter sistema de ventilação permanente;

§ 1º - As edificações destinados à garagens particulares individuais deverão atender, ainda, o dimensionamento previsto no artigo 300.

§ 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro do material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter os locais de estacionamento ("Box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros quarenta centímetros);

IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulo de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas;

VI - As vagas com área de manobra lateral deverão ter as dimensões de 2,50 metros de largura, 5,50 metros de comprimento e área de manobra com largura mínima de 3,50 metros; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 151/2018)

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura;

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento ter área de circulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.

**Art. 161 -** Em todas as edificações residenciais multifamiliares será obrigatória a construção de garagens, de preferência subterrâneas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada apartamento.

**Art. 162 -** Em edificações de outros usos poderão ser construídas garagens na proporção de 1 (uma) vaga para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área, podendo ser incluídas no computo de áreas de estacionamento exigidas para cada uso da Lei de Zoneamento.

Parágrafo Único. No caso de edifícios comerciais a proporção será de 1 (uma) vaga para cada 3 (três) salas ou lojas.

**Art. 163 -** Em toda a cidade poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos, com um único pavimento, para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

Parágrafo Único. Em caso de estacionamento coberto a percentagem de ocupação poderá ser de 100% (cem por cento) e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada, de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

**Art. 164 -** A construção desses edifícios fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

Parágrafo Único. Em área de uso residencial predominante, a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomeração desusada de veículos e pessoal de serviço, as condições ambientais do logradouro.

**Art. 165 -** Nas edificações de uso residencial multifamiliar a construção de garagens obedecerá à taxa de ocupação da edificação principal, podendo a cobertura ficar a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima da R.N., desde que conseqüentemente adaptada, essa cobertura, ao conjunto da obra.

**Art. 166 -** Os acessos de garagens de edificações multifamiliares ou de outros usos não poderão ocorrer diretamente sobre as calçadas e pistas de rolamento de vias de tráfego rápido (Principais e Arteriais).

## CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS

**Art. 167 -** Os edifícios e instalações de indústrias destinam-se às atividades de confecções, extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

**Art. 168 -** Conforme suas características e finalidades as indústrias classificam-se em:

I - indústrias em geral;

II - indústrias em produtos alimentícios;

III - indústrias em químicas e farmacêuticas;

IV - indústrias extrativas.

Parágrafo Único. Quando as edificações se destinarem a mais e uma das finalidades mencionadas neste artigo deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

**Art. 169 -** As edificações para indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - trabalho;

IV - armazenagem;

V - administração e serviços;

VI - sanitários;

VII - vestiários;

VIII - acesso a estacionamento de veículos;

IX - pátio de carga e descarga.

**Art. 170 -** A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, atendimento ao público, espera, escritório ou administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Art. 171 -** Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de usos comum ou coletivo de:

I - instalações sanitárias para usos dos empregados, em número correspondente ao total das áreas construídas dos andares servidos. Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho;

II - compartimentos para vestiários na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> ( um metro quadrado) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3,00m<sup>2</sup> ( três metros quadrados);

III - depósitos de material de limpeza, de consertos e outros afins, com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**Art. 172 -** As indústrias com área total de construção superior de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:



I - compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados). Serão dotadas de lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou fração de área do compartimento, quando distarem mais de 50,00 m (cinquenta metros) das instalações sanitárias;

II - copa-cozinha quando for o caso, com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**Art. 173 -** A estrutura, as paredes e os pisos da edificação deverão ser de material resistente a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

§ 1º - As paredes situadas nas divisas do imóvel deverão elevar-se pelo menos, de 1,00 m (um metro) acima das coberturas.

§ 2º - Eventuais compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas, deverão satisfazer as exigências do Capítulo IX destinados a inflamáveis e explosivos.

§ 3º - Conforme a natureza dos equipamentos de processamento da matéria prima ou produto utilizado, deverão ser previstas instalações especiais de proteção ao fogo, tais como chuveiros e alarmes automáticos de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Art. 174 -** As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente e pelo menos 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

§ 1º - Quando forem utilizados na iluminação estruturas tipo "shed", os vãos de iluminação deverão ficar voltados para direção situada entre os rumos dos quadrantes S e E.

§ 2º - No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida para abertura de iluminação deverá permitir a ventilação natural permanente.

§ 3º - Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar ou de ar condicionado que atenda aos seguintes requisitos:

- a) a renovação mecânica do ar terá capacidade mínima de 50,00 m<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos) por hora, por pessoa, e será distribuída uniformemente pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais;
- b) o condicionamento do ar levará em conta a lotação a temperatura ambiente e a sua distribuição pelo recinto conforme a normas técnicas oficiais.

**Art. 175 -** Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

**Art. 176 -** Nas edificações destinadas às industriais, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas, pelo menos 1,00 m (um metro) das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprias e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar a excessiva propagação do calor;

II - quando se utilizarem matéria prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas e chaminés, que deverão estar localizadas externamente ao edifício ou se internamente, em compartimento próprio e especial com tratamento indicado no inciso anterior;

III - as chaminés industriais deverão ser de altura que ultrapasse, no mínimo de 5,00 m (cinco metros) a edificação mais alta, em um raio de 50,00 m (cinquenta metros) e, dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentores de fagulhas;

IV - os espaços de circulação, das paredes e dos materiais, de instalação das máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho ou atividade serão dispostos e dimensionados de forma e que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e à higiene dos empregados;

V - adotar-se-ão medidas construtivas e instalações de equipamentos próprios para o devido controle da emissão de gases, vapores, poeiras, fagulhas, e outros agentes que possam ser danosos ao trabalho ou atividade nos recintos, prejudicando a saúde dos empregados;

VI - adotar-se-ão igualmente providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para prestar incômodos ou por em risco a segurança de pessoa ou propriedade;

VII - será obrigatória a exigência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais;

VIII - as máquinas ou equipamentos deverão ser instalados com as precauções convenientes para reduzir a propagação de choques, vibrações ou trepidação, evitando a sua transmissão às partes vizinhas;

IX - conforme a natureza e volume do lixo ou dos resíduos sólidos da atividade, deverão ser adotadas medidas especiais para a sua remoção.

§ 1º - Para efeito de aplicação dos itens IV, V, VI, VII, VIII e IX deste artigo serão levados em conta o esquema de atividade industrial, com base na posição e tipo das máquinas utilizadas, o processo de fabricação bem como as especificações da matéria-prima e suprimentos consumidos e ainda os subprodutos.

§ 2º - Serão obedecidas ainda às normas técnicas oficiais em especiais as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações e de remoção do lixo.

## SECÇÃO I INDÚSTRIAS EM GERAL

**Art. 177 -** Os edifícios de indústria em geral destinam-se ao serviço de transformação, beneficiando o desdobramento de matérias-primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como aos serviços de montagem, acoplagem e similares, compreendendo as atividades abaixo relacionadas:

I - indústria metalúrgica e mecânica;

II - indústria de material elétrico e comunicações;

III - indústria de transformação de madeiras;

IV - indústria de transformação de minerais não metálicos;

V - indústria de transformação de papel e papelão;

VI - indústria de mobiliário;

VII - indústria de transformação de couros, peles e produtos similares;

VIII - fabricação de peças e artefatos de borracha;

IX - indústria de transformação de material plástico;

X - indústria têxtil;

XI - indústria de vestuário, de artefatos, de tecidos e calçados;

XII - indústria de fumo;

XIII - indústria editorial e gráfica;

XIV - indústria de material escolar e de escritório;

XV - indústria de brinquedos;

XVI - indústria de precisão para uso técnico, cirúrgico e ortopédico;

XVII - indústria de filme e material fotográfico e cinematográfico;

XVIII - indústria e montagem de material de transporte.

SECÇÃO II  
INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

**Art. 178 -** As indústrias de produtos alimentícios destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - indústria de transformação de produtos alimentícios;

II - indústria de bebidas e gelo;

III - industrialização e preparo de carnes e conservas de carne, de pescados e derivados;

IV - matadouros;

V - matadouros frigoríficos;

VI - matadouros avícolas;

VII - charqueadas;

VIII - triparias;

IX - entreposto de carne e pescados;

X - industrialização do leite, laticínios e produtos derivados;

XI - fabricação de pão, massas, doces, conservas e similares;

XII - torrefação de café;

XIII - agro-industriais.

**Art. 179 -** Nas edificações destinadas as atividades de que trata esta Secção, os compartimentos para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matérias-primas ou de produtos alimentícios, bem como para atividades acessórias deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - terão piso e paredes, pilares ou colunas revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - deverão dispor de pia com água corrente e de ralo para escoamento de água de lavagem do piso;

III - os depósitos ou despensas de matéria prima deverão estar diretamente ligados ao compartimento do trabalho e ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

IV - terão instalações de renovação de ar com capacidade mínima de renovação do volume de ar do compartimento por hora, ou sistema equivalente;

V - terão portas com dispositivos adequados que as mantenham permanentemente fechadas.

§ 1º - Os compartimentos destinados à venda, atendimento público ou consumação deverão ter, pelo menos, pia com água corrente e o piso conforme disposto no item I deste artigo.

§ 2º - Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigias e a residência do zelador, não poderão estar em comum com os compartimentos destinados à consumação, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matéria prima ou gênero e guarda de produtos acabados, nem ter com estes, comunicação direta.

**Art. 180 -** Os matadouros deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

- I - as instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão ser separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis e também daquelas em que forem trabalhadas as carnes e derivados;
- II - haverá, afastado no mínimo 80,00 m (oitenta metros) dos compartimentos ou instalações e preparo, manipulação, acondicionamento, conserva e armazenamento, local apropriado para a separação e isolamento de animais suspeitos de doenças;
- III - haverá compartimento para necropsias com as instalações necessárias e incinerador em anexo, para cremação das carnes viscerais e das carcaças condenadas;
- IV - as dependências principais do matadouro frigorífico, tais como sala de matança, triparia, sala de fusão e refinação de gorduras, salas de salga ou preparo de couros e outros subprodutos, deverão ser separadas uma das outras.

**Art. 181 -** Os matadouros avícolas, além das exigências relativas aos matadouros em geral, previstas no artigo anterior e adaptadas às condições peculiares ao produto devem dispor ainda de:

- I - locais para separação das aves em lotes;
- II - compartimento para matança com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- III - tanques apropriados para a lavagem e preparo dos produtos.

**Art. 182 -** As indústrias de conservação de carne, pescados e produtos derivados deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

- I - observação do disposto no item I do art. 179;
- II - os compartimentos, instalações e dependências serão separados segundo a natureza do trabalho e o gênero da matéria-prima e do produto;
- III - os fogões ou fornos serão providos de coifas e exaustores que garantem a tiragem de ar quente e fumaça, bem como chaminés, se for o caso;

IV - não será permitida a utilização de tanques nem depósitos com revestimento de cimento para guarda ou beneficiamento de carnes e gorduras.

**Art. 183 -** As edificações destinadas à usinas de beneficiamento, refrigeração, industrialização e entrepostos de leite e derivados, deverão guardar afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) das divisas do lote e do alinhamento dos logradouros, se não houver maiores afastamentos estabelecidos pela Lei de Zoneamento.

**Art. 184 -** As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite terão ainda instalações, compartimentos ou locais para funcionamento independente das seguintes atividades:

I - recebimento e depósito de leite;

II - laboratório de controle;

III - beneficiamento;

IV - câmaras frigoríficas;

V - lavagem e esterilização do vasilhame;

VI - depósito de vasilhames;

VII - expedição.

Parágrafo Único. Os compartimentos de beneficiamento do leite não poderão ter comunicação direta com os depósitos de lavagem e esterilização de vasilhame nem com os de maquinaria;

**Art. 185 -** As edificações para a fabricação de laticínios deverão conter ainda, conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais destinados às seguintes atividades:

I - recebimento e depósito de matéria-prima;



II - laboratório;

III - fabricação;

IV - acondicionamento.

**Art. 186 -** Nas edificações de que trata esta Secção, os compartimentos das instalações sanitárias e dos vestiários deverão ficar totalmente separados dos destinados ao beneficiamento, preparo, manipulação, armazenamento e a outras funções similares, às quais devem ser ligadas por acesso coberto.

**Art. 187 -** As edificações para o fabrico de pão, massas e congêneres deverão ter ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

I - recebimento e depósito de matéria-prima;

II - fabricação;

III - acondicionamento;

IV - expedição;

V - depósito de combustível.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

I - os depósitos de matéria-prima ou de produtos ficarão contíguos aos locais de trabalho e observarão os mesmos requisitos exigidos para estes;

II - os depósitos de combustível deverão ficar em local separado dos locais de trabalho e de depósitos de gêneros alimentícios, e instalados de modo a que não prejudiquem a higiene e o asseio das instalações;

III - nas fábricas de massas ou congêneres, a secagem dos produtos será feita por meio de estufa ou de câmara de secagem, que terá piso, paredes, pilares ou colunas bem como as aberturas, satisfazendo as condições previstas nos incisos I e II do artigo 188.

**Art. 188 -** As edificações para as fábricas de gelo deverão satisfazer ainda às seguintes exigências:

I - terão compartimentos ou locais destinados exclusivamente à instalação de máquinas;

II - os acessos às câmaras de refrigeração deverão ser feitos por meio de antecâmaras.

**Art. 189 -** As edificações para a torrefação de café deverão conter instalações, compartimentos ou locais para:

I - recebimento e depósito de matéria-prima;

II - torrefação;

III - moagem e acondicionamento;

IV - expedição;

V - depósito de combustível.

§ 1º - As edificações serão providas de chaminés, na forma prevista no item III do artigo 176, devidamente munidas de aparelhos de aspiração e retenção de fuligem de películas ou resíduos da torrefação de café, bem como de dispositivos para retenção do odor característico.

### SECÇÃO III INDÚSTRIAS QUÍMICAS E FARMACÊUTICAS

**Art. 190 -** As indústrias de produtos químicos e farmacêuticos possuirão, no mínimo, as seguintes dependências:

I - salão de manipulação, elaboração e preparo dos produtos;

II - acondicionamento e expedição;

III - laboratórios;

IV - vestiários e instalações sanitárias separadas por sexo e sem comunicação direta com as dependências dos itens I e III;

V - escritório.

**Art. 191 -** As fábricas de produtos químicos e farmacêuticos deverão satisfazer nas suas diferentes dependências, as condições seguintes:

I - pisos em cores claras, resistentes, não absorventes de gordura, inatacáveis pelos ácidos e dotados de ralo com a necessidade declividade;

II - paredes revestidas, do piso ao teto, de azulejos claros vidrados, ou de material de qualidade equivalente;

III - pia com água corrente;

IV - bancas destinadas à manipulação, revestidas de material apropriado de fácil limpeza e resistente a ácidos.

Parágrafo Único. As exigências acima não são obrigatórias para os escritórios e as salas de acondicionamento e expedição.

**Art. 192 -** Os laboratórios de indústrias farmacêuticas que fabricarem ou manipularem quaisquer produtos ou especialidades injetáveis são expressamente obrigados a possuir salas ou câmaras assépticas onde manipulem tais substâncias ou produtos.

Parágrafo Único. Para efeitos desta Lei, considera-se sala ou câmara asséptica o compartimento independente que, além de satisfazer às exigências do artigo 191 tenha as paredes revestidas de azulejos, e o teto pintado a óleo ou esmalte, cantos arredondados sem arestas vivas.

**Art. 193 -** A indústria química ou farmacêutica está sujeita, além das exigências acima, às prescrições referentes aos estabelecimentos de

trabalho em geral, no que lhe foram aplicáveis.

**Art. 194 -** As exigências contidas nos artigos 191, 192 e 193 são extensivas às edificações destinadas a laboratórios de análise e pesquisas.

#### SECÇÃO IV INDÚSTRIAS EXTRATIVAS

**Art. 195 -** As edificações para indústrias extrativas destinam-se às atividades relacionadas com as atividades abaixo:

I - pedreiras;

II - argileiras, barreiras e saibreiras;

III - areias;

Parágrafo Único. Essas atividades, por sua natureza, deverão contar com edificações e instalações em imóvel de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações e instalações vizinhas e deverão obedecer no que couber às normas contidas na parte inicial do presente Capítulo, ajustadas às características da atividade, bem como as normas expedidas pela autoridade competente.

**Art. 196 -** Nos locais de exploração, argileiras, barreiras e saibreiras, bem como de pedregulhos, areia e outros materiais, a Prefeitura poderá determinar a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias ao saneamento da área, do ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rios ou cursos d`água e propriedades vizinhas.

Parágrafo Único. Os resíduos resultantes das escavações para a retirada de pedras, saibros, argilas, pedregulhos e areias ou a da extração de quaisquer outros materiais, não poderão ser lançados nos rios e cursos d`água.

**Art. 197 -** Na exploração de pedreiras, barreiras, saibreiras ou areias, deverão ser observadas, ainda, as seguintes disposições:

I - as águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas a caixas de areia de capacidade suficiente para a decantação. Somente depois poderão ser encaminhadas para galerias ou cursos d'água;

II - no recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra seca ou dispositivo equivalente para retenção da terra carregada pelas águas, a fim de impedir dano às propriedades vizinhas;

III - se, em consequência da exploração forem feitas escavações que determinem a formação de bacias onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem, serão executadas as obras de trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas.

**Art. 198 -** A fim de ser preservada a estética e a paisagem natural do local da exploração de jazidas de que trata esta secção, o interessado deverá apresentar à Prefeitura plano de recomposição paisagística e urbanização da área, que será implantado à medida que a exploração for sendo realizada.

**Art. 199 -** Além das disposições desta Secção, as indústrias extrativas, deverão atender ainda às normas específicas contidas na legislação federal e estadual.

#### SUB-SECÇÃO I PEDREIRAS

**Art. 200 -** Além do disposto nos artigos anteriores, as pedreiras deverão obedecer às seguintes disposições:

I - contarão com os seguintes compartimentos ou locais:

- a) depósito de materiais e máquinas;
- b) oficinas de reparos;
- c) depósito de explosivos.

II - os compartimentos e locais mencionados no item anterior não poderão ficar situados a menos de 250,00 m (duzentos e cinquenta metro) da

frente da lavra:

III - o depósito de explosivos das pedreiras deverá atender às exigências referentes a inflamáveis e explosivos de que trata este Código e às normas emanadas de autoridade competente;

IV - a frente da lavra não poderá situar-se a menos de 200,00 m (duzentos metros) das divisas de imóvel;

V - o equipamento da pedreira deverá ficar afastado, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) de qualquer divisa do imóvel, inclusive do alinhamento dos logradouros públicos;

VI - o equipamento da pedreira não poderá produzir ruído acima dos limites admissíveis. A medição será efetuada no ponto mais desfavorável junto à divisa do imóvel;

VII - não poderá ser feita exploração a fogo, a menos de 200,00 m (duzentos metros) de edificações, instalações ou logradouros públicos;

VIII - não ser atingidas pelo dispositivo no item anterior as edificações, instalações e depósitos necessários à exploração de pedreiras, nem os barracões ou galpões destinados à permanência de operários em serviço;

IX - a exploração a frio, a fogacho ou a fogacho e a frio, poderá ser feita a qualquer distância de edificações, instalações ou logradouros públicos, tomadas as cautelas necessárias, de modo a não oferecer riscos às pessoas e propriedades.

## SUB-SECÇÃO II

### ARGILEIRAS, BARREIRAS E SAIBREIRAS

**Art. 201 -** Na exploração de argileiras, barreiras e saibreiras, deverão ser satisfeitas ainda as seguintes condições:

I - será vedada a exploração, quando houver construções próximas situadas acima, abaixo ou ao lado da barreira, que possam ser prejudicadas em sua segurança ou estabilidade. De qualquer modo, somente será permitida a exploração quando:

- a) havendo construção colocada em nível superior ao da exploração, as distâncias horizontais mínimas, contadas da crista, forem de 15,00 m (quinze metros), 25,00 m (vinte cinco metros), 35,00 m (trinta e cinco metros) e 45,00 m (quarenta e cinco metros), conforme a diferença de nível máximo entre a mesma crista e a construção for, respectivamente de 10,00 m (dez metros), 20,00 m (vinte metros), 30,00 m (trinta metros) e 40,00 m (quarenta metros);
- b) havendo construção colocada abaixo da exploração, as distâncias horizontais mínimas, até a base forem de 30,00 m (trinta metros), 50,00 m (cinquenta metros), 60,00 m (sessenta metros) e 100,00 m (cem metros) para diferenças de nível menores, respectivamente, de 5,00 m (cinco metros), 10,00 m (dez metros), 20,00 m (vinte metros) e 40,00 m (quarenta metros);
- c) havendo desnível superior a 40,00 m (quarenta metros), forem devidamente verificadas as condições locais e adotadas cautelas especiais;

II - as escavações serão feitas sempre de cima para baixo, por banquetas que não excedam de 3,00 m (três metros) de altura por 3,00 m (três metros) de largura. Os taludes serão executados em função da coesão do solo;

III - o emprego de fogachos para a exploração de barreiras não deverá apresentar inconvenientes ou riscos à pessoa ou propriedades.

§ 1º - As distâncias estabelecidas nas letras "a" e "b" do item I deverão ser reduzidas ou aumentadas, conforme a natureza do terreno, mediante comprovação das condições locais por exames oficiais.

§ 2º - São excluídos das prescrições das letras "a" e "b" do item I deste artigo os galpões ou barracões destinados, exclusivamente a depósitos de material e sem permanência diurna ou noturna de pessoas.

**Art. 202 -** Nas olarias, os fornos de cozimento deverão ficar afastados, pelo menos, 30,00 m (trinta metros) das edificações ou instalações e mais 20,00 m (vinte metros) do alinhamento dos logradouros.

### SUB-SECÇÃO III AREAIS

**Art. 203 -** A extração de pedregulhos, areia ou de outros materiais dos rios ou cursos d'água não poderá ser feita:

I - quando puder ocasionar modificações do leito do rio ou do curso d'água ou desvio das margens;

II - quando puder ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou causar a estagnação de água;

III - quando oferecer riscos ou prejuízos a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água;

§ 1º - A extração de areia nas proximidades de pontes, muralhas ou quaisquer obras no leito ou nas margens dos rios ou cursos d'água, dependerá sempre de prévia fixação, pela autoridade competente, das distâncias, condições e normas a serem observadas.

§ 2º - A extração de areia ou de outros materiais nas várzeas e proximidades dos rios ou cursos d'água, somente será permitida quando ficar plenamente assegurado que os locais escolhidos receberão aterro, de modo a eliminar os buracos e depressões, executado na mesma progressão do andamento dos serviços de escavação.

#### TÍTULO IV DAS NORMAS GENÉRICAS PARA EDIFICAÇÕES

#### CAPÍTULO I DOS MATERIAIS E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

#### SECÇÃO I ARQUITETURA DOS EDIFÍCIOS

**Art. 204 -** A arquitetura dos edifícios é fator importante na configuração dos espaços urbanos.

**Art. 205 -** A paisagem urbana deve resultar de uma perfeita integração plástica entre as edificações e construções em conjunto e o ambiente natural.



**Art. 206 -** A composição plástica de uma edificação, sempre que possível, deve integrar-se com unidade na composição do conjunto formado pelas edificações vizinhas.

Parágrafo Único. A unidade de composição estende-se às calçadas, tanto na textura como na forma.

**Art. 207 -** Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do afastamento previsto.

§ 1º - Para o cálculo do balanço e largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, quando houver, em ambos os lados, salvo determinação em lei especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º - quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

§ 3º - Nas edificações que formem galerias sobre o passeio, será permitido o balanço da fachada, não excedendo a 0,20 m (vinte centímetros) sobre colunas.

**Art. 208 -** Na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas, gelosias de projetor ou grades salientes, deverão ficar na altura de 2,00 m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

**Art. 209 -** Nenhuma edificação poderá ter comprimento superior a 42,00 m (quarenta e dois metros).

## SECÇÃO II

### PREPARO DO TERRENO

**Art. 210 -** Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito das vias, evitando-se também o derramamento nas vias, quando do transporte dos mesmos para outro local;

II - adoção de providências que se façam necessárias, para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

**Art. 211 -** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

### SECÇÃO III

#### TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

##### SUB-SECÇÃO I

##### TAPUMES

**Art. 212 -** Nas construções até 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§ 2º - O tapume de que trata este artigo, deverá atender às seguintes normas:

I - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder de 2,00 m (dois metros);

II - quando for construído em esquina de logradouros, as placas existentes, indicadoras do tráfego de veículos e outras do interesse público, serão, mediante prévio entendimento com a Prefeitura e órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

III - a sua altura não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) e terá que ter bom acabamento.

IV - quando executado formando galerias para a circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida no parágrafo segundo, alínea "a" deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio:

**Art. 213 -** Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

**Art. 214 -** Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízos da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 215 -** Para as obras de construção, elevações e reparos ou demolição de muros até 3,00 m (três metros), poderá a Prefeitura dispensar a instalação de tapume.

**Art. 216 -** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo da fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada a sua eficiência e segurança.

**Art. 217 -** Os tapumes de obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

## SUB-SECÇÃO II ANDAIMES

**Art. 218 -** Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou porão, obedecerão às seguintes normas:

I - terão que garantir as perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal sobre o assunto;

II - terão que ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;

III - os seus passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiriço ao lote.

**Art. 219 -** Os andaimes, quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiços com largura inferior a 1,00 m (um metro) nem superior a 2,00 m (dois metros), respeitadas, sempre, as normas do artigo 212 § 2º desta Lei.

**Art. 220 -** Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no Art. 218, atenderão ainda, às seguintes:

I - a largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,00 m (um metro);

II - serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

**Art. 221 -** Aplica-se aos andaimes o disposto nos Arts. 223, 224 e 226.

#### SECÇÃO IV FUNDAÇÕES

**Art. 222 -** O projeto e execução de uma fundação assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de cargas, e demais providências necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

#### SECÇÃO V ESTRUTURA

**Art. 223 -** O projeto e execução da estrutura de uma edificação obedecerá às normas da ABNT.

**Art. 224 -** A movimentação de materiais e equipamentos necessários À execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

## SECÇÃO VI PAREDES

**Art. 225 -** As paredes externas, bem como todas que separem unidades autônomas, de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, correspondente a uma parede de alvenaria de tijolos comuns de barro maciço, revestida com argamassa, cal, areia, com espessura acabada de 0,25 m (vinte cinco centímetros).

§ 1º - Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, e, se o terreno apresentar alto grau de umidade, deverá ser convenientemente drenado.

§ 2º - As paredes externas livremente voltadas para direção situada entre os rumos sudeste/sudoeste, deverão ter seu paramento externo convenientemente impermeabilizado.

**Art. 226 -** Os andares acima do solo tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I - terão altura de 0,90 m (noventa centímetros), no mínimo, a contar do nível do pavimento;

II - se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos, uma das dimensões igual ou superior a 0,10 (dez centímetros);

III - Serão de material rígido, capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 (oitenta) quilos/aplicado no seu ponto mais desfavorável.

## SECÇÃO VII

## FORRO, PISO E ENTREPISO

**Art. 227 -** O forro das edificações será incombustível, com exceção para o uso unifamiliar quando isolados das divisas do lote.

**Art. 228 -** Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

**Art. 229 -** Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jirais em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e edificações residenciais multifamiliares, deverão ser incombustíveis.

**Art. 230 -** Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo a especificação técnica do projeto.

## SECÇÃO VIII ÁTICOS

**Art. 231 -** Os áticos ou pavimentos de cobertura dos edifícios poderão ocupar, no máximo, 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento, podendo ser destinado ao uso coletivo.

## SECÇÃO IX COBERTURAS

**Art. 232 -** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I - perfeita impermeabilização;

II - isolamento térmico.

**Art. 233 -** Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas com material incombustível.

**Art. 234 -** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

## SECÇÃO X RESERVATÓRIO DE ÁGUA

**Art. 235 -** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará através de partes comuns.

**Art. 236 -** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices abaixo:

I - unidades residenciais: 100 (cem) litros/dia por compartimento habitável;

II - hotéis 150 (cento e cinqüenta) litros/dia por hóspede;

III - escolas: 100 (cem) litros/dia por aluno;

IV - hospitais: 250 (duzentos e cinqüenta) litros/dia por leito;

V - unidades de comércio, negócios e atividades profissionais: 6 (seis) litros/dia, por metro quadrado de área útil;

VI - cinemas, teatros e auditórios 2 (dois) litros/dia por lugar;

VII - garagens: 50 (cinquenta) litros/dia por veículo;

VIII - unidades industriais em geral: 10 (dez) litros/dia por metro quadrado da área útil.

**Art. 237 -** Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas reinantes nos órgãos distribuidores forem insuficientes para que a água atinja: reservatório superior e ainda nas edificações de (quatro) 4 ou mais pavimentos.

**Art. 238 -** Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

## SECÇÃO XI

### CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL

**Art. 239 -** As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma tensão de até 5 m (cinco metros).

Parágrafo Único. Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

**Art. 240 -** As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I - uso residencial: largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - uso comercial: largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão de 10 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 (dez centímetros), na largura para cada metro ou fração de excesso;



III - acesso aos locais de reunião: largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida essa área haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Nas galerias e lojas comerciais terão a largura mínima de 4,00 m (quatro metros) para uma extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros) e, para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

**Art. 241 -** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II - rampas;

III - elevadores;

IV - escadas rolantes.

**Art. 242 -** Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

I - átrio do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);

II - átrio de cada pavimento.

**Art. 243 -** Nos edifícios de uso comercial o átrio do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular às pontas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao átrio.

**Art. 244 -** As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão aos parâmetros da tabela abaixo:

ÁREAS MÍNIMAS DOS ÁTRIOS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO			
NÚMERO DE PAVIMENTOS		NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE	
		1	2
Até 5	S m <sup>2</sup>	8	10
	D m	2	2,50

**Art. 245 -** Nos edifícios comerciais sem galerias dotados de elevadores o átrio do pavimento de acesso poderá ter área igual ao átrio de cada pavimento.

Parágrafo Único. Essa área "SI" e a sua dimensão "DI" linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS		NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE	
		1	2
Até 5	S1 m <sup>2</sup> D1 m	4	4
		1,50	1,50

**Art. 246 -** Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o átrio do pavimento de acesso poderá ter área igual a do átrio de cada pavimento.

Parágrafo Único. Essa área S2 e sua dimensão D2 linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE	
	1	2
Até 5 S2 m <sup>2</sup> D2 m	3 1,50	6 1,50

**Art. 247 -** No caso das portas dos elevadores serem fronteiras uma às outras, as distâncias "D", "D1" e "D2", estabelecidas nos artigos 243 a 246 serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 248 -** Nas edificações, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o átrio de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

**Art. 249 -** As dimensões mínimas dos átrios e circulação estabelecidas nesta secção, determinarão espaços livres e obrigatórios nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## SECÇÃO XII

### CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

## SUB-SECÇÃO I ESCADAS

**Art. 250 -** As escadas deverão ter sempre a largura mínima, por lance, dos espaços de circulação, de que trata a secção X deste capítulo, não podendo nunca ser inferiores a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e atender ainda aos seguintes requisitos:

I - as escadas para uso coletivo deverão ser construídas com material incombustível;

II - nas edificações destinadas aos locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo, superior ou inferior, de maneira que ao nível de saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total;

III - as escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reuniões, deverão ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferir a 2,00 m (dois metros) e o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientando na direção desta;

IV - nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e, nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter uma largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros);

VI - o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula ( $2A = B + 0,63$ , 0,64 m, onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

- a) altura máxima = 0,18 m (dezoito centímetros);
- b) profundidade mínima = 0,25 m (vinte e cinco centímetros)

VII - nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos excederem de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau;

VIII - nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente;

IX - os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques";

X - as escadas do tipo "Marinheiro", "Caracol", ou em "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

## SUB-SECÇÃO II RAMPAS

**Art. 251 -** As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será no máximo de 10% (dez por cento).

## SUB-SECÇÃO III ELEVADORES

**Art. 252 -** A obrigatoriedade de assentamento de elevadores e regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobrelojas e pavimentos de garagem, são considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador.

~~§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com número total de pavimentos.~~

Pavimentos	Até 4	Até 6	7 ou mais
Número mínimo de elevadores	isento	1	2

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, para cálculo da quantidade de elevadores será obedecido o que dispõe a Norma Técnica NBR 5665 da ABNT, ou a que a substituir, observando sempre a quantidade mínima de um elevador nas edificações com mais de quatro pavimentos, incluindo térreo e subsolo. (Redação dada pela Lei nº 2973/2010)

§ 2º - Nas edificações a serem construídas acrescidas ou reconstruídas, com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

I - mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;

II - mais de 3 (três) pavimentos abaixo do nível do logradouro.

§ 3º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 4º - Os edifícios destinados à hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos terão, pelo menos, dois elevadores.

**Art. 253 -** Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevadores, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, na forma prevista pela norma adequada da ABNT.

Parágrafo Único. será exigido, para a expedição do "habite-se", contrato de manutenção dos elevadores, firmado entre o proprietário ou proprietários do edifício e firma especializada, devidamente credenciada pelo CREA e com a competente anotação de responsabilidade técnica.

#### SUB-SECÇÃO IV ESCADAS ROLANTES

**Art. 254 -** Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma NB-38 da ABNT.

#### SECÇÃO XIII JIRAUS

**Art. 255 -** Só será permitida a construção de jiraus em galpões grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfação às seguintes exigências:

I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construída e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventila-los, de acordo com este código, considerando-se o jirau como compartimento de permanência prolongada;

II ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura, o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

IV - não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

#### SECÇÃO XIV CHAMINÉS

**Art. 256 -** A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 1º - A altura das chaminés de edificações não residenciais não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00 m (cinquenta metros).

§ 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, será obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente

## SECÇÃO XV MARQUISES

**Art. 257 -** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições

I - serem sempre em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio de 0.30 m (trinta centímetros) e não podendo nunca ter largura superior a 3.00 m (três metros);

III - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) e máxima de 4.00 m (quatro metros) acima do nível do passeio, podendo a prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

IV - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

V - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;



VI - serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

**Art. 258 -** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construído nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento, ou dele recuado menos de 4,00 m (quatro metros);

II - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha destinação, quando construídos no alinhamento.

## SECÇÃO XVI

### VITRINES E MOSTRUÁRIOS

**Art. 259 -** A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha nenhum prejuízo para iluminação e ventilação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º - A abertura de vão para vitrine e mostruários em fachadas ou paredes de áreas de circulação horizontais será permitida desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta lei.

§ 2º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines-balcão nos átrios de entrada a circulação das edificações.

## CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 260 -** Este capítulo trata das instalações:

I - de distribuição de energia elétrica;

II - de distribuição hidráulica;

III - de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;

IV - de distribuição interna de rede telefônica;

V - da distribuição de gás;

VI - dos pára - raios;

VII - da extinção de incêndios;

VIII - de antenas de televisão;

IX - de aparelhos de transportes;

X - de coleta e eliminação de lixo;

XI - de exaustão e condicionamento de ar;

XII - de aparelhos de recreação;

XIII - de projeção cinematográfica.

**Art. 261 -** prescrito nesta seção aplica-se igualmente às reformas e aumentos no que couber.

## SEÇÃO I

### DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

**Art. 262 -** A instalação dos equipamentos de distribuição elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, E os regulamentos da empresa concessionária local.

## SECÇÃO II DISTRIBUIÇÃO HIDRÁULICA

**Art. 263 -** A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas ABNT e regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

## SECÇÃO III COLETA DE ESGOTOS SANITÁRIOS E ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 264 -** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e prescrição do órgão local competente .

## SECÇÃO IV DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA

**Art. 265 -** A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

**Art. 266 -** Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ 1º - Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, instalação de tubulações para um aparelho.

§ 2º - A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.

## SECÇÃO V PARA - RAIOS

**Art. 267 -** Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúna grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e semelhantes.

Parágrafo Único. Também será obrigatória dita instalação em fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas.

**Art. 268 -** Ficarão dispensados de instalações de pára-raios, os edifícios que estiverem protegidos por outros que possuam pára-raios, desde que fiquem situados dentro do "cone de proteção", entendendo-se como "cone de proteção", um cone de vértice localizado na ponta do pára-raio de edifício protetor e cuja a base é representada por um círculo de raio igual ao dobro de altura do cone.

**Art. 269 -** nas edificações onde é obrigatória a instalação de pára-raios, deverão ser observadas as normas específicas da ABNT.

## SECÇÃO VI EXTINÇÃO DE INCÊNDIO

**Art. 270 -** sempre que exigidos equipamentos da extinção de incêndio, a prefeitura só concederá a licença mediante prova de haverem sido aprovadas, pelo corpo de bombeiros, as instalações.

**Art. 271 -** O requerimento de aceitação de uma obra ou de "habite-se" de prédio que dependa da instalação de que trata esta secção, deverá ser instruído com prova de aceitação pelo corpo de Bombeiros, da mesma instalação.

**Art. 272 -** Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício de segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a prefeitura, mediante solicitação do corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

**Art. 273 -** As instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso a ser mantidas em rigoroso estado de conservação e funcionamento.

## SECÇÃO VII

### ANTENAS DE TELEVISÃO

**Art. 274 -** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

## SECÇÃO VIII

### APARELHOS DE TRANSPORTES

**Art. 275 -** Os aparelhos de transportes a que se refere esta secção são:

#### I - Elevadores

- a) De passageiros;
- b) De cargas;
- c) De alçapão;

d) Veículos

II - Monta-cargas

III - Escadas rolantes

IV - Outros de natureza especial

**Art. 276 -** A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte que trata esta seção deverão obedecer às normas da ABNT.

§ 1º - Além das normas cotadas no "caput" deste artigo, nos edifícios residências é obrigatória a existência em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida, ou indicador de posições.

§ 2º - Nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos e sonoros de aproximação, de subida e descida e de chamada registrada.

§ 3º - Em ambos os casos é obrigatório, no pavimento de acesso, a existência de indicadores de posição luminosos e de chamada registrada.

§ 4º - os elevadores de passageiros em edifícios destinados á escritórios, hotéis e hospitais devem ter na cabine indicadores luminosos de posição.

**Art. 277 -** A obrigatoriedade de assentamentos de elevadores obedecerá ao disposto nos art. 252 e 253 desta Lei.

**Art. 278 -** O funcionamento do elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.

## SECÇÃO IX

### COLETA E ELIMINAÇÃO DE LIXO

**Art. 279 -** ~~O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado conforme os seguintes processos:~~

- ~~a) Coleta por tubo de queda até depósito apropriado.~~
- ~~b) Outros não previstos neste código. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~

**Art. 280 -** ~~Nas edificações com 2 ou mais pavimentos e mais de uma unidade residencial deverá existir processo de coleta de lixo em cada pavimento, através de boca coletora de queda conduzindo-o ao depósito apropriado, que deverá impedir emanção de odores, ser impermeável, protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo e pavimento para a lavagem interior do tubo de queda e do depósito. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~

**Art. 281 -** ~~A boca coletora de lixo em cada pavimento, com dimensionamento mínimo de 30cm x 30cm, dotada de porta caçamba não poderá abrir para caixas de escadas, nem diretamente para a circulações principais. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~

**Art. 282 -** O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as demais normas estabelecidas neste código.

Parágrafo Único. O depósito coletor deverá ter o volume de 0,125 m<sup>3</sup> ( cento e vinte cinco decímetros cúbicos), para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados ) de área construída.

**Art. 283 -** Será obrigatória e instalação de equipamentos para eliminação do lixo nas edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, restaurantes, lanchonetes, hotéis e motéis.

**Art. 284 -** Qualquer equipamento de eliminação de lixo não deverá ser lançar substâncias nocivas na rede de esgoto.

**Art. 285 -** As condições dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não previstas nesta secção, serão julgadas pelo órgão técnico da prefeitura, com o concurso, se necessário, de outros órgãos competentes na matéria, conforme a atividade de cada estabelecimento.

## SECÇÃO X

### EXAUSTÃO E CONDICIONAMENTO DE AR

**Art. 286 -** As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

#### SECÇÃO XI APARELHOS DE PROJEÇÃO CINEMATOGRAFICO.

**Art. 287 -** A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita de acordo com portaria nº 30, 07.02.58, do Ministério do trabalho e providência social.

#### SECÇÃO XII APARELHOS DE RECREAÇÃO

**Art. 288 -** Em cada aparelho de recreação, deverá existir, em local bem visível inscrição indicando o limite Maximo de carga e o numero Maximo de usuários, acima dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

**Art. 289 -** Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

### CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 290 -** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - De permanência prolongada ;



II - De permanência transitória ;

III - Especiais ;

IV - Sem permanência

**Art. 291 -** Compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I - dormir ou repousar;

II - estar e lazer;

III - preparo e consumo de alimentos;

IV - tratamento ou recuperação

VI - reunir ou recrear.

Parágrafo Único. são compartimentos de permanência prolongada, entre outros os seguintes:

- a) Os dormitórios, quartos e salas em geral;
- b) Lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e industriais;
- c) Salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- d) Salas de leitura e biblioteca;
- e) Enfermarias e ambulatórios;
- f) Cozinhas, copas, refeitórios, bares e restaurantes;
- g) Locais de reunião e salões de festas;
- h) Locais fechados para a prática de esportes ou ginástica.

**Art. 292 -** Compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - higiene pessoal;

III - depósito para guarda de matérias, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV - troca de guarda roupa.

Parágrafo Único. São compartimentos de permanência transitória, entre outros, os seguintes:

- a) Escadas e respectivos patamares, bem como rampas e seus patamares;
- b) Átrio dos elevadores;
- c) Átrios, vestíbulos e antecâmaras;
- d) Corredores e passagens;
- e) Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- f) Depósitos domiciliares, despejos, rouparias e adegas;
- g) Vestiários e camarins
- h) Lavanderias domiciliares, despejos e áreas de serviço;
- i) Quarto de vestir.

**Art. 293 -** Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo 291 apresentam características e condições adequadas a sua destinação especial.

Parágrafo Único. São compartimentos especiais, entre outros, os seguintes:

- a) Auditórios e anfiteatros;
- b) Cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- c) Museus e galerias de arte;

- d) Estúdios de gravação, rádio e televisão;
- e) Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) Centros cirúrgicos e salas de raio X;
- g) Salas de computadores, transformadores e telefonia;
- h) Locais para duchas e saunas;
- i) Garagens;
- j) Galpões para estocagens.

**Art. 294 -** Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta secção ou que apresentam peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondentes á função ou atividade.

**Art. 295 -** Os compartimentos de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- a) Área de piso;
- b) Altura;
- c) Vãos de iluminação e ventilação;
- d) Dimensão mínima;
- e) Vãos de acesso.

**Art. 296 -** A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Parágrafo Único. Nas edificações residenciais a altura mínima será considerada como média, para o caso de forros inclinados.

**Art. 297 -** A subdivisão de um compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem total e simultaneamente, a todas as normas desta lei no que lhe for aplicável.

**Art. 298 -** As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes e um arco de 90 (noventa) graus, no mínimo.

SECÇÃO I  
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

**Art. 299 -** Os compartimentos de permanência prolongada obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Altura (m)	Dimensão mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Dormitórios				
a) o primeiro ou único	11,00	2,60	2,40	0,80
b) o 2º ...	9,00	2,60	2,40	0,80
c) os demais .....	7,00	2,60	2,40	0,70
salas.....	12,00	2,60	2,80	0,80
lojas.....	25,00	4,50	3,00	1,00
lojas com sobrelojas.....	25,00	5,50	3,00	1,00
salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais.....	18	2,60	2,80	0,80
Cozinha ou copa.....	6,00	2,40	1,60	0,80
quarto de empregada	4,50	2,40	2,80	0,70
locais de reunião.	área, alturas e largura de acesso deverão ser compatíveis com lotação calculada segundo as normas deste código			

§ 1º - As lojas internas, em galerias, poderão, caso não exista sobreloja, ter a sua altura reduzida para 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Sobreloja é o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo da metade de área de loja e com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

## SECÇÃO II

### DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA E SEM PERMANÊNCIA

**Art. 300 -** Os compartimentos de permanência transitória e sem permanência, obedecerão às seguintes condições, quanto as dimensões mínimas.

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Altura (m)	Dimensão mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Banheiro social.....	3,00	2,40	1,20	0,60
Banheiro do serviço.....	2,00	2,40	1,00	0,60
Lavatório e instalações sanitárias.....	1,20	2,40	0,80	0,60
área de serviço coberta	3,00	2,40	1,30	0,70
circulações		2,40	0,90	0,70
salas de espera para a publicidade	compatível c/ lotação	2,60	compatível c/ lotação	compatível c/ lotação
garagem	12,00 p/veículo	2,20	2,40	2,40
vestiário de utilização coletiva	compatível c/nº usuários	2,60	compatível com número usuários	0,80
casas de máquinas, subsolos e similares		2,20		0,70

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação com copas e cozinhas.

§ 2º - Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o que segue:

I - as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão as paredes até a altura mínima de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso, revestidos do material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;

II - será permitido nas garagens, terraço e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

### SECÇÃO III

#### DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 301 -** Os compartimentos especiais terão suas áreas, alturas e larguras de acesso definidos em função de lotação e outras normas específicas estipuladas neste código.

### SECÇÃO

#### BANHEIROS E SANITÁRIOS

**Art. 302 -** Os banheiros e sanitários atenderão às seguintes dimensões mínimas:

I - Quando possuírem banheira, bidê, vaso sanitário e lavatório, área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, círculo de diâmetro mínimo de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

II - Quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - Quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, serão a área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro);

IV - Quando possuírem vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro).

§ 1º - O pé direito mínimo de compartimentos a que se refere o presente artigo será de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

§ 2º - Os banheiros e sanitários que se enquadrem no previsto nos itens I, II e III deste artigo, não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

§ 3º - Os que se enquadrem no item IV não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

§ 4º - O banheiro só poderá ter comunicação direta com dormitório, quando houver um outro banheiro, comum, ou habitação se constituir em apenas uma sala e um dormitório e cozinha.

§ 5º - o vão de acesso dos banheiros deverá ter largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

**Art. 303 -** quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único apartamento, serão permitidos sub-compartimentos com apenas uma peça.

§ 1º - O sub-compartimento para chuveiro deverá permitir a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 2º - O sub-compartimento para sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90 m<sup>2</sup> (noventa centímetros quadrados) de forma tal que permita a inscrição, no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 3º - As paredes internas divisórias dos sub-compartimentos não devem exceder a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.



#### CAPITULO IV ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 304 -** Para efeito de iluminação, ventilação e insolação toda edificação com mais de dois pavimentos e fachadas com menos de 23,00 m (vinte e três metros) de comprimento deverão manter afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/4 (um quarto) de altura máxima de edificação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único. as edificações com fachadas entre 23,00 m (vinte e três metros) e 42,00 m (quarenta e dois metros) de comprimento, deverão manter afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/3 (um terço) da altura máxima de edificação, respeitando sempre um afastamento de 4,00 m (quatro metros) das divisas.

~~**Art. 305 -** Quando admitida a implantação de mais de uma edificação em um mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a 2/3 (dois terços) da medida da altura, contado a partir das projeções dos beirais das coberturas, respeitando em qualquer caso o mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros)~~

**Art. 305** Quando admitida a implantação de mais de uma edificação em um mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a 1/3 (um terço) da medida da altura, contado a partir das projeções dos beirais das coberturas, respeitando, em qualquer caso, o mínimo de 3,00m (três metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2018)

**Art. 306 -** As reentrâncias destinadas á iluminação e ventilação só serão admitidas nos seguintes casos:

I - Serem voltadas para espaços definidos como afastamento;

II - Terem a face aberta, no mínimo, igual a uma vez e meia a profundidade das mesmas.

**Art. 307 -** Dentro de uma área ou poço com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) nem beirados com mais de um metro.

**Art. 308 -** Nas residências unifamiliares, ou poços ou áreas de ventilação junto á divisa obedecerão às seguintes condições:

I - Ser de 2,00 m (dois metros) no mínimo, o afastamento de qualquer vão á face da parede que fique oposta, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m(dois metros)

## CAPITULO V

### ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO. DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 309 -** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos.

**Art. 310 -** Só poderão comunicar - se com exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

#### I - Especiais

- a) Auditórios e halls de convenções;
- b) Cinemas;
- c) Teatros;
- d) Salões de exposições;

#### II - De permanência transitória

- a) Circulação;
- b) Banheiro, lavatório e instalações sanitárias;
- c) Salas de espera, em geral;
- d) Subsolos.

III - Sem permanência

Parágrafo Único. Os compartimentos mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com exterior através de dutos horizontais de comprimento não superior á 6,00 m (seis metros).

**Art. 314 -** Quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de "poços" internos ou junto ás divisas, estes obedecerão às seguintes condições:

I - Terem área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

II - Permitirem, a partir do plano do primeiro pavimento ou em qualquer outra secção acima desse plano, a inscrição de um círculo com diâmetro (D) dado pela fórmula:

$$D = H/3 \text{ maior-ou-igual } 3.00\text{m}$$

onde "H" é maior altura das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.

Parágrafo Único. Quando a iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

$$D = H/6 \text{ maior-ou-igual } 3.00\text{m}$$

**Art. 312 -** Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados deverão ser providos de dispositivos que permitam ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 313 -** Não serão consideradas para efeitos de insolação. Iluminação e ventilação de dormitórios as aberturas voltadas para o sul, cujos planos façam ângulos menor de que 30º (trinta graus) com direção leste/ oeste.

**Art. 314 -** Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

**Art. 315 -** Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos, poderá distar de 2,00 m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

**Art. 316 -** Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

**Art. 317 -** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a secção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos-secção mínima
Permanência prolongada	1/6	-
Permanência transitória e sem permanência especiais	1/8	1/6.
	-	*

\* Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Parágrafo Único. Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0.20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados).

**Art. 318 -** Quando a iluminação/ ventilação for zenital deverá obedecer às áreas mínimas já no artigo anterior.

**Art. 319 -** As áreas dos vãos de iluminação e ventilação fixadas para compartimentos de permanência prolongada e transitória, serão alteradas respectivamente para 1/4 ( um quarto e 1/6 (um sexto) de área do piso sempre que a abertura der para terraço aberto, alpendre e avarandado com mais de 2,00 m (dois metros).

### ANEXO 3

#### Usos e atividades.....Estacionamento

Residências unifamiliares, Condomínios residenciais Uni e multifamiliares	1 vaga/habitação ou apartamento
Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga/2 unidades de alojamento
Motéis	1 vaga/unidades de alojamento
Internatos, orfanatos, asilos e similares	1 vaga/200m <sup>2</sup> de área construída
Salões de baile, boates, boliches e demais salas de jogos	1 vaga/15 usuários
Quadras para esportes, estádios, ginásios cobertos e similares	1 vaga/250m <sup>2</sup> de área utilizada para esportes mais 1 vaga/ 10m <sup>2</sup> de área de arquibancada.
Clínicas, ambulatórios, postos de saúde, hospitais e similares	1 vaga /5 leitos
Escolas em geral	1 vaga/ 300m <sup>2</sup> de área construída
Universidade	1 vaga / 100m <sup>2</sup> de área construída
Teatros, salas de convenções, cinemas e similares	1 vaga/ 10m <sup>2</sup> de área de auditório
Igrejas, culto	1 vaga/ 30m <sup>2</sup> de área para fiéis
Administração pública em geral	1 vaga/ 100m <sup>2</sup> de área construída
Comércio varejista em geral	1 vaga /50m <sup>2</sup> de área de vendas
Comércios varejistas em barracas ou veículos	5 vagas

---

Hortomercados, supermercados e centros comerciais	1 vaga/ 20m <sup>2</sup> de área de vendas
Escritórios e consultórios em geral	1 vaga / 100m <sup>2</sup> de área refeições
Restaurantes, bares e similares	1 vaga/ 10m <sup>2</sup> de área de refeições
Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares	1 vaga/ 100m <sup>2</sup> de área construída
Comércio atacadista, depósitos Atividades industr.	20% de área de terreno
Cemitérios	1 vaga/ 2.000m <sup>2</sup> de terreno com mínimo