

# CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES</b>	<b>03</b>
<b>CAPÍTULO II – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>06</b>
<b>CAPÍTULO III – DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>06</b>
<b>SEÇÃO I – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA</b>	<b>06</b>
<b>SEÇÃO II – DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO</b>	<b>07</b>
<b>SEÇÃO III – DA ISENÇÃO DE PROJETOS</b>	<b>10</b>
<b>SEÇÃO IV – DA PARALIZAÇÃO DA OBRA</b>	<b>10</b>
<b>SEÇÃO V – DO HABITE-SE</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO IV – DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS</b>	<b>12</b>
<b>SEÇÃO I – DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>12</b>
<b>SEÇÃO II – DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES</b>	<b>12</b>
<b>SEÇÃO III – DOS PASSEIOS</b>	<b>12</b>
<b>SEÇÃO IV – DOS TAPUMES E ANDAIMES</b>	<b>13</b>
<b>SEÇÃO V – DOS MUROS</b>	<b>14</b>
<b>SEÇÃO VI – DAS PAREDES</b>	<b>14</b>
<b>SEÇÃO VII – DOS ENTREPISOS</b>	<b>15</b>
<b>SEÇÃO VIII – DA COBERTURA</b>	<b>15</b>
<b>SEÇÃO IX – DOS REVESTIMENTOS</b>	<b>15</b>
<b>SEÇÃO X – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO</b>	<b>16</b>
<b>SEÇÃO XI – DAS ESCADAS E RAMPAS</b>	<b>18</b>
<b>SEÇÃO XII – DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS</b>	<b>20</b>

<b>CAPÍTULO V – DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS</b>	<b>20</b>
<b>SEÇÃO I – DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO</b>	<b>20</b>
<b>SEÇÃO II – DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO</b>	<b>22</b>
<b>SEÇÃO III – DOS PRÉDIOS DESTINADOS À AFLUÊNCIA PÚBLICA</b>	<b>24</b>
<b>SEÇÃO IV – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS COLETIVOS</b>	<b>25</b>
<b>SEÇÃO V – DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA</b>	<b>26</b>
<b>CAPÍTULO VI – DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES</b>	<b>26</b>
<b>SEÇÃO I – DOS ELEVADORES</b>	<b>26</b>
<b>SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>	<b>26</b>
<b>SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS</b>	<b>27</b>
<b>SEÇÃO IV – DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS         PLUVIAIS E INFILTRAÇÕES</b>	<b>27</b>
<b>SEÇÃO V – DAS INSTALAÇÕES DE GÁS</b>	<b>28</b>
<b>SEÇÃO VI – DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE</b>	<b>28</b>
<b>SEÇÃO VII – DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO</b>	<b>28</b>
<b>SEÇÃO VIII – DAS INSTALAÇÕES PARA ISOLAMENTO ACÚSTICO</b>	<b>29</b>
<b>SEÇÃO IX – DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊN-         DIO E DESCARGAS ATMOSFÉRICAS</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTULO VII – DAS PENALIDADES</b>	<b>29</b>
<b>SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>29</b>
<b>SEÇÃO II – DAS MULTAS</b>	<b>31</b>
<b>SEÇÃO III – DOS EMBARGOS</b>	<b>31</b>
<b>SEÇÃO IV – DA DEMOLIÇÃO</b>	<b>31</b>
<b>CAPÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b>	<b>32</b>

## **LEI Nº 1615 de 15 de Janeiro de 2004.**

**Institui o Código de Edificações do Município de Caçapava do Sul.**

**CARLOS PEREIRA DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, em Exercício, Estado do Rio Grande do Sul,**

**FAZ SABER** que o Poder Legislativo aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 1º** – Para efeito deste código, deverão ser admitidas a seguintes definições:

**1) A B N T** – Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.

**2) Acréscimo ou Aumento** – Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

**3) Adega** – Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve, por suas condições de temperatura, para guardar bebidas.

**4) Água** – Termo genérico designativo do pano ou do plano do telhado

**5) Alicerce** – Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

**6) Alinhamento** – Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

**7) Alpendre** – Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

**8) Alvará** – Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.

**9) Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

**10) Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

**11) Área Aberta** – Área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para logradouro público.

- 12) Área Construída** – Área coberta fechada em todo o seu perímetro ou aberta em um de seus lados com profundidade superior à sua largura.
- 13) Área Edificada** – Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- 14) Área Fechada** – Área limitada, em todo o seu perímetro, por paredes ou linha de divisa do lote.
- 15) Área de Vendas** – Área efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos e auxiliares dos estabelecimentos.
- 16) Área Útil** – Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- 17) Balanço** – Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuos regulamentares.
- 18) Beiral ou Beirado** – Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.
- 19) Calçadas** – Pavimentação do terreno dentro do lote.
- 20) Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões; medidas.
- 21) Corte** – Seção vertical do interior de uma edificação.
- 22) Depósito** – Edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias.
- 23) Despensa** – Compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios.
- 24) Economia** – Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.
- 25) Embargo** – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- 26) Fachada** – Elevação das paredes externas de uma edificação.
- 27) Fachada Principal** – Fachada voltada para o logradouro público.
- 28) Fundações** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- 29) Galpão** – Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.
- 30) Galeria Pública** – Passeio coberto por uma edificação.
- 31) Jirau** – Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
- 32) Licenciamento da Construção** – Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação.
- 33) Marquise** – Balanço, constituindo cobertura.

- 34) **Meio-fio** – Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.
- 35) **Parapeito** – Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços, jiraus e galerias.
- 36) **Passeio** – Parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres.
- 37) **Patamar** – Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- 38) **Pavimento** – Plano que divide a edificação no sentido da altura; e conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.
- 39) **Pé-direito** – Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- 40) **Pérgola ou Caramanchão** – Construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem constituir cobertura.
- 41) **Platibanda** – Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
- 42) **Poço de Ventilação** – Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos.
- 43) **Porão** – Parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.
- 44) **Reconstrução** – Restabelecimento parcial ou total de uma edificação.
- 45) **Reforma** – Alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.
- 46) **Restauração** – Serviço executado em uma edificação, com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
- 47) **Saliência** – Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas; moldura; friso.
- 48) **Sobreloja** – Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
- 49) **Sótão** – Espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.
- 50) **Subsolo** – Pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé-direito ou mais abaixo do nível do solo.
- 51) **Tabique** – Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro.
- 52) **Tapume** – Vedação provisória usada durante a construção.
- 53) **Telheiro** – Construção coberta, fechada, no máximo, em duas faces.

**54) Terraço** – Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

**55) Unidade Autônoma** – Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum do prédio.

**56) Vistoria** – Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 2º** – Esta lei tem a finalidade de disciplinar os projetos e a execução de obras no Município de Caçapava do Sul / RS, assegurando padrões mínimos de segurança, condições ambientais e conforto nas edificações.

**Art. 3º** – A execução de toda e qualquer edificação, demolição, reforma, implantação de equipamento, execução de serviços e instalações no Município, está sujeita às disposições deste Código assim como à Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais legislações pertinentes à matéria.

**Art. 4º** – As edificações destinadas a indústrias, depósitos, comércio ou serviços que impliquem manipulação de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos; as destinadas à assistência médica hospitalar e hospedagem, assim como outras atividades não especificadas neste Código, além de atender às disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que couber, as Legislações Estaduais e Federais que dispõem sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, Segurança do Trabalho, bem como as normas técnicas específicas.

**Parágrafo Único** – Os projetos referentes às edificações citadas neste artigo, só serão aprovados mediante liberação anterior nos órgãos competentes.

**Art. 5º** – A Administração Pública Municipal fixará anualmente, por decreto, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, “habite-se”, bem como multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 6º** – As obras e os serviços a que se referem o art. 3º deste Código, deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

**Art. 7º** – A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelo “Habite-se” que fornecer.

**Art. 8º** – Quando o Responsável Técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal e ao respectivo Conselho de Classe, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir.

**Parágrafo Único** – Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma para todos os fins de direito.

**Art. 9º** – A dispensa da responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no Conselho de Classe.

**Parágrafo Único** – A dispensa de responsabilidade técnica não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

**Art. 10** – A utilização de estruturas pré-moldadas ou equipamentos pré-fabricados é de responsabilidade do fornecedor, sendo obrigação deste especificar e detalhar sua utilização.

## SEÇÃO II

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

**Art. 11** – A execução de toda e qualquer obra ou serviço será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I – pedido de informações urbanísticas; e
- II – pedido de aprovação do projeto e licença para execução.

**Parágrafo Único** – O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no “caput” deste artigo.

**Art. 12** – O pedido de informações urbanísticas será feito em requerimento e formulário padronizado fornecido pela Prefeitura Municipal, em 2 (duas) vias, assinadas pelo proprietário do terreno e mediante o pagamento das taxas correspondentes.

**§ 1º** – A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 05 (cinco) dias deverá fornecer as seguintes informações do imóvel:

- I - Alinhamento;
- II - Padrões Urbanísticos;
- III – Infra-estrutura existente;
- IV - Áreas “non aedificandi”, quando for o caso; e
- V - Outras informações pertinentes.

**§ 2º** – O prazo de validade dessas informações será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

**Art. 13** – O pedido de aprovação dos projetos e respectiva licença para execução, deverá ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, em 2 (duas) vias, sendo a documentação técnica assinada pelo Responsável Técnico e Proprietário;

**I** - Comprovante de propriedade do imóvel constituído por cópia de certidão atual do Registro de Imóveis relativa ao lote ou área maior onde o terreno estiver inserido, quando este não possuir matrícula.

**II** - Memorial Descritivo da edificação e respectiva especificação de materiais.

**III** - Projeto arquitetônico contendo:

- a) Planta de situação do terreno em relação à quadra com suas dimensões e distância de uma das esquinas na escala 1:500 / 1:1000, apresentando ainda o nome de todas as ruas que delimitem o quarteirão, os números do lote, quadra e setor, indicando a respectiva orientação magnética;
- b) Planta de localização da edificação na escala 1:250 / 1:500, indicando sua posição relativa às divisas do lote, cotas externas, área total do lote, área total edificada, resumo das informações urbanísticas quanto a áreas, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados; rebaixos necessários do meio fio e objetos existentes no passeio; localização da fossa séptica com respectivo destino final dos efluentes e cobertura com indicações de escoamento das águas pluviais.
- c) Planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação na escala 1:50 / 1:100, determinando cada compartimento com suas dimensões devidamente cotadas e respectivas áreas indicadas;
- d) Elevação das fachadas voltadas para vias públicas na escala 1:50 / 1:100;
- e) Cortes necessários à devida compreensão da edificação na escala 1:50 / 1:100, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos projetados;

**IV** – Projeto Hidrossanitário na escala 1:50 / 1:100 com detalhamento da fossa séptica e destino final dos efluentes, conforme normas específicas, mostrando esquema isométrico, quando houver previsão de reservatório.

**V** – Projeto Elétrico na escala 1:50 / 1:100 em conformidade com as normas específicas e regulamentos da concessionária.

**VI** – Projeto das Instalações de Prevenção Contra Incêndio, quando for o caso.

**VII** – Projeto de Isolamento Acústico, quando for o caso.

**VIII** – Detalhamento de estruturas e equipamentos pré-fabricados, quando for o caso; e

**IX** – Anotação de responsabilidade técnica, devidamente quitada.



**§ 1º** – As escalas dos projetos deverão permitir sua perfeita compreensão.

**§ 2º** – As pranchas deverão reservar espaço mínimo equivalente a 1/3 da folha tamanho A4 junto ao selo técnico, para uso da Prefeitura Municipal.

**§ 3º** - A planta baixa referente edificação destinada à habitação multifamiliar, deverá conter a projeção dos móveis e equipamentos na respectiva escala.

**§ 4º** – A edificação cujo projeto caracteriza construção econômica com apenas um banheiro e área de construção até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), fica dispensada da apresentação do Projeto Hidrossanitário e Projeto Elétrico, devendo, no entanto, apresentar detalhamento da fossa séptica e destino final dos efluentes conforme normas específicas.

**Art. 14** – Não poderá ser aprovado projeto com mais de uma economia em terreno cujo proprietário não possua a respectiva matrícula em seu nome.

**Art. 15** – A Prefeitura Municipal examinará a documentação técnica no prazo de 7 (sete) dias úteis. Constatado que o projeto está em conformidade com as legislações pertinentes, este órgão expedirá a respectiva aprovação e a licença para execução.

**§ 1º** – Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura devolverá ao interessado o projeto com as devidas anotações e este deverá ser entregue posteriormente corrigido para nova análise.

**§ 2º** – Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo APROVADO e visto do técnico municipal responsável pela análise.

**Art. 16** – As alterações de projetos aprovados deverão ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão, acompanhado de 2 (duas) vias do projeto alterado.

**Art. 17** – A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo 1 (uma) via dos projetos, devolvendo as demais ao interessado, que deverá manter 1 (uma) via no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença à disposição para vistoria e fiscalização.

**Art. 18** – Nas obras de reformas, reconstrução e ampliação, deverão ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, com a indicação nas plantas, através de convenções diferenciadas, das áreas a conservar, demolir ou construir.

**Parágrafo Único** – Considerar-se-á reforma, reconstrução e ampliação, a execução de obra que implique modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura ou na área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total de edificação.

**Art. 19** – A demolição de qualquer edificação, só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico.

**Art. 20** – A aprovação do projeto e licença para execução, terão validade pelo prazo de 1 (um) ano.

**Art. 21** – Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou o responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

**Parágrafo Único** – Para os efeitos deste artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

### **SEÇÃO III**

#### **DA ISENÇÃO DE PROJETOS**

**Art. 22** – Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer licença, os seguintes serviços e obras:

- I - Construção de muros no alinhamento do lote junto ao logradouro;
- II - Rebaixamento de meio fio;
- III - Escavação e remoção da pavimentação em vias ou logradouro público;
- IV - Colocação de marquises ou toldos sobre o passeio público;
- V - Reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento; e
- VI - Construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho de Classe.

**Art. 23** – Estarão isentos da apresentação de projetos e da concessão de licença para execução os reparos não previstos no artigo anterior.

### **SEÇÃO IV**

#### **DA PARALIZAÇÃO DA OBRA**

**Art. 24** – No caso de paralisação de uma obra por mais de 3 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

### **SEÇÃO V**

#### **DO “HABITE-SE”**

**Art. 25** – Concluídas as obras, conforme os projetos aprovados, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para expedição de Certidão de Conclusão e “Habite-se”.

**§ 1º** – Considerar-se-á habitável a obra que estiver com cobertura, esquadrias e revestimentos concluídos; e, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

**§ 2º** – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo “Habite-se”.

**§ 3º** – Não poderá ser expedido Habite-se ou Certidão de Conclusão relativo à edificação construída sem o respectivo projeto aprovado.

**§ 4º** – O fornecimento do “Habite-se”, para condomínio por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

**Art. 26** – Ao requerer o “Habite-se”, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

**I** - Para habitação unifamiliar isolada:

a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal.

**II** - Para as demais edificações:

- a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) planilha de individualização das áreas em duas vias, quando for o caso;
- c) carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;
- d) anotação de responsabilidade técnica da central de gás, quando for o caso;
- e) licença de operação, expedida pelos órgãos competentes, quando for o caso.

**Art. 27** – Poderá ser concedido “Habite-se” parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas, uma unidade definida.

**Parágrafo Único** – Nos casos de “Habite-se” parcial, o acesso às unidades deverá ser independente dos acessos das obras.

**Art. 28** – Se, por ocasião das vistorias para o “Habite-se”, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

**I** - O proprietário e o responsável técnico serão autuados, conforme o que dispõe este Código;

**II** - O projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas; e

**III** - Deverão ser feitas as demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

**Art. 29** – A concessão do “Habite-se” pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

**Art. 30** – A Prefeitura Municipal fornecerá o “Habite-se” no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 31** – Os materiais deverão satisfazer as qualidades relativas a sua aplicação na construção e ao que dispõe a cada caso.

**Art. 32** – Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura Municipal exigirá laudo técnico, realizado por laboratório e às expensas do interessado.

#### **SEÇÃO II**

#### **DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 33** – Somente será expedido Alvará de Licença para construção de edificações em terrenos que atendam as seguintes condições:

I - Possuam testada para via pública oficialmente reconhecida como tal; e

II - Após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidade autônoma dos condomínios regidos pela legislação federal específica.

**Art. 34** – Não poderão ser licenciadas construções localizadas em áreas previstas como “non aedificandi”, ou impróprias a qualquer parcelamento conforme legislação municipal, estadual ou federal.

**Art. 35** – As fundações de qualquer edificação, deverão ser independentes, ficando situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

#### **SEÇÃO III**

#### **DOS PASSEIOS**

**Art. 36** – As calçadas situadas em vias providas de pavimentação, deverão ser revestidas pelo proprietário do lote correspondente, com material firme, contínuo, sem degraus ou mudanças abruptas de nível, prevendo rampa para deficiente físico próxima às esquinas, de acordo com as normas técnicas e especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** - Ao implantar canteiros nas calçadas, não poderão ser plantadas espécies vegetais que prejudiquem a circulação de veículos e pedestres, e deverá ser observada a largura mínima de 1,80m (Um metro e oitenta centímetros) destinada à circulação de pedestres.

**Art. 37** – Em reformas de edificações avançadas, a construção de qualquer elemento deverá ser recuada, permitindo o alinhamento do terreno, do meio fio e o passeio mínimo estabelecido pela legislação de parcelamento do solo urbano.

**Art. 38** – O rebaixamento de meio-fio para acesso à garagem deverá ser feito através de rampa ligada à faixa de travessia sem que haja danos a arborização existente na calçada.

**Art. 39** – Não será admitido o rebaixamento do meio-fio numa extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos de terrenos que tiverem testadas inferiores a 6,00m (seis metros).

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

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

**Art. 40** – O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50m (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

**Art. 41** – A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

#### SEÇÃO IV

#### DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 42** – Nenhuma obra poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes ou outros elementos que garantam a segurança dos lotes vizinhos e de quem transita pelo logradouro.

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

**Art. 43** – Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança, em seus diversos elementos, obedecendo as Normas Técnicas e Portarias do Ministério do Trabalho;

II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como, boca de lobo e poços de inspeção, bem como o funcionamento de qualquer serviço público e a segurança da coletividade; e

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

**Parágrafo Único** – Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a 0,90m (noventa centímetros).

**Art. 44** – A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º - Os tapumes podem ocupar no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio público.

§ 2º - Na pintura ou pequenos reparos de fachadas localizadas no alinhamento, é dispensado o uso de tapume, sendo obrigatória a utilização de cavaletes com sinais indicativos para segurança pública.

**§ 3º** - O tapume deve ser retirado do passeio e recuado até o alinhamento do terreno, se ocorrer a paralisação da obra por período superior a 30 (trinta) dias.

**Art. 45** – Os tapumes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter altura livre de, no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio, possuindo dispositivo de proteção com a finalidade de evitar a queda de qualquer objeto ou restos de materiais sobre o passeio.

**Art. 46** - Fora dos limites do tapume, não é permitida a ocupação de qualquer parte da via ou logradouro público com material de construção.

**Parágrafo único** - Os materiais de construção descarregados fora da área limitada pelo tapume, obrigatoriamente devem ser recolhidos pelo proprietário ao interior da obra no prazo de 24 h (vinte e quatro horas), contada a partir do ato de descarga.

**Art. 47** – Os tapumes ou andaimes devem ser retirados do passeio público, se ocorrer a paralisação da obra por um período superior a 30 (trinta) dias.

## SEÇÃO V

### DOS MUROS

**Art. 48** – O proprietário de terreno urbano não edificado, é obrigado a mantê-lo cercado.

**Art. 49** – Os muros laterais, deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando existir abrigo junto ao limite do lote.

**Art. 50** – Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento, no alinhamento, por muro de alvenaria, cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 51** – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos e outros elementos pontiagudos para fechamento de terrenos.

**Art. 52** – A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muro de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

## SEÇÃO VI

### DAS PAREDES

**Art. 53** – As paredes das edificações, quando executadas em tijolos cerâmicos, deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo comum maciço e as que dividem unidades contíguas deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço em conformidade com as normas específicas.

**Art. 54** – As paredes poderão ter espessura diferentes das estabelecidas neste capítulo quando, em consequência de emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalente aos que são obtidos com paredes construídas com tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial ou em atendimento as Normas Técnicas específicas.

**Art. 55** – Na subdivisão de compartimentos como escritórios, será admitida a utilização de materiais que atendam as Normas Técnicas e respectivas funções dos compartimentos.

**Art. 56** – Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

**Art. 57** – As paredes dos compartimentos localizados no subsolo deverão ser inteiramente dotadas de impermeabilização até o nível do terreno circundante.

## SEÇÃO VII

### DOS ENTREPISOS

**Art. 58** – Os entrepisos das edificações deverão ser de materiais incombustíveis.

**Parágrafo Único** – Será tolerado o emprego de madeira ou similar nos entrepisos de edificações de uma economia com até 2 (dois) pavimentos, exceto nos locais de diversões e reuniões públicas.

## SEÇÃO VIII

### DA COBERTURA

**Art. 59** – As coberturas, de qualquer natureza, deverão observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

**Art. 60** – As coberturas, de qualquer natureza, deverão ser executadas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

## SEÇÃO IX

### DOS REVESTIMENTOS

**Art. 61** – Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias, as cozinhas e outros compartimentos com instalações hidrossanitárias deverão:

I - ter paredes revestidas com material lavável, impermeável e resistente até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) ou em conformidade com as normas específicas relativas à atividade prevista para a edificação; e

II - ter piso pavimentado com material lavável e impermeável.

**Art. 62** – Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades que se destinem à edificação.

## SEÇÃO X

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 63** – As áreas externas destinadas à ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas conforme **H (distância entre o piso do primeiro pavimento servido pela área e o forro do último pavimento)** e **S (somatório das superfícies de todos os compartimentos servidos pela área)**, obedecendo as especificações a seguir:

#### I – Áreas Abertas:

a) Prever espaço em cuja superfície seja possível a inscrição de um círculo com **diâmetro superior a H/4**, para ventilação de escritórios, salas de estar, salas de lazer, salas de trabalho, salas de estudo, dormitórios e compartimentos semelhantes; e

b) Prever espaço em cuja superfície seja possível a inscrição de um círculo com **diâmetro superior a H/6**, para ventilação de cozinhas, copas, áreas de serviço, sanitários, circulações de uso comum, depósitos, despensas, garagens, e compartimentos semelhantes.

#### II – Áreas Fechadas:

a) Prever espaço com **superfície superior a S/7**, para ventilação de escritórios, salas de estar, salas de lazer, salas de trabalho, salas de estudo ou compartimentos semelhantes; e

b) Prever espaço com **superfície superior a S/10**, para ventilação de cozinhas, copas, áreas de serviço, sanitários, circulações de uso comum, depósitos, despensas, garagens ou compartimentos semelhantes.

**Art. 64** – As áreas fechadas deverão:

I - Ter diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - Ser visitáveis na base; e

III - Ter acabamento em todas as paredes.

**Art. 65** – No dimensionamento da área fechada deverá ser computada a área do compartimento que estiver sendo ventilado através de outro compartimento.

**Art. 66** – A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, numa mesma edificação, deverá ser de 3,00m (três metros) para escritórios, salas de estar, salas de lazer, salas de trabalho, salas de estudo e dormitórios; e, 2,00m (dois metros) para cozinhas, copas, áreas de serviço, sanitários, circulações de uso comum, depósitos, despensas e garagens.

**Art. 67** – Os proprietários deverão manter limpas as áreas destinadas à ventilação e iluminação.

**Art. 68** – Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados os compartimentos, cujos vãos estejam localizados em reentrância cuja largura seja igual ou superior a 1 (uma) vez a sua profundidade.



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

**Art. 69** – A área utilizada para ventilação e iluminação simultânea de diferentes tipos de compartimentos deverá ser dimensionada atendendo os requisitos previstos para o compartimento de maior exigência.

**Art. 70** – Os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

**Parágrafo Único** – Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados através de áreas de serviço desde que a largura desta seja igual ou superior a sua profundidade.

**Art. 71** – Os banheiros poderão ser ventilados por grelhas colocadas em cada pavimento através de duto específico para ventilação dimensionado de forma que sua área de seção transversal seja equivalente a no mínimo 0,0075m<sup>2</sup> por box sanitário.

**Art. 72** – A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da passagem do ar.

**Art. 73** – O duto deverá ultrapassar no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) da cobertura e sua extremidade superior deverá possuir uma proteção.

**Art. 74** – Os vãos de iluminação e ventilação deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área.

**Art. 75** – As escadas e circulações coletivas deverão ser dotadas de vãos de ventilação em cada pavimento.

**Art. 76** – A verga dos vãos de iluminação e ventilação deverá ter, no máximo altura igual a 1/5 (um quinto) do pé direito.

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

**Art. 77** – Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e a passagem de ar.

**Art. 78** – Os vãos de ventilação das garagens deverão garantir a ventilação permanente.

**Art. 79** – Nas edificações destinadas ao comércio e serviços, as lojas em galerias poderão ser ventiladas através da mesma.

**Art. 80** – A ventilação dos sanitários não poderá ser feita através de galeria.

**Art. 81** – Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em lojas, desde que:

I - sejam dotadas de instalação de ar condicionado cujo projeto deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - tenham instalação artificial adequada; e

III - possuam gerador elétrico próprio;

## SEÇÃO XI

### DAS ESCADAS E RAMPAS

**Art. 82** – As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) e obedecerão as seguintes larguras mínimas:

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

II - escadas que atendam uma economia, em prédios de habitação unifamiliar, coletiva ou de escritório – 0,90m (noventa centímetros);

III - escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva – 1,10m (um metro e dez centímetros); e

IV - escadas de estabelecimentos comerciais, de serviços e escritórios que atendem ao público:

- a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para áreas até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c) 2,00m (dois metros) para área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Parágrafo Único** – A área referida nas alíneas a, b e c do inciso IV é a soma das áreas de piso dos pavimentos consecutivos atendidos pela escada.

**Art. 83** – Os degraus da escada terão altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros), obedecendo para o seu dimensionamento, a fórmula de BLONDEL:  $2h + b = 0,63m$  a  $0,64m$ , onde h é a altura do degrau e b é a sua largura.

**Parágrafo único** – Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura b dos degraus será feita a uma distância de, no máximo, 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) do bordo interior e a largura junto a este deverá ser no mínimo de 0,07m (sete centímetros).

**Art. 84** – É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros), sempre que a altura a percorrer for superior a 3,15m (três metros e quinze centímetros).

**Art. 85** – Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em no mínimo 1 (uma) das laterais com altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros) em relação a qualquer ponto de degrau.

**Parágrafo único** – As escadas em leque deverão possuir corrimão em ambos os lados.

**Art. 86** – A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

**Art. 87** – As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

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

II - largura mínima de;

- a) 0,90m (noventa centímetros) para o interior de uma unidade autônoma;
- b) 1,10m (um metro e dez centímetros) para uso comum de prédios de habitação coletiva;
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III - declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) de seu comprimento;

IV - piso antiderrapante; e

V - corrimão conforme art. 85 deste Código.

**Art. 88** – Nos prédios de escritório e habitação coletiva, dotados de elevador, será exigida rampa para pedestres, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador for superior a 0,19m (dezenove centímetros).

**Art. 89** – As rampas destinadas a veículos terão:

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

II - declive máximo de 25% (vinte e cinco por cento);

III - largura mínima de:

- a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) quando destinada a um único sentido de tráfego;
- b) 5,00m (cinco metros) quando destinada a dois sentidos de trânsito;

IV - piso antiderrapante.

**Parágrafo único** – As rampas em curvas observarão, além do disposto no caput deste artigo, as seguintes exigências:

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

II - faixas de circulação com as seguintes dimensões:

- a) quando a rampa tiver uma só faixa, 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura;
- b) quando a rampa tiver duas faixas, 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura na faixa externa, e;
- c) declividade transversal nas curvas de no mínimo 3% (três por cento) e no máximo 4,5% (quatro e meio por cento).

## SEÇÃO XII

### DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS

**Art. 90** – A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

**Art. 91** – Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências poderão ter no máximo 0,10m (dez centímetros) quando situadas até a altura de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em relação ao nível da calçada e 1/3 (um terço) da largura do passeio quando situadas a mais de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de altura em relação ao nível da calçada com sua projeção mantendo um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio fio.

**Parágrafo único** – Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nos passeios.

**Art. 92** – As marquises das fachadas das edificações situadas no alinhamento obedecerão as seguintes condições:

I - devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - devem ser providos de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

III - devem ser construídos, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo; e

IV - seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros), no sentido vertical.

**Art. 93** – As fachadas situadas no alinhamento, não poderão ter, até a altura de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

## CAPÍTULO V

### DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

#### SEÇÃO I

#### DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO

**Art. 94** – Nas edificações destinadas à habitação, os compartimentos deverão ter suas superfícies dimensionadas de modo que possibilite a colocação do mobiliário ou equipamento indispensável ao seu uso, além de reservarem o necessário espaço destinado à circulação.

**Art. 95** – Os compartimentos deverão ter pé direito obedecendo as seguintes dimensões mínimas:

I - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) nas salas de estar, salas de lazer, salas de trabalho e dormitórios;

II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nas cozinhas e copas; e

III - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nas áreas de serviço, sanitários, circulações, depósitos e garagens.

**Art. 96** – As portas dos compartimentos deverão ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e larguras necessárias à funcionalidade dos mesmos.

**Art. 97** – A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários, deverão permitir a abertura das portas em 90° (noventa graus).

**Art. 98** – Todos os compartimentos deverão ser ventilados e iluminados conforme os art. 70 e 71 deste Código.

**Art. 99** – As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário com 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

**Parágrafo único** – Não será permitido sanitário com porta de acesso direto pela cozinha ou copa.

**Art. 100** – Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda dos botijões, conforme normas técnicas específicas.

**Art. 101** – As edificações destinadas à habitação coletiva, além de cumprirem as demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - Vestíbulo atendendo às seguintes condições:

- a) Porta de acesso principal e circulação com largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);
- b) Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- c) Caixa receptora de correspondência, segundo as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT.

II – Local para medição do fornecimento de energia elétrica dimensionada conforme normas técnicas e regulamentos da concessionária.

III - Sanitários de serviço, com acesso por área de uso comum, constituído de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro e apartamento destinado ao zelador, quando a edificação ultrapassar 16 (dezesesseis) unidades habitacionais; e

IV – Instalação preventiva contra incêndio e descargas atmosféricas quando for o caso, conforme normas específicas da ABNT.

## SEÇÃO II

### DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO

**Art. 102** – As edificações destinadas ao comércio e serviços, além de obedecer as demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão atender as seguintes exigências:

I – Possuir Vestíbulo de uso comum, quando destinado a diversas unidades, atendendo as seguintes condições:

- a) Circulação com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- c) Caixa receptora de correspondência, segundo as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT.

II – Prever local para medição do fornecimento de energia elétrica, dimensionada conforme normas técnicas e regulamentos da concessionária; e

III – Ter instalação preventiva contra incêndio e descargas atmosféricas, quando for o caso, conforme normas específicas da ABNT.

**Art. 103** – As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços, deverão ainda, obedecer ao pé direito de, no mínimo:

I – 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para salas destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres com área máxima de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

II – 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

III – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento for superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) não excedendo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados); e

IV – 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

§ 1º – Os pés direitos mínimos estabelecidos nos incisos I, II, III deste artigo, poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00 (três metros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

§ 2º – Será permitida a construção de jiraus nos estabelecimentos comerciais ou de serviços, desde que atendidas as seguintes condições:

I - Apresentem altura livre, nas partes inferior e superior, de no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros); e

II - Não ocupem mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do piso do pavimento principal.

**Art. 104** – As edificações de que trata o artigo anterior deverão ainda, conter compartimentos sanitários, atendendo as seguintes proporções:

I - Quando forem privativos de cada unidade autônoma:

- a) Para unidades com área útil ou área de vendas até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
- b) Para unidades com área útil ou áreas de vendas superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) ou fração.

II - Quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b do inciso anterior.

**Parágrafo Único** – Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

**Art. 105** – As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - Acesso principal aos prédios de salas para escritórios e congêneres:

- a) para prédios com até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área útil total: 1,10m (um metro e dez centímetros);
- b) para prédios com área útil total acima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): 1,10m (um metro e dez centímetros) para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) excedentes ou fração.

II - Acesso principal de lojas:

- a) para estabelecimento com área de vendas de até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados): 1,10m (um metro e dez centímetros);
- b) para estabelecimento com área de vendas entre 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) para estabelecimentos de área de vendas acima de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) excedentes ou fração.

**Art. 106** – Nas galerias públicas e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:

I - largura mínima de 3,00m (três metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso; e

II - pé direito mínimo igual a 3,00m (três metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso.

**Art. 107** – Nos prédios destinados ao comércio, deverá ser previsto rampa para pedestres junto ao acesso principal.

### SEÇÃO III

#### DOS PRÉDIOS DESTINADOS À AFLUÊNCIA PÚBLICA

**Art. 108** – As edificações destinadas à afluência pública, além de obedecer as legislações específicas e demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão atender as seguintes exigências:

I – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento do piso, estrutura da cobertura e forro;

II – Ter, no mínimo, um sanitário para ambos os sexos, destinado a deficiente físico, dimensionado conforme norma específica da ABNT; e

III – Ter instalação preventiva contra incêndio e descargas atmosféricas de acordo com o que dispuser a norma específica da ABNT.

**Art. 109** – As edificações destinadas a escolas deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, observando as normas específicas.

**Art. 110** – As edificações destinadas à afluência pública, não enquadradas no artigo anterior, deverão ter instalações sanitárias para ambos os sexos, devidamente separadas e com fácil acesso, obedecendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "ML" representa a metade da lotação:

a) Masculino: ML / 300 – vasos sanitários;  
ML / 250 – mictórios;  
ML / 150 – lavatórios.

b) Feminino: ML / 250 – vasos sanitários;  
ML / 250 – lavatórios;

**Art. 111** – Nas edificações destinadas a casas de espetáculos e ginásios de esportes, deverão ser previstos compartimentos destinados a vestiários ou camarins para ambos os sexos com sanitários e chuveiros conforme as necessidades específicas.

**Art. 112** – Nas edificações destinadas a templos, auditórios e casas de espetáculos, as portas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

I – Possuírem, no mínimo, a mesma largura dos corredores, não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e

II – Possuírem, as portas de saída, largura total (somados todos os vãos) correspondendo 0,01m (um centímetro) por pessoa.

**Art. 113** – O espaço interno das edificações citadas no artigo anterior, será dimensionado em função da lotação máxima obedecendo o seguinte:

I – As circulações de acessos e escoamento devem ter completa independência com relação às economias contíguas ou superpostas;



II – Os corredores de escoamento devem possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 150 (cento e cinquenta) pessoas, largura que será aumentada na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente; e

III – As poltronas deverão ser distribuídas em setores separados por corredores, observando o número máximo de 150 (cento e cinquenta) poltronas por setor.

**Art. 114** – Nos ginásios de esporte, auditórios e demais salas de espetáculos, as portas deverão abrir para o lado de fora.

**Art. 115** – Nos prédios destinados à afluência pública, deverá ser prevista rampa destinada ao uso de pessoa portadora de deficiência física, conforme normas específicas.

## SEÇÃO IV

### DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS COLETIVOS

**Art. 116** – As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer os seguintes requisitos:

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

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

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

IV - Largura livre dos corredores igual a, no mínimo, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

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

§ 2º – Aplica-se aos estacionamentos descobertos, no que couber, a disposição deste artigo.

**Art. 117** – As edificações destinadas a garagens comerciais, deverão obedecer as seguintes exigências:

I - Ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários constituídas por, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1(um) mictório e 1(um) chuveiro; e

II - Ter compartimento destinado à permanência de funcionários, com sua superfície dimensionada conforme o mobiliário e equipamentos indispensáveis à função.

**Art. 118** – Nos estabelecimentos com estacionamento privativo, devem ser reservadas vagas preferenciais para veículos de pessoas portadoras de deficiência física conforme normas específicas.

## SEÇÃO V

### DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

**Art. 119** – As edificações de madeira, além de obedecerem todos os demais requisitos deste Código, deverão:

I - Constituir uma única economia;

II - Possuir no máximo, 2 (dois) pavimentos; e

III - Manter um afastamento mínimo de:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno;

b) 5,00m (cinco metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo

lote.

## CAPÍTULO VI

### DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

#### SEÇÃO I

##### DOS ELEVADORES

**Art. 120** – As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10,00m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevadores.

**Parágrafo Único** – Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, destinado a dependências de uso comum ou dependências do zelador.

**Art. 121** – O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

#### SEÇÃO II

##### DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art. 122** – Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas executadas por técnicos habilitados, de acordo com o que estabelecem as normas técnicas da ABNT e regulamentos da Concessionária.

**Parágrafo Único** – As reformas e ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e Concessionária.

### SEÇÃO III

#### DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

**Art. 123** – As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelecem as normas técnicas da ABNT e ao regulamento dos serviços de água e esgoto da Concessionária.

**Art. 124** – As instalações prediais de esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, às normas da ABNT e ao regulamento da Concessionária ou do Órgão Municipal responsável pelos serviços de água e esgoto.

**Art. 125** – As instalações prediais de esgotos sanitários deverão ter suas fossas sépticas ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto com respectivo tratamento.

**Art. 126** – Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instaladas fossas sépticas e sumidouros obedecendo as seguintes especificações:

I - Quanto à fossa séptica:

- a) Deverá ser dimensionada de acordo com a norma específica da ABNT;
- b) Deverá ser localizada dentro dos limites do lote em área próxima a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II - Quanto ao sumidouro:

- a) Deverá ser dimensionado de acordo com a norma específica da ABNT;
- b) Deverá localizar-se dentro dos limites do lote a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de alicerces e divisas do terreno;
- c) Deverá localizar-se a, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

**Art. 127** – É proibida a ligação de esgoto cloacal ou águas servidas em qualquer curso de água e rede de escoamento pluviais sem prévio tratamento e dispositivos adequados conforme normas da ABNT e legislações específicas.

### SEÇÃO IV

#### DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

**Art. 128** – Os proprietários de terrenos, edificados ou não, são obrigados a executar sistemas de escoamento de águas pluviais e de infiltração, a fim de evitar danos às vias, logradouro público ou propriedades vizinhas;

**Art. 129** – As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelece a norma específica da ABNT.

**Art. 130** – As águas pluviais deverão ser canalizadas para a rede de drenagem pluvial.

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

§ 2º – A ligação à rede pública será cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

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

## SEÇÃO V

### DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

**Art. 131** – Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas técnicas da ABNT.

**Art. 132** – Os recipientes de gás com capacidade de até 13Kg (treze quilogramas), poderão ser instalados no interior das edificações desde que atendam as normas técnicas da ABNT.

**Art. 133** – Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria, situado na área de serviço, dotado de:

I - Porta incombustível vedada; e

II - Ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, 2 (duas) aberturas de 0,05m (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

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

§ 2º – Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 2 (dois) recipientes de GLP em cada economia.

## SEÇÃO VI

### DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

**Art. 134** – Nos prédios com mais de uma unidade autônoma, será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da Concessionária.

## SEÇÃO VII

### DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

**Art. 135** – As instalações de sistema de ar condicionado obedecerão ao que estabelece a norma técnica específica da ABNT.

**Art. 136** – Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água, sendo proibido o lançamento destas águas sobre o passeio público.

## SEÇÃO VIII

### DAS INSTALAÇÕES PARA ISOLAMENTO ACÚSTICO

**Art. 137** – Nos prédios cujas atividades previstas provoquem ruídos além dos parâmetros estabelecidos pela legislação pertinente, será obrigatória a instalação de equipamentos e materiais com a finalidade de isolamento acústico, conforme as normas técnicas específicas.

## SEÇÃO IX

### DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO E DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

**Art. 138** – A execução de instalações de proteção contra incêndio e descargas atmosféricas, deverá ser precedida de projeto, conforme o que estabelecem as normas técnicas da ABNT e regulamentos específicos.

**Art. 139** – A existência de outro sistema de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio.

**Art. 140** – Os extintores deverão ser posicionados e localizados, obedecendo os seguintes critérios:

I - Local visível e de fácil acesso;

II - Não se localizarem nas paredes das escadas; e

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

**Art. 141** – As exigências, quanto às instalações de proteção contra incêndio e descargas atmosféricas, aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

## CAPÍTULO VII

### DAS PENALIDADES

#### SEÇÃO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 142** – O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

- I - multas;
- II - embargos;
- III - interdição; e
- IV - demolição.

**Art. 143** – Considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel ou responsável pela execução da obra.

**Parágrafo Único** – Responderão ainda pela infração os sucessores do proprietário do imóvel.

**Art. 144** – As irregularidades constatadas serão passíveis de notificação preliminar, observando o Código de Postura do Município, no que lhe couber.

**Art. 145** – O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para regularizar a situação ou apresentar defesa escrita.

**§ 1º** - Finalizado o prazo sem que o proprietário tenha tomado as medidas necessárias, será lavrado o respectivo auto de infração.

**Art. 146** – O auto de infração será lavrado em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última entregue ao autuado, seguindo os procedimentos previstos no Código de Postura do Município, no que lhe couber.

**Art. 147** – O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para regularizar a situação ou apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

**Art. 148** – Findo o prazo, sendo a infração considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da 3ª via do Auto de Infração, acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

**§ 1º** – Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 08 (oito) dias úteis para efetuar o pagamento, ou depositar o valor da mesma para efeito de recursos.

**§ 2º** – Se o recurso não for provido, parcialmente, da importância depositada, será paga a multa imposta.

**§ 3º** – Nos casos de embargos e interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

**§ 4º** – Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para cumprimento da pena.

**Art. 149** – Caberá execução judicial sempre que decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recurso e o infrator não cumprir a penalidade imposta.

## SEÇÃO II

### DAS MULTAS

**Art. 150** – Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nesta Lei, serão aplicadas multas, conforme o grau de intensidade das irregularidades, assim definidas:

I - Se as obras forem iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: infração grave;

II - Se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: infração grave;

III - Se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: infração grave;

IV - Se prosseguirem obras embargadas: infração grave sendo acrescido 1/10 (um décimo) do valor correspondente por dia.

**Parágrafo único** – Outras irregularidades previstas neste Código, não definidas neste artigo, serão consideradas leves.

## SEÇÃO III

### DOS EMBARGOS

**Art. 151** – Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II, III, do art. 150 deste Código, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

## SEÇÃO IV

### DA DEMOLIÇÃO

**Art. 152** – A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I - Incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do art. 150 deste Código, e não for cumprido o auto de Embargo;

II - For executada sem observância de alinhamento fornecidos pela Prefeitura Municipal ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - For executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código; e

IV - For considerada como risco iminente à segurança pública.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 153** – A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 154** – Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números seqüenciados, de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

**Parágrafo Único** – A numeração das economias deverá constar das Plantas Baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 155** – Os casos omissos nesta Lei Municipal, serão resolvidos pelo Setor Competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 156** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 237 de 28 de novembro de 1991.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, aos 15 (quinze) dias do mês de janeiro do ano de 2004.**

**Carlos Carvalho**  
**Prefeito em exercício**

**Registre-se e Publique-se:**

**José Adilson S. Antunes,**  
**Rep.p/SGM.**