

# LEI COMPLEMENTAR N.º 050, DE 27 DE JUNHO DE 2017.

## CÓDIGO DE OBRAS

### SUMÁRIO

<b>TÍTULO I – Dos Objetivos.....</b>	<b>Art. 1º e 2º</b>
<b>TÍTULO II – Das Definições.....</b>	<b>Art. 3º</b>
<b>TÍTULO III – Das Responsabilidades.....</b>	<b>Art. 4º e 9º</b>
<b>TÍTULO IV – Normas Administrativas.....</b>	<b>Art. 10 ao 44</b>
Capítulo I – Da aprovação do projeto e do licenciamento da obra.....	Art.10 ao 18
Capítulo II – Da alteração do projeto aprovado.....	Art. 19
Capítulo III – Da aprovação do projeto e do licenciamento das obras de reforma e demolição.....	Art. 20 e 21
Capítulo IV – Da validade e da revalidação da aprovação do projeto e da licença para a execução da obra.....	Art. 22 ao 24
Capítulo V – Da isenção de projetos e de licença para execução de obras.....	Art. 25
Capítulo VI – Das obras paralisadas.....	Art. 26
Capítulo VII – Do Habite-se.....	Art. 27 ao 31
Capítulo VIII – Das penalidades.....	Art. 32 ao 44
<i>Seção I – Das disposições gerais.....</i>	<i>Art. 32 ao 38</i>
<i>Seção II – Das Multas.....</i>	<i>Art. 39</i>
<i>Seção III – Dos Embargos.....</i>	<i>Art. 40 e 41</i>
<i>Seção IV – Da Interdição.....</i>	<i>Art. 42 e 43</i>
<i>Seção V – Da Demolição.....</i>	<i>Art. 44</i>

<b>TÍTULO V – Obrigações a serem cumpridas durante a execução das obras.....</b>	<b>Art. 45 ao 54</b>
Capítulo I – Andaimos.....	Art. 45 e 46
Capítulo II – Tapumes.....	Art. 47 ao 51
Capítulo III – Conservação e limpeza dos logradouros e proteção às propriedades.....	Art. 52 ao 54
<b>TÍTULO VI – Das Condições Gerais relativas a Terrenos.....</b>	<b>Art. 55 ao 64</b>
Capítulo I – Terrenos não edificados.....	Art. 55 ao 58
Capítulo II – Terrenos edificados.....	Art. 59 e 60
Capítulo III – Proteção e fixação de terras.....	Art. 61 ao 64
<b>TÍTULO VII – Das Condições Gerais relativas às Edificações.....</b>	<b>Art. 65 ao 85</b>
Capítulo I – Das fundações.....	Art. 65 e 66
Capítulo II – Do escoamento das águas pluviais e das coberturas.....	Art. 67 ao 70
Capítulo III – Das paredes e dos pisos.....	Art. 71 e 72
Capítulo IV – Da iluminação e ventilação.....	Art. 73 ao 82
Capítulo V – Dos pés-direitos.....	Art. 83 ao 85
Capítulo VI – Das áreas de circulação.....	Art.86
<i>Seção I – Dos corredores, das escadas e das rampas.....</i>	<i>Art. 87 ao 92</i>
<i>Seção II – Das escadas enclausuradas à prova de fumaça.....</i>	<i>Art. 93 ao 95</i>
<i>Seção III – Dos elevadores e das escadas rolantes.....</i>	<i>Art. 96 e 97</i>
<i>Seção IV – Dos vãos de passagem e das portas.....</i>	<i>Art. 98 ao 100</i>
Capítulo VII – Das fachadas e dos corpos em balanço.....	Art. 101 ao 106
Capítulo VIII – Das áreas de estacionamento de veículos.....	Art. 107 ao 114
<b>TÍTULO VIII – Dos Equipamentos e das Instalações.....</b>	<b>Art. 115 ao 135</b>
Capítulo I – Das instalações elétricas.....	Art.115
Capítulo II – Das instalações hidráulicas.....	Art.116 ao 118
Capítulo III – Das instalações sanitárias.....	Art. 119 ao 122

Capítulo IV – Das instalações de gás.....	Art. 123 ao 125
Capítulo V – Das instalações de telefone.....	Art. 126 e 127
Capítulo VI – Das instalações de condicionadores de ar.....	Art.128 e 129
Capítulo VII – Das chaminés.....	Art. 130
Capítulo VIII – Das instalações de pára-raios.....	Art. 131 ao 133
Capítulo IX – Da proteção contra incêndios.....	Art. 134
Capítulo X – Das antenas.....	Art.135
<b>TÍTULO IX – Da Classificação das Edificações.....</b>	<b>Art. 136 ao 179</b>
Capítulo I – Das edificações residenciais.....	Art. 137 ao 149
<i>Seção I – Das casas de madeira.....</i>	Art.137
<i>Seção II – Das habitações de interesse social.....</i>	Art.138 ao 141
<i>Seção III – Dos edifícios.....</i>	Art. 142 ao 149
Capítulo II – Das edificações não residenciais.....	Art. 150 ao 179
<i>Seção I – Disposições gerais.....</i>	Art.150 ao 154
<i>Seção II – Dos edifícios de escritórios.....</i>	Art.155
<i>Seção III – Das lojas.....</i>	Art.156
<i>Seção IV – Dos hotéis.....</i>	Art. 157 e 158
<i>Seção V – Das escolas.....</i>	Art. 159 ao 162
<i>Seção VI – Das creches, maternais e jardins de infância.....</i>	Art. 163
<i>Seção VII – Dos cinemas e assemelhados.....</i>	Art. 164 e 165
<i>Seção VIII – Dos templos.....</i>	Art.166
<i>Seção IX – Dos ginásios.....</i>	Art. 167 e 168
<i>Seção X – Dos hospitais e congêneres.....</i>	Art. 169 ao 171
<i>Seção XI – Dos pavilhões.....</i>	Art. 172 e 173
<i>Seção XII – Dos postos de abastecimento.....</i>	Art. 174 ao 176
<i>Seção XIII – Dos locais para refeições.....</i>	Art.177

<i>Seção XIV – Dos clubes.....</i>	<i>Art.178</i>
<i>Seção XV – Das construções provisórias.....</i>	<i>Art.179</i>
<b>TÍTULO X – Das Disposições Finais e Transitórias.....</b>	<b>Art. 180 ao 186</b>

**LEI COMPLEMENTAR N.º 050, DE 27 DE JUNHO DE 2017.**

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO  
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ.**

**GUIDO HOFF, Prefeito Municipal de Vera Cruz**, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber, que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a Lei seguinte:

**TÍTULO I**

**DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Vera Cruz, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, no licenciamento, na execução de construções, na manutenção e na utilização de obras e edificações de imóveis situados em seu território.

§ 1º Esta Lei aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

§ 2º Todos os projetos, obras e edificações devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso, ocupação do solo e parcelamento do solo urbano de Vera Cruz sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art. 2º** O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo os aspectos de habitabilidade, durabilidade e segurança das construções.

**TÍTULO II**

**DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 3º** Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – ABERTURA é o vão de iluminação e/ou ventilação.

II – ACESSO COBERTO é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

III – ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 6)

IV – AFASTAMENTO é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

V – ALICERCE é o elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

VI – ALINHAMENTO é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

VII – ALPENDRE é a área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

VIII – ALTURA TOTAL é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.

IX – ALVARÁ é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.

X – ANDAIME é a plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.

XI – ANDAR é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

XII – APARTAMENTO é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

XIII – ÁREA é a medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

XIV – ÁREA ABERTA é a medida cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para o logradouro público.

XV – ÁREA COBERTA REAL é a medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies de projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

XVI – ÁREA DESCOBERTA REAL é a medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinem a outros fins que não apenas ao de simples cobertura, como terraços e play-grounds, incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

XXVII – ÁREA DE ACUMULAÇÃO é a medida de superfície destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

XXVIII – ÁREA EDIFICADA é a área total coberta de uma edificação.

XXIX – ÁREA LIVRE é a medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

XX – ÁREA FECHADA é a área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.

XXI – ÁREA GLOBAL DA CONSTRUÇÃO é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

XXII – ÁREA LIVRE é a superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

XXIII – ÁREA PRINCIPAL é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.

XXIV – ÁREA REAL DO PAVIMENTO é a soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível e igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.

XXV – ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA é a soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções.

XXVI – ÁREA REAL PRIVATIVA GLOBAL é a soma das áreas privativas de todas as unidades autônomas da edificação.

XXVII – ÁREA SECUNDÁRIA é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.

XXVIII – ÁREA ÚTIL é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

XXIX – ARQUIBANCADA é o escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.

XXX – ARQUITETURA DE INTERIORES é toda obra em interiores que implique em criação de novos espaços internos ou na modificação da função dos mesmos, bem como alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

XXXI – ÁTICO é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

XXXII – BALANÇO é o avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

XXXIII – BANDEJA é o estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção.

XXXIV – BEIRAL é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.

XXXV – CALÇADA é a pavimentação do terreno dentro do lote.

XXXVI – CLARABÓIA é a abertura, em geral dotada de caixilhos, com vidro, no teto ou forro de uma edificação.

XXXVII – COBERTURA é o telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação, ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.

XXXVIII – COMPARTIMENTO PRINCIPAL é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.

XXXIX – COPA é o compartimento auxiliar da cozinha.

XL – CORPO AVANÇADO é a parte da edificação que avança além do plano da fachada.

XLI – CORREDOR é a superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 9)

XLII – COTA é a distância vertical entre o ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real da distância ou da abertura correspondente no mesmo representado.

XLIII – DECORAÇÃO é a obra em interiores, com a finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

XLIV – DEPENDÊNCIAS DE SERVIÇO são compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.

XLV – ECONOMIA é a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

XLVI – EDIFÍCIO é o prédio com mais de um pavimento.

XLVII – EMBARGO é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XLVIII – ESCADA PRINCIPAL é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público.

XLIX – ESCADA SECUNDÁRIA é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio.

L – ESPECIFICAÇÕES são tipos de normas (EB, NBR, etc.) destinadas a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis, para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

LI – FACHADA é a elevação das paredes externas de uma edificação.

LII – FACHADA PRINCIPAL é a fachada voltada para o logradouro público.

LIII – FOSSA SÉPTICA é o tanque de concreto, alvenaria, material polimérico ou outro aceito pelas NBRs, em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

LIV – FUNDAÇÃO é o conjunto de elementos da construção que transmite ao solo as cargas das edificações.

LV – GABARITO é a medida que limita ou determina a largura dos logradouros e a altura das edificações.

LVI – GALPÃO é a edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

LVII – GALERIA é o pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

LVIII – GALERIA PÚBLICA é o passeio coberto por uma edificação.

LIX – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

LX – HABITE-SE é o documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação.

LXI – HALL é o espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.

LXII – INCOMBUSTÍVEL é o material que atende aos padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

LXIII – JIRAU é o mezanino construído de materiais removíveis (madeira por exemplo), não podendo ser dotado de subdivisões nem abranger mais de uma dependência da edificação.

LXIV – LANÇO de escada é a série ininterrupta de mais de dois degraus.

LXV – LARGURA DA RUA é a distância entre os alinhamentos de uma rua.

LXVI – LOTE é a área de terreno urbano ou rural.

LXVII – MARQUISE é o balanço constituindo cobertura.

LXVIII – MEIO-FIO é o bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

LXIX – MEZANINO é o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno.

LXX – OCUPAÇÃO é o uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

LXXI – OCUPAÇÃO PREDOMINANTE é a ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal.

LXXII – PARAPEITO é o resguardo de pequena altura de sacadas, terraços, galerias e jiraus.

LXXIII – PASSAGEM LIVRE é a passagem sem nenhum obstáculo estrutural.

LXXIV – PASSEIO é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

LXXV – PATAMAR é a superfície intermediária entre dois lances de escada.

LXXVI – PAVIMENTO é a parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

LXXVII – PÉ-DIREITO é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.

LXXVIII – PÉRGOLA é a construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem construção de cobertura.

LXXIX – PLATIBANDA é a mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

LXXX – POÇO DE VENTILAÇÃO é a área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.

LXXXI – PORÃO é a parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.

LXXXII – PORTA CORTA-FOGO é o conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotado de marca de conformidade da associação Brasileira de Normas Técnicas, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

LXXXIII – PROJETO SIMPLIFICADO é aquele projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação.

LXXXIV – RECONSTRUÇÃO é o restabelecimento parcial ou total de uma edificação.

LXXXV – REFORMA é a alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

LXXXVI – REPAROS são serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos físicos e a durabilidade da estrutura, sem modificar sua forma interna ou externa, nem seus elementos essenciais.

LXXXVII – SACADA é o balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).

LXXXVIII – SAÍDA DE EMERGÊNCIA é o caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de sinistro, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

LXXXIX – SALIÊNCIA é o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaiam às paredes.

XC – SOBRELOJA é o pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

XCI – SÓTÃO é o espaço situado entre o forro e a cobertura aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

XCII – SUBSOLO é o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

XCIII – SUMIDOURO é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

XCIV – TABIQUE é a parede leve, que serve para subdividir compartimentos sem atingir o forro.

XCV – TAPUME é a vedação provisória usada durante a construção.

XCVI – TELHEIRO é a edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso.

XCVII – TERRAÇO é a cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

XCVIII – TESTADA é o mesmo que alinhamento.

XCIX – TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL é o título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.

C – TOLDO é o elemento de proteção, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, destinada a abrigar do sol e da chuva portas, varandas, etc.

CI – UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA é a unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (Quitinete) destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa.

CII – VARANDA é a área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes.

CIII – VESTÍBULO é o mesmo que hall ou átrio.

CIV – VISTORIA é a diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação.

### **TÍTULO III**

#### **DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 4º** A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:

I – Município;

II – Autor dos projetos;

III – Executante e responsável técnico;

IV – Proprietário e/ou usuário.

**Art. 5º** As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pela Secretaria Municipal de Planejamento do Município e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, cadastrado na Prefeitura Municipal.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 14)

§ 1º Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

§ 2º Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.

§ 3º O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé ou direção de obra não licenciada.

**Art. 6º** É da responsabilidade do Município:

I – aprovar projetos e licenciar obras, se em conformidade com a legislação pertinente;

II – controlar e fiscalizar as obras;

III – fornecer Habite-se;

IV – exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;

V – responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo único. O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

**Art. 7º** É da responsabilidade do autor do projeto:

I – elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;

II – acompanhar, junto à Prefeitura, todas as fases da aprovação do projeto;

III – responder pelo que é previsto no inciso II do artigo 8º desta Lei, naquilo que lhe for imputável.

**Art. 8º** É da responsabilidade do executante e do responsável técnico da obra:

I – edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Administração;

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 15)

II – responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;

III – obter a concessão de Habite-se;

**Art. 9º** É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

I – responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências diretas ou indiretas resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

II – manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;

III – manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeios, arborização etc.;

IV – promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 6º desta Lei.

## **TÍTULO IV**

### **NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **CAPÍTULO I**

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

**Art. 10** A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida da aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção.

**Art. 11** Não é da responsabilidade da Administração a definição dos limites dos terrenos bem como a sua demarcação.

Parágrafo único. Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 16)

projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

~~Art. 12 O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:~~

Art. 12 O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento acompanhado dos documentos, conforme descritos nos incisos I a VI, deste artigo, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo conter o selo padronizado, nas plantas de situação e localização, bem como nas complementares, conforme disponibilizado no *site* oficial do Município: [\(Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020\).](#)

I – Projeto Arquitetônico contendo:

a) a planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, com a indicação do norte magnético e identificação da quadra e do lote;

b) a planta de localização da edificação, indicando:

1. a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;

2. marcação de cotas de nível em relação ao passeio público;

3. a área ocupada pela edificação;

4. área livre do lote;

5. área total edificada;

6. resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);

7. sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;

8. localização da fossa séptica, filtro e/ou do sumidouro, quando for o caso;

9. indicação do rebaixamento do meio-fio;

10. indicação de vegetação nativa, quando for o caso;

11. representação gráfica da área permeável;

12. representação de área de preservação permanente existente num raio de 100 metros;

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 17)

c) a planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas;

d) a elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

e) os cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;

f) o memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais;

g) Croqui da calçada, especificando as rampas, rebaixos, inclinações, nos casos onde houver meio-fio e pavimentação. [\(Alínea acrescentada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020\)](#).

II - Declaração de que não haverá corte de vegetação nativa sem a respectiva licença dos órgãos competentes;

III – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto, expedidos, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo com comprovante de pagamento;

IV – Comprovante de pagamento da taxa correspondente;

V - Quadros I e II da NBR 12.721, quando tiver mais de uma unidade.

VI - Matrícula do imóvel atualizada, expedida pelo Registro de Imóveis com validade de 60 (sessenta) dias, a ser verificada na data do protocolo, com lineares e retificações pertinentes;

Parágrafo único. Em casos em que o requerente do projeto não seja o proprietário da matrícula, ou a mesma possuir mais de um proprietário, a documentação deverá conter a assinatura dos titulares da matrícula e o “De acordo” no requerimento com firmas reconhecidas em cartório.

**Art. 13** As escalas exigidas para os projetos são:

I – 1:200 a 1:500 para as plantas de situação e localização;

II – 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas; quando a dimensão maior for superior a 30 m será admitida a escala 1:100.

Parágrafo único. Em casos especiais devidamente justificados pelo interessado e a critério da Administração Pública, poderão ser aceitas outras escalas.

**Art. 14** O interessado deverá encaminhar as plantas, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico com, no mínimo:

- a) 2 (duas) vias da situação/localização;
- b) 3 (três) vias do projeto arquitetônico;
- c) 2 (duas) vias do projeto hidrossanitário;
- d) 2 (duas) vias do projeto elétrico e rede lógica.
- ~~e) arquivo digital em formato PDF do jogo de plantas;~~

e) arquivo digital em formato PDF do jogo de plantas e arquivo em formato DWG da planta de situação/localização; (Nova redação dada pela Lei complementar nº 076, de 04 de maio de 2021).

- f) arquivo digital em formato PDF dos memoriais descritivos e ART/RRT.

Parágrafo único. A Administração regravará o envio dos arquivos digitais.

**Art. 15** A Administração analisará o processo no prazo máximo de 15 dias úteis a partir da data do protocolo.

Parágrafo único. Caso sejam necessárias alterações, o projeto será devolvido ao interessado, com as devidas anotações, para que promova as adequações necessárias com vistas a nova apresentação ao órgão executivo competente da Administração Pública, desta feita com a cópia do projeto corrigido.

**Art. 16** Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo “Aprovado” e a assinatura do servidor público municipal responsável pela aprovação de projetos, devidamente nomeado por portaria.

**Art. 17** A Administração manterá em seus arquivos uma via do projeto aprovado, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.

**Art. 18** As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecerão ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art. 19** As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas previamente à respectiva execução, pelo interessado, ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário acompanhado de 3 (três) vias do projeto a ser alterado.

## **CAPÍTULO III**

### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO**

#### **DAS OBRAS DE REFORMA E DEMOLIÇÃO**

**Art. 20** Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir.

Parágrafo único. Considera-se reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura ou na redução da área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

**Art. 21** A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente.

§ 1º. Tratando-se de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, ou qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura total, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

## **CAPÍTULO IV**

### **DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA**

**Art. 22** A aprovação do projeto e a licença para a execução da obra serão considerados válidos pelo prazo de dois anos, contado da data do despacho que deferir a aprovação do projeto.

**Art. 23** Faltando quinze dias para a caducidade do licenciamento, o interessado ou o responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, nos termos da lei vigente, devendo pagar as taxas correspondentes.

**Art. 24** O Município fixará anualmente o valor das taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para a execução de obras.

## **CAPÍTULO V**

### **DA ISENÇÃO DE PROJETOS E DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 25** Estão isentos da apresentação de projeto os seguintes serviços e obras:

I – construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, até a altura máxima de 2,00 metros;

II – rebaixamento do meio-fio;

III – reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento;

IV – galpões, viveiros, telheiros e depósitos de uso doméstico de até 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) de área coberta;

V – serviços de pintura;

VI – conserto de pavimentação de passeios públicos;

VII – reparos no revestimento de edificações;

VIII – reparos internos e substituição de aberturas em geral;

IX – construções de madeira de até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), situadas na zona rural, destinadas aos seus misteres, caso estejam localizadas a mais de 50 m (cinquenta

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 21)

metros) de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habitabilidade previstas nesta Lei.

X – construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

XI - serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados.

XII - galpões para obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS OBRAS PARALISADAS**

**Art. 26** No caso de paralisação de obra por mais de 3 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO HABITE-SE**

~~**Art. 27** Concluídas as obras, o interessado e o responsável técnico, deverão requerer ao Município a realização de vistoria para a expedição do Habite-se.~~

~~§ 1º Considera-se concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.~~

~~§ 2º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.~~

~~§ 3º O fornecimento do Habite se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas em lei específica, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.~~

~~§ 4º Somente será fornecido o Habite se para as edificações que tiverem seus passeios devidamente calçados com indicação máxima de até 3% em relação ao meio-fio, onde houver meio-fio e pavimentação.~~

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 22)

~~§ 5º Os lotes de esquina deverão possuir rampas de acessibilidade em conformidade com a NBR 9050.~~

**Art. 27** Concluídas as obras, o proprietário do imóvel deverá requerer ao Município a realização de vistoria para a expedição do Habite-se. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

§ 1º Considera-se concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

§ 2º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo Habite-se. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

§ 3º O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas em lei específica, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

§ 4º Somente será fornecido o Habite-se para as edificações que tiverem seus passeios devidamente calçados com indicação máxima de até 3% em relação ao meio-fio, onde houver meio-fio e pavimentação. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

§ 5º Os lotes de esquina deverão possuir rampas de acessibilidade em conformidade com a NBR 9050. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

~~**Art. 28** Ao requerer o Habite se, deverá ser encaminhada a seguinte documentação:~~

~~I para habitação unifamiliar isolada: requerimento assinado pelo responsável técnico com firma reconhecida juntamente com matrícula do imóvel atualizada com validade de 60 (sessenta) dias, expedida pelo Registro de Imóveis;~~

~~II para edificações industriais: requerimento assinado pelo responsável técnico com firma reconhecida juntamente com matrícula do imóvel atualizada com validade de 60 (sessenta) dias, expedida pelo Registro de Imóveis;~~

~~III para as demais edificações:~~

~~a) requerimento assinado pelo responsável técnico com firma reconhecida juntamente com matrícula do imóvel atualizada com validade de 60 (sessenta) dias, expedida pelo Registro de Imóveis;~~

~~b) carta de entrega dos elevadores, se for caso;~~

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 23)

~~e) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da central de gás, se for o caso.~~

**Art. 28** Ao requerer o Habite-se, deverá ser encaminhada a seguinte documentação: (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

I – para habitação unifamiliar isolada: requerimento assinado pelo proprietário, juntamente com matrícula do imóvel atualizada, com validade de 60 (sessenta) dias, expedida pelo Registro de Imóveis; (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

II – para edificações industriais: requerimento assinado pelo proprietário juntamente com matrícula do imóvel atualizada, com validade de 60 (sessenta) dias, expedida pelo Registro de Imóveis; (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

III – para as demais edificações: (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

a) requerimento assinado pelo proprietário juntamente com matrícula do imóvel atualizada, com validade de 60 (sessenta) dias, expedida pelo Registro de Imóveis; (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

b) carta de entrega dos elevadores, se for caso; (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da central de gás, se for o caso. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 064, de 03 de março de 2020).

**Art. 29** Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente umas das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade devidamente definida pelos quadros 01 e 02 da NBR 12721 de 2006.

Parágrafo único. Nos casos de Habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

**Art. 30** Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não atende ao pé-direito e/ou recuo, o proprietário poderá executar as modificações necessárias para adequação da edificação ao projeto aprovado ou optar pelo pagamento das respectivas multas, sendo, posteriormente, fornecido o Habite-se.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 24)

Parágrafo único. As edificações que não possuem projeto aprovado deverão ser regularizadas, seguindo o mesmo procedimento para a aprovação de obras novas. Neste caso, podendo ser aprovadas sem observância de pé-direito, recuo e/ou taxa de ocupação, desde que as respectivas multas estejam devidamente quitadas, sendo o comprovante anexado junto ao pedido de aprovação.

**Art. 31** Será fornecido Habite-se no prazo máximo de 15 dias úteis da realização da vistoria pelo órgão competente da Administração Municipal.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS PENALIDADES**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 32** O não cumprimento das disposições desta Lei, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretam ao infrator as seguintes penas:

- I – Multa;
- II – Embargo;
- III – Interdição;
- IV – Demolição.

Parágrafo único. Considera-se infrator o proprietário, o posseiro do imóvel ou, ainda, seus sucessores hereditários.

**Art. 33** Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração notificará o infrator, concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência ou para apresentação de defesa prévia, necessariamente escrita e instruída com as provas que entender cabíveis, ao Secretário Municipal de Planejamento, contado da data de recebimento da notificação pelo seu destinatário.

**Art. 34** Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação de que trata o artigo 33 desta Lei, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração.

**Art. 35** O Auto de Infração deverá conter:

I – a data e o local da infração;

II – a razão da infração;

III – o nome, o endereço e a assinatura do infrator;

IV – o nome, a assinatura e a categoria funcional do servidor público do autuante;

V – o nome, o endereço e a assinatura das testemunhas, se houver.

**Art. 36** Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de carta com aviso de recebimento ou, alternativamente, de publicação na imprensa oficial do Município ou jornal de circulação local.

§ 1º Ocorrendo a intimação do infrator por meio de publicação na imprensa oficial do Município ou jornal de circulação local, o início da contagem do prazo previsto no artigo 33 desta Lei iniciará no dia imediatamente posterior, desde que seja dia útil.

§ 2º Caso o dia imediatamente posterior à publicação da intimação na imprensa oficial do Município ou jornal de circulação local não recaia em dia útil, o início do prazo a que se refere o artigo 33 desta Lei será prorrogado para o primeiro dia útil imediatamente subsequente.

**Art. 37** No caso de revelia ou se a defesa prévia apresentada pelo infrator for julgada improcedente, ser-lhe-ão aplicadas as penalidades cabíveis, de acordo com o Auto de Infração e com o respectivo despacho da autoridade municipal que indeferiu a defesa.

§ 1º Em caso de pena de multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias, contados da sua intimação acerca do julgamento da defesa prévia apresentada, para efetuar o pagamento ou recorrer.

§ 2º Nos casos de embargo e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 3º Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

**Art. 38** Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

## SEÇÃO II

### DAS MULTAS

**Art. 39** Pela infração das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicáveis as seguintes multas:

I – se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença, R\$ 420,00(quatrocentos e vinte reais);

II – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida, R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais);

III – se houver a ocupação da edificação sem a expedição do Habite-se, R\$ 210,00 (duzentos e dez reais);

IV – se não for respeitado o embargo determinado, R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais);

V – se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos, R\$ 210,00 (duzentos e dez reais);

VI - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei, R\$ 210,00 (duzentos e dez reais);

VII – se as instalações de água e/ou esgoto forem mantidas com vazamentos e não for realizado o reparo no prazo concedido, R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais);

VIII – se as edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento não possuírem os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público, R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais);

IX – se não possuir o projeto e o alvará de execução e outros documentos exigidos no local da obra, R\$ 210,00 (duzentos e dez reais);

X – se não observar as prescrições sobre andaimes e tapumes, R\$ 210,00(duzentos e dez reais);

XI - se não forem cumpridas as determinações sobre conservação e limpeza dos logradouros e proteção às propriedades; R\$ 210,00(duzentos e dez reais);

XII – se não for observado o pé-direito mínimo exigido ao compartimento, R\$ 1.000,00 (um mil reais);

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 27)

XIII – se não for observado o recuo frontal, R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por metro quadrado de área construída;

XIV - se não for observado a taxa de ocupação, R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por metro quadrado de área construída;

### **SEÇÃO III**

#### **DOS EMBARGOS**

**Art. 40** Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento serão embargadas pelo Poder Público quando:

I – forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

II – estiverem sendo executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida;

III – for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos;

IV – não forem observadas as indicações de alinhamento;

V – estiverem sendo executadas as obras sem a responsabilidade de profissional técnico habilitado perante o conselho respectivo, ou que não seja credenciado junto ao Município;

VI – o profissional responsável pela obra sofrer suspensão ou cassação do registro profissional pelo conselho respectivo;

VII – estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

§ 1º O fiscal de obras do Município, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos incisos deste artigo, notificará o infrator.

§ 2º Se o infrator não for encontrado ou, sendo encontrado, negar-se a assinar a notificação ou o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de carta com aviso de recebimento ou, ainda, publicação na imprensa oficial do Município ou jornal de circulação local, na forma do artigo 36 desta Lei.

**Art. 41** O embargo só será levantado após o cumprimento integral das exigências consignadas no respectivo termo.

Parágrafo único. Não sendo cumpridas as exigências do termo de embargo, pelo infrator, a Administração Pública dará seguimento ao processo administrativo e, sempre que necessário, adotará as providências judiciais necessárias para a paralisação da obra.

## **SEÇÃO IV**

### **DA INTERDIÇÃO**

**Art. 42** Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou se não for respeitado o embargo determinado pela Administração Pública Municipal, na forma do art. 40 e seguintes desta Lei.

Parágrafo único. A aplicação do disposto neste artigo não prejudica a aplicação de outras penalidades previstas nesta Lei.

**Art. 43** A interdição será imposta por meio de termo escrito, que será fundamentado em vistoria prévia, realizada pelo órgão público competente, da qual deverá, obrigatoriamente, constar a assinatura de profissional técnico habilitado integrante do quadro de pessoal da Administração Municipal.

§ 1º O termo de interdição será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 2º Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Termo de Interdição, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 36 desta Lei.

## **SEÇÃO V**

### **DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 44** A Administração Pública Municipal poderá determinar a demolição total ou parcial de uma edificação nos casos em que:

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 29)

I – se tratar de obra clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem licença ou projeto aprovado, que não seja passível de regularização;

II – não houver o cumprimento integral das exigências constantes em termo de embargo de obra, conforme estabelecido nos artigos 40 e 41 desta Lei;

III – for executada sem observância de alinhamento;

IV - for executada em área de preservação permanente;

V - for executada a menos de 03 (três) metros de qualquer galeria e/ou canalização de esgoto sanitário ou de drenagem de águas pluviais;

VI - apresentar risco iminente à segurança pública e o proprietário não adotar as providências necessárias indicadas pela Administração Pública Municipal para restabelecer a segurança;

Parágrafo único. A demolição não será imposta desde que o proprietário do imóvel submeta ao órgão público municipal competente o respectivo projeto da edificação, demonstrado que preenche os requisitos regulamentares ou que, embora não os preenchendo, sejam executadas as modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

## **TÍTULO V**

### **OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **ANDAIMES**

**Art. 45** Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas brasileiras, devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II – ocupar, no máximo, a largura total do passeio público reduzida de um 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e observar a passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 30)

III – ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

IV – ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

**Art. 46** Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados, no mínimo, um metro do meio fio.

Parágrafo único. Os andaimes armados com cavalete ou escada devem ainda:

I – somente serem utilizados para serviços até a altura de até 5 (cinco) metros;

II – não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

## CAPÍTULO II

### TAPUMES

**Art. 47** Na área central definida em lei, ou fora dela, nas ruas de grande movimento, nenhuma construção ou demolição poderá ser feita, sem que haja, em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

§ 1º As construções recuadas de 8 (oito) metros ou mais estão isentas de construção do tapume no alinhamento.

§ 2º Nas zonas residenciais, fica dispensada a construção de tapume.

**Art. 48** A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.

**Art. 49** É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de, no mínimo, 1,00 m (um metro) para o trânsito de pedestres.

§ 1º As obras porventura existentes sobre o passeio devem ser sinalizadas e isoladas.

§ 2º Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, sendo impossível a preservação da área mínima determinada no *caput* deste artigo para o trânsito de pedestres, deverá ser feito um desvio pelo leito carroçável da via, providenciando-se uma

rampa provisória, com largura mínima definida pelo Poder Público e inclinação máxima de 10% (dez por cento).<sup>1</sup>

**Art. 50** Na área central definida em lei, ou fora dela, nas ruas de grande movimento, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de um metro, logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé-direito mínimo de 2 (dois) metros e 50 (cinquenta) centímetros.

**Art. 51** Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

### **CAPÍTULO III**

#### **CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO**

##### **ÀS PROPRIEDADES**

**Art. 52** Durante a execução das obras, o profissional técnico responsável deverá exercer todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

**Art. 53** Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo estritamente necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 54** No caso de se verificar a paralisação da obra por período superior a 90 (noventa) dias, o proprietário ou responsável pela construção deverá providenciar que:

- I - todos os seus vãos sejam fechados de maneira segura e conveniente;
- II - seus andaimes e tapumes sejam removidos, se construídos sobre o passeio;
- III - seus resíduos sólidos sejam removidos e recebam destinação final adequada.

## TÍTULO VI

### CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

#### CAPÍTULO I

##### TERRENOS NÃO EDIFICADOS

**Art. 55** Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados pelos seus proprietários, podendo, para tanto, o Município determinar as obras necessárias.

**Art. 56** Nos terrenos não edificados situados nos logradouros providos de pavimentação, que possuam desnível em relação ao passeio público oferecendo risco ao pedestre, será exigido o fechamento da testada por meio de cerca de tela ou muro.

**Art. 57** Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio e pavimentação no leito carroçável são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município em lei específica, e a mantê-los em bom estado de conservação e limpeza.

**Art. 58** Na hipótese de desatendimento das normas previstas neste Capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, poderá, o Município, avocar para si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção, na forma da lei.

#### CAPÍTULO II

##### TERRENOS EDIFICADOS

**Art. 59** Os muros de divisas que delimitam a área livre obrigatória, poderão ter, no máximo, 2 (dois) metros de altura em relação ao nível natural de terreno.

Parágrafo único. Se for necessária a construção de muro com altura superior à definida no *caput* deste artigo, o pedido de licença será analisado pelo órgão competente.

**Art. 60** Para construções das unidades multifamiliares, deverão ser observada a legislação de acesso das viaturas do Corpo de Bombeiros.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS**

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

**Art. 62** Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras, devendo prever licenciamento ambiental.

**Art. 63** Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isso, serem executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

**Art. 64** A execução de escavações, cortes e aterros com mais de 2 (dois) metros de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno deve ter um responsável técnico.

### **TÍTULO VII**

#### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 65** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. As fundações não podem invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, bem como sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 34)

**Art. 66** Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso, ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

§ 1º O saneamento do solo deverá ficar sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

§ 2º É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno que tenha servido como depósito de lixo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS**

**Art. 67** Em qualquer edificação, o terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

**Art. 68** As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 69** O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores, a serem instalados sob os passeios, de acordo com as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único. É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

**Art. 70** Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira, deverá ser juntada ao projeto uma declaração de autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida em cartório, concedendo permissão à indispensável ligação àquele coletor.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS PAREDES E DOS PISOS**

**Art. 71** A espessura mínima das paredes executadas em alvenaria de tijolo será de:

I – 15 cm (quinze centímetros), para paredes externas e internas;

II – 15 cm (quinze centímetros), para paredes que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes;

III – 10 cm (dez centímetros), para paredes que constituírem divisões internas.

Parágrafo único. As espessuras mínimas de paredes constantes neste artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico exigíveis para a obra.

**Art. 72** Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondentes a uma laje de concreto armado com espessura mínima conforme NBR 15.575/2013 – Desempenho de Edificações Habitacionais.

## CAPÍTULO IV

### DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

**Art. 73** Salvo os casos expressamente excepcionados, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições desta Lei.

§ 1º Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 30 cm<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos.

**Art. 74** O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poder ser inferior à fração estabelecida no Anexo I desta Lei.

§ 1º Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção da área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

§ 2º Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, poderá distar do teto, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito deste compartimento não ficando

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 36)

nunca à altura inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), a contar do piso deste compartimento.

**Art. 75** Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) delas.

Parágrafo único. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos principais confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno não podem ter, entre elas, distância menor que 3 (três) metros, mesmo que estejam numa única edificação.

**Art. 76** É permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI) desde que observadas as seguintes condições:

I – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

II – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

III – se o PVI servir apenas a compartimentos sanitários, este deve permitir a inscrição de um círculo de um metro de diâmetro e possuir área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo único. Os prismas de ventilação e iluminação devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 77** Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos com saída para o exterior da edificação.

**Art. 78** Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

**Art. 79** O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à fórmula definida no Anexo II desta Lei.

§ 1º Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e outra deverá ser, no máximo, de 1:3 (um para três).

§ 2º Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de n.

**Art. 80** A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

**Art. 81** O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou  $A/2$ .

**Art. 82** A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS PÉS-DIREITOS**

**Art. 83** Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:

I – para compartimentos destinados a residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), considerando as exceções previstas nesta Lei;

II – para compartimentos construídos com madeira, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), considerando as exceções previstas nesta Lei.

III – para compartimentos destinados a atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços, com exceção do disposto no inciso II.

b) 3,00m (três metros) em compartimento até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;

c) 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único: Em edificações residenciais, as garagens, áreas de serviço, lavanderias e varandas poderão ter pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); os depósitos poderão ter pé-direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), não se admitindo elemento estrutural abaixo de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 84** É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 38)

I – 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III – projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau nas seguintes proporções:

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**Art. 85** Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 86** São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas e os vãos de passagem.

Parágrafo único. Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

## **SEÇÃO I**

### **DOS CORREDORES, DAS ESCADAS E DAS RAMPAS**

**Art. 87** Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

I – de uso privativo, se restritos à utilização de unidades autônomas, sem acesso ao público em geral, tais como os pertencentes a residências, apartamentos e interior de lojas.

II – de uso comum, se de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimentos de hospedagem e salas comerciais.

III – de uso coletivo, se de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esportes e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

§ 1º Se de uso privativo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

§ 2º Se de uso comum, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros) e 5 cm (cinco centímetros) a mais para cada metro de comprimento excedente ou fração.

§ 3º Se de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser dimensionados de acordo com os critérios do Anexo III desta Lei.

**Art. 88** Os corredores e galerias comerciais deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I – 2 (dois) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

II – 3 (três) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo único. Se o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais deverão ser dotados de um hall a cada 60m (sessenta metros), onde possa ser inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Art. 89** É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais ou de uso privativo no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deve ter no mínimo 30 cm (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 10 (dez centímetros).

Parágrafo único. É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 10 cm (dez centímetros), no mínimo, e a largura mínima da

escada seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estando dotados obrigatoriamente de corrimão.

**Art. 90** As escadas e rampas para pedestres em geral devem atender aos seguintes parâmetros:

I – escadas de uso privativo:

a) altura máxima do espelho do degrau: 0,185 (dezoito centímetros e meio);

b) largura mínima do piso do degrau: 0,25m (vinte e cinco centímetros).

II – escadas de uso comum ou coletivo:

a) altura máxima do espelho do degrau: 0,18m (dezoito centímetros);

b) largura mínima do piso do degrau: 0,27m (vinte e sete centímetros).

III – inclinação máxima da rampa de uso privativo: 12% (doze por cento).

Parágrafo único. As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não podem ser inferiores a 15 cm (quinze centímetros).

**Art. 91** Na construção de escadas e rampas em geral, deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

I – serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

III – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

**Art. 92** Além das exigências estabelecidas no artigo 91 desta Lei, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá observar ainda:

I – ser construída em material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II – ser dotada de corrimão, que deve estar situado entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) acima do nível do piso, sendo, em escadas,

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 41)

esta medida tomada verticalmente, e afastados 40 mm (quarenta milímetros), no mínimo, das paredes ou guardas às quais forem fixados;

III – as escadas e rampas com largura superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário, com as mesmas características do inciso II deste artigo;

IV – não poderá ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI – os lances serão preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 1º Uma escada pode ter corrimões em diversas alturas, além do corrimão principal na altura exigida no inciso II deste artigo, porém, em escolas, jardins-de-infância e assemelhados, deverão ser instalados corrimões nas alturas indicadas para os respectivos usuários, além do corrimão principal.

§ 2º Escadas externas de caráter monumental podem, excepcionalmente, ter apenas dois corrimões laterais, independentemente de sua largura, quando não forem utilizadas por grandes multidões.

## SEÇÃO II

### DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS À PROVA DE FUMAÇA

**Art. 93** Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. A escada enclausurada à prova de fumaça tem a sua caixa envolvida por paredes corta-fogo e é dotada de portas corta-fogo, cujo acesso é por antecâmara igualmente enclausurada ou local aberto, de modo a evitar fogo e fumaça em caso de incêndio.

**Art. 94** A escada enclausurada à prova de fumaça deve ser constituída de material incombustível, servir a todos os pavimentos e atender os seguintes requisitos:

I – ter suas caixas enclausuradas por paredes resistentes a 4 (quatro) horas de fogo;

II – ter ingresso por antecâmaras ventiladas, terraços ou balcões;

III – ser providas de portas estanques à fumaça e resistentes a 30 (trinta) minutos de fogo em sua comunicação com a antecâmara.

IV – ter lances retos, não se permitindo lanços mistos, isto é, as chamadas escadas em leque, ou lanços curvos;

V – ser dotada de corrimão;

VI – ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com materiais resistentes à propagação superficial de chama e com antiderrapantes, e que permaneçam antiderrapantes com o uso;

VII – quanto à largura:

a) ser proporcionais ao número de pessoas que por elas devam transitar em caso de emergência;

b) ser medidas no ponto mais estreito da escada ou patamar, excluindo os corrimões (mas não as guardas ou balaustradas), que se podem projetar até 10 cm (dez centímetros) de cada lado, sem obrigatoriedade de aumento na largura das escadas;

c) ter, quando se desenvolver em lanços paralelos, espaço mínimo de 10 cm (dez centímetros) entre lanços, para permitir localização de guarda ou fixação do corrimão.

VIII – quanto aos degraus:

a) ter altura compreendida entre 16 cm (dezesesseis centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros), com tolerância de 5 mm (cinco milímetros);

b) ter largura dimensionada pela fórmula de Blondel:  $63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 64 \text{ cm}$ ;

c) ter, num mesmo lanço, larguras e alturas iguais e, em lanços sucessivos de uma mesma escada, diferenças entre as alturas de degraus de, no máximo, 5 mm (cinco milímetros);

IX – o lanço mínimo deve ser de três degraus e o lanço máximo, entre dois patamares consecutivos, não deve ultrapassar 3,70 m (três metros e setenta centímetros) de altura;

X – não admitir, nas caixas da escada, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

XI – não ter trânsito;

XII – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

XIII – dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

**Art. 95** As antecâmaras, para ingresso nas escadas enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas, devem:

I – ter comprimento mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II – ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – ser dotadas de porta corta-fogo na entrada, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)<sup>2</sup>, e de porta estanque à fumaça na comunicação com a caixa da escada;

IV – ser ventiladas por dutos de entrada e saída de ar:

a) a abertura de entrada de ar do duto situada junto ao piso, ou, no máximo, a 15 cm (quinze centímetros) deste, terá área mínima de 0,84 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro centímetros quadrados) e, quando retangular, obedecendo à proporção máxima de 1:4 entre suas dimensões;

b) a abertura de saída de ar do duto situada junto ao teto, ou, no máximo, a 15 cm (quinze centímetros) deste, terá área mínima de 0,84 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro centímetros quadrados) e, quando retangular, obedecendo à proporção máxima de 1:4 entre suas dimensões;

c) ter, entre as aberturas de entrada e de saída de ar, a distância vertical mínima de 2 m (dois metros), medida eixo a eixo;

---

<sup>2</sup> Atualmente, em vigor, as normas que disciplinam a matéria são as NBR 9077 e a NBR 11742.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 44)

d) ter a abertura de saída de ar situada, no máximo, a uma distância horizontal de 3 m (três metros), medida em planta, da porta de entrada da antecâmara, e a abertura de entrada de ar situada, no máximo, a uma distância horizontal de 3 m (três metros), medida em planta, da porta de entrada da escada.

### SEÇÃO III

#### DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

**Art. 96** O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes são feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e por técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único. A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

**Art. 97** É obrigatória a instalação de elevadores de emergência<sup>3</sup>:

I – em todas as edificações com cinco ou mais pavimentos contando do nível da calçada, excetuados os prédios de garagens automáticas, sem acesso ao público e sem abastecimento, e em torres exclusivamente monumentais pertencentes a igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral.

II – nas edificações destinadas a serviços de saúde e ocupacional, tais como asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, hospitais, casas de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura, sempre que sua altura ultrapassar 12 m (doze metros).

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II deste artigo, o elevador de emergência deve ter cabine com dimensões apropriadas para o transporte de maca.

### SEÇÃO IV

#### DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS

**Art. 98** Os vãos de passagem e portas devem atender as seguintes larguras mínimas:

---

<sup>3</sup> Quanto aos elevadores de emergência, devem atender a todas as normas gerais de segurança previstas nas NBR 5410, NBR 7192 e NBR 9077, expedidas pela ABNT.

I - dependências em geral: 0,80m (oitenta centímetros);

II – sanitários: 0,70m (setenta centímetros);

III – unidades de passagem válidas por duas unidades de passagem: 1,1 m (um metro e dez centímetros);

IV – unidades de passagem em duas folhas válidas por três: 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros).

§ 1º As unidades de passagem cuja largura for igual ou superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deverão ter corrimão central.

§ 2º As portas e vãos de passagem devem ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 99** Se as portas dividem corredores que constituem rotas de saída, deverão:

I – ter condições de reter a fumaça e ser providas de visor transparente de área mínima de 7 cm<sup>2</sup> (sete centímetros quadrados), com altura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

II – abrir no sentido do fluxo de saída;

III – abrir nos dois sentidos, caso o corredor possibilite saída nos dois sentidos.

**Art. 100** É vedado o uso de peças plásticas em fechaduras, espelhos, maçanetas, dobradiças e outros, em portas de:

I – rotas de saída;

II – entrada em unidades autônomas;

III – salas com capacidade acima de 50 pessoas.

## CAPÍTULO VII

### DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

**Art. 101** É livre a composição das fachadas, desde que não contrarie as disposições desta Lei.

**Art. 102** As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento arquitetônico e ser convenientemente conservadas considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

**Art. 103** É permitida a construção ou a projeção de fachadas sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

I – marquises e beirais;

II – varandas abertas e corpos avançados até 10% (dez por cento) da largura do logradouro, limitando-se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento;

III – saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

**Art. 104** É permitida a construção:

I – de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;

II – de guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;

**Art. 105** Qualquer saliência projetada sobre o passeio, para as hipóteses previstas nos artigos 103 e 104 desta Lei, deve obedecer à cota mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 106** A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

§ 1º As marquises devem ser construídas de material incombustível.

§ 2º As águas pluviais coletadas sobre as marquises devem ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou, se inexistente este, às sarjetas.

§ 3º A construção de marquises não pode prejudicar a arborização e a iluminação pública.

§ 4º Após a construção, o proprietário do imóvel deverá apresentar laudo técnico de segurança da marquise, a cada cinco anos.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 107** O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I – residência unifamiliar: 1 (uma) vaga;

II – residência multifamiliar: 1 (uma) vaga para cada 01 (uma) unidade residencial;

III – supermercados com área superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV – restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

V – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

VIII – outras edificações comerciais não especificadas nos incisos anteriores: 1 (uma) vaga para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

§ 1º É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, a efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos os depósitos, as cozinhas, a circulação de serviço e similares.

§ 2º As vagas mínimas em prédios comerciais devem ser acessíveis ao público.

**Art. 108.** A área mínima por vaga é de 11m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 109** É proibida a utilização do recuo frontal dos lotes, para cômputo de vagas de veículos mínimas exigidas para as edificações residenciais.

**Art. 110** Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

I – estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II – piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas em edificações não residenciais deverão também ser arborizadas e ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

**Art. 111** Os estacionamentos existentes anteriormente à vigência desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências nela prevista.

**Art. 112** Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção.

Parágrafo único. As vagas a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser em número equivalente a 2% (dois por cento) do total, garantida, no mínimo, uma vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.<sup>4</sup>

**Art. 113** O cálculo do número de vagas para estacionamento naquelas edificações não previstas por esta Lei será estabelecido por decreto, observado, obrigatoriamente, o que determina o artigo 120 desta Lei.

**Art. 114** Será admitido o rebaixamento do meio-fio em até 50% da testada, desde que comporte no mínimo uma vaga de estacionamento pública com no mínimo 05 (cinco) metros.

§ 1º. O rebaixamento contínuo poderá ter no máximo 7,5 metros de comprimento.

---

4 A redação deste artigo obedece ao que determina o art. 7º da Lei Federal n.º 10.098, de 19 de dezembro de 2009, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. A ABNT editou a NBR 9050, que trata da “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 49)

§ 2º. Edificações comerciais que disponibilizarem vagas de estacionamento em frente ao prédio poderão rebaixar o meio-fio em até 50% (cinquenta por cento) da testada.

## **TÍTULO VIII**

### **DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 115** Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das Instalações Consumidoras da empresa concessionária de energia elétrica do Município.

Parágrafo único. As disposições do *caput* aplicam-se igualmente a reformas ou ampliações da rede elétrica de edificações.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

**Art. 116.** As instalações prediais de água devem atender o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto do SEMAE – Serviço Municipal de Água e Esgoto.

**Art. 117** Toda edificação deverá possuir uma caixa de água com capacidade mínima de 500 litros.

**Art. 118** Toda instalação hidráulica deve ser mantida em perfeito estado de conservação, sem qualquer tipo de vazamento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 119** As instalações prediais de água e esgoto devem atender, além do que dispõe esta Lei, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de Água e Esgoto.

**Art. 120** As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligadas à rede cloacal específica e com Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, no final.

**Art. 121** Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossa séptica, filtro anaeróbio e, quando não houver rede coletora mista, sumidouro, obedecendo às seguintes especializações:

I – quanto à fossa séptica e filtro anaeróbio:

a) deve ser dimensionada de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza.

II – quanto ao sumidouro:

a) deve ser dimensionado de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tendo capacidade nunca inferior a 1,5m<sup>3</sup> (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);

b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;

c) deve localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

~~Parágrafo único. Quando for impossível a instalação de sumidouro, seja por falta de espaço físico ou impermeabilidade do solo, a água residuária posterior ao processo de tratamento através de fossa séptica e filtro anaeróbio terá a destinação determinada pela Administração Municipal.~~

**§1º** Quando for impossível a instalação de sumidouro, seja por falta de espaço físico ou impermeabilidade do solo, a água residuária posterior ao processo de tratamento

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 51)  
através de fossa séptica e filtro anaeróbio terá a destinação determinada pela Administração Municipal. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 076, de 04 de maio de 2021).

**§2º** Quando não for possível a aferição do sistema de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro, na vistoria para emissão da Certidão Habite-se, por questão de os mesmos estarem enterrados, abaixo de algum piso ou edificação, para casos de regularizações ou ampliações, será permitida a apresentação de uma Declaração assinada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico do projeto, com reconhecimento de assinaturas, afirmando que o sistema foi instalado. O modelo da declaração estará disponibilizado no site Oficial do Município. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 076, de 04 de maio de 2021).

**Art. 122** Toda instalação sanitária deve ser mantida em perfeito estado de conservação, sem qualquer tipo de vazamento.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 123** Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 124** Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que tais instalações atendam às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os equipamentos utilizados para tanto sejam certificados pelo INMETRO devendo atender, ainda, as resoluções técnicas do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida a instalação de gás central, também de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 125** Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem estar de acordo com as resoluções técnicas do Corpo de Bombeiros e ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I – porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 52)

II – ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo duas aberturas de 5cm (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1º No interior dos armários de alvenaria situados na cozinha ou na área de serviço para instalação dos recipientes de gás, não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2º Para efeito de dimensionamento, deve ser previsto local para 2 (dois) recipientes de gás em cada economia, considerando-se, para cada recipiente, um espaço de 0,40 x 0,40 x 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).

## CAPÍTULO V

### DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

**Art. 126** Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia.

**Art. 127** A tubulação para serviços telefônicos em cada economia, nas edificações de uso multifamiliar, comerciais, industriais e de prestação de serviços deverá ser interligada em uma caixa principal do prédio, que termine e una os cabos de rede telefônica externa e o(s) cabo(s) da rede telefônica interna do prédio, destinada à instalação de dispositivos de supervisão e/ou proteção da concessionária.

Parágrafo único. Nas edificações descritas no *caput* deste artigo, poderão ser instaladas caixas de distribuição geral secundária, desde que previstas no respectivo projeto e trate-se de obra constituída por vários blocos.

## CAPÍTULO VI

### DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR

**Art. 128** As instalações de sistemas de ar condicionado devem obedecer ao que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)<sup>5</sup>, devendo, tanto no projeto quanto na execução da obra, serem adotadas as precauções necessárias a fim de que a instalação de ar-condicionado não cause influências prejudiciais à vizinhança, no que se refere a ruído, temperatura, umidade e velocidade de funcionamento dos respectivos aparelhos.

**Art. 129** Todos os aparelhos de condicionador de ar instalados em edificações sediadas no território do Município devem ser dotados de instalações coletoras de água, que garantam a manutenção das condições físicas da estrutura construída contra umidade, bem como os espaços de uso comum, nestes incluídos calçadas e passeios, contra vazamentos que escorram de janelas, paredes ou marquises.

## CAPÍTULO VII

### DAS CHAMINÉS

**Art. 130** Os estabelecimentos cuja atividade obrigue à instalação de chaminé devem solicitar autorização do órgão executivo municipal de meio ambiente e obedecerem às disposições do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente.

## CAPÍTULO VIII

### DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

~~**Art. 131** É obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para raios) em toda edificação com quatro ou mais pavimentos.~~

---

5 Sobre Instalações Centrais de Ar-Condicionado para conforto, recomenda-se o conhecimento da NBR 16401 da ABNT.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 54)

~~Parágrafo único. É também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no *caput* deste artigo, por sua natureza, sejam suscetíveis a maior incidência de descargas elétricas de origem atmosférica.<sup>6</sup>~~

**Art. 131** É obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA (para-raios) em toda edificação com quatro ou mais pavimentos. (Nova redação dada pela Lei complementar nº 069, de 25 de agosto de 2020).

§ 1º Nas edificações, independentemente do número de pavimentos, quando o responsável técnico verificar a necessidade de instalação do SPDA, pela natureza e características da edificação, no momento da concessão do Habite-se, será exigido Laudo Técnico, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), elaborado por profissional legalmente habilitado, indicando que o sistema seguiu todas as especificações da NBR 5419, que atende o nível de proteção e que está em funcionamento. (Parágrafo acrescentado dada pela Lei complementar nº 069, de 25 de agosto de 2020).

§ 2º No caso de edificações de quatro ou mais pavimentos que possuam parâmetros para isenção do SPDA, de acordo com a NBR 5419, deve ser apresentado Laudo Técnico, com ART, elaborado por profissional legalmente habilitado, indicando a dispensabilidade da instalação, caso em que a instalação do sistema será dispensada. (Parágrafo acrescentado pela Lei complementar nº 069, de 25 de agosto de 2020).

§ 3º Quando da concessão de Habite-se, nas edificações em que o sistema já se encontra instalado, será exigido Laudo Técnico com ART, elaborado por profissional legalmente habilitado, indicando que o sistema seguiu todas as especificações da NBR 5419, que atende o nível de proteção e que está em funcionamento. (Parágrafo acrescentado pela Lei complementar nº 069, de 25 de agosto de 2020).

~~**Art. 132** O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) deve constar do projeto arquitetônico da edificação, para que seja construído de forma integrada com os elementos condutores da própria estrutura, de acordo com o que estabelece norma técnica específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~

---

<sup>6</sup> Sobre Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas, recomenda-se o conhecimento da NBR 5419/2015 e resoluções técnicas do CBMRS.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 55)

**Art. 132** O sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA (para-raios), deve constar do projeto arquitetônico da edificação, quando exigível, para que seja construído de forma integrada com os elementos condutores da própria estrutura, de acordo com o que estabelece norma técnica específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Nova redação dada pela Lei complementar n.º 069, de 25 de agosto de 2020).

**Art. 133** As exigências quanto às instalações de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS**

**Art. 134** Deverá ser observado a Legislação em vigor do CBMRS - Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul - e respectivas NBRs e resoluções técnicas, ao qual deverá passar por análise e aprovação do CBMRS.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS ANTENAS**

**Art. 135** Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

## **TÍTULO IX**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 136** Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

I – Residenciais, para habitação unifamiliar ou multifamiliar;

II – Não-residenciais, que subdividem-se, por sua vez, em:

a) Comerciais, para a compra e venda de mercadorias;

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 56)

b) De Serviços, para o fornecimento de determinada utilidade;

c) Industriais, para qualquer operação definida, pela legislação federal, como de transformação de matéria-prima;

d) Institucionais, para as atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;

III – Mistas, as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso definidas nos incisos anteriores deste artigo.

## **CAPÍTULO I**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS CASAS DE MADEIRA**

**Art. 137** As casas construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo devem constituir uma única economia e possuir, no máximo, um pavimento, devendo observar os afastamentos mínimos de:

I – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno;

II – 3 m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote;

III – 4 m (quatro metros) de qualquer alinhamento.

Parágrafo único. O afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.

## SEÇÃO II

### DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 138** Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Art. 139** O Município pode elaborar projetos de habitações de interesse social e disponibilizá-los a pessoas sem habitação própria e que os requeiram com a finalidade de edificação de sua moradia.

Parágrafo único. Na hipótese descrita no *caput* deste artigo, a realização da obra será custeada com recursos próprios do requerente.

**Art. 140** As edificações de habitações de interesse social devem atender, além das disposições deste Código, as normas definidas em lei específica da política municipal de habitação de interesse social, no que forem pertinentes.

Parágrafo único. Ficam integradas a este Código as Leis Municipais em vigor ou que venham a ser instituídas, destinadas a incentivar a construção de habitações de interesse social.

**Art. 141** Cabe ao Poder Executivo Municipal a rápida tramitação do pedido de licenciamento do projeto para fins de execução da obra de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Ficarão isentos do pagamento das taxas decorrentes da aplicação desta Lei os proprietários de imóveis destinados à edificação de habitação de interesse social que, alternativamente:

I – cumprirem todos os requisitos previstos para inclusão de seus dados no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, de que trata o Decreto Federal n.º 6.135, de 26 de junho de 2007, ou norma que vier a substituí-lo, bem como os regulamentos expedidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Combate à Fome (MDS) sobre a matéria; ou,

II – satisfizerem as exigências previstas em lei municipal específica, que vier a ser editada para fins de dispor sobre o assunto.

### SEÇÃO III

#### DOS EDIFÍCIOS

**Art. 142** Os edifícios residenciais devem ter:

I – no mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 147 desta Lei;

II – no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência;

III – nos prédios mistos em que uma das atividades seja residencial:

a) acesso e circulação totalmente independentes para todas as diferentes destinações da edificação;

b) atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que aos edifícios forem pertinentes.

**Art. 143** Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

**Art. 144** Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo, 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque, na cozinha.

§ 1º Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições previstas no *caput* deste artigo, a cozinha pode constituir ambiente único com o compartimento principal.

§ 2º Nas condições estabelecidas neste artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, ainda que por processo mecânico, sendo vedada a ventilação natural por duto.

**Art. 145** As unidades autônomas devem ter as seguintes áreas mínimas úteis, de acordo com o número de seus compartimentos principais:

I – um compartimento principal: 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

II – dois compartimentos principais: 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

III – três compartimentos principais: 32,00m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados).

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, não se consideram as dependências com área menor ou igual a 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 146** Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 147** Os sanitários devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

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

II – um vaso sanitário e um lavatório;

III – dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com, no mínimo, largura de 60 cm (sessenta centímetros), afastamento de 15 cm (quinze centímetros) entre si e 20 cm (vinte centímetros) das paredes, sendo considerado, para o dimensionamento, as seguintes medidas mínimas:

a) lavatório: 55 cm X 40 cm (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros);

b) vaso e bidê: 40 cm X 60 cm (quarenta centímetros por sessenta centímetros);

c) local para chuveiro: com área mínima de 60 cm<sup>2</sup> (sessenta e três decímetros quadrados) e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 70 cm (setenta centímetros);

IV – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável e impermeável e resistente;

Parágrafo único. Os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

**Art. 148** As cozinhas devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

I – pé-direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II – tampo com pia;

III – área que permita a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 80 cm (oitenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas:

a) refrigerador: 70 cm X 70 cm (setenta centímetros por setenta centímetros);

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 60)

b) fogão: 60 cm X 60 cm (sessenta centímetros por sessenta centímetros);

c) balcão para pia: 1,20 m X 60 cm (um metro e vinte centímetros por sessenta centímetros);

IV – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 149** As lavanderias devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

I – pé-direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II – tanque;

III - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar roupas e espaço para 2 (dois) botijões de gás de 13 kg (treze quilos), garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas:

a) tanque: 70 cm X 50 cm (setenta centímetros por cinquenta centímetros);

b) máquina de lavar: 60 cm X 60 cm (sessenta centímetros por sessenta centímetros);

c) botijões de gás: 40 cm X 40 cm (quarenta centímetros por quarenta centímetros);

IV – paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Parágrafo único. Se o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deverá ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou venezianas para ventilação permanente.

## CAPÍTULO II

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 150** São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 151** As edificações não residenciais devem ter:

I – estrutura e entrepiso resistentes ao fogo, exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízo ao entorno, a critério da Administração Pública Municipal;

II – quando com mais de uma economia e acesso comum:

a) instalações sanitárias de serviço compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 147 desta Lei;

b) caixa receptora de correspondência, localizada no pavimento de acesso.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que às edificações não residenciais forem pertinentes.

**Art. 152** As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições desta Lei, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como ao Código de Posturas do Município, sem prejuízo das demais legislações ambientais.

**Art. 153** As edificações não residenciais devem, quando da apresentação do projeto arquitetônico de construção, instalação e adaptação, assim como da composição de mobiliário e espaços, atender às condições de acessibilidade<sup>7</sup>, de modo a proporcionar à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente.

---

7 As normas técnicas relativas à acessibilidade foram definidas pela ABNT na NBR 9050.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 62)

Parágrafo único. As disposições deste artigo aplicam-se a todos os espaços, edificações, mobiliário e equipamentos urbanos que vierem a ser objeto de reformas e ampliações, para serem considerados acessíveis.

**Art. 154** Refeitórios, cozinhas, copas, despensas e depósitos de gêneros alimentícios, lavanderias, cozinhas e ambulatórios devem:

I – ser dimensionados conforme equipamento específico;

II – ter piso e paredes até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

## SEÇÃO II

### DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

**Art. 155** Os edifícios não residenciais que servirem à instalação de escritórios devem ter:

I – portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II – no mínimo, um compartimento principal com área de 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

III - em cada pavimento, sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala.

Parágrafo único. É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

## SEÇÃO III

### DAS LOJAS

**Art. 156** As lojas são edificações não residenciais destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, que devem ter:

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 63)

I – instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

§ 1º É exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), devendo ser adaptado para pessoas com deficiência.

§ 2º Será exigido que, pelo menos, um dos conjuntos seja para PCD, nos casos do inciso I e II..

## SEÇÃO IV

### DOS HOTÉIS

**Art. 157** As edificações destinadas a hotéis e congêneres devem ter:

I – vestíbulo com local para instalação de portaria;

II – local para guarda de bagagens;

III – elevador, quando com mais de 3 (três) pavimentos;

IV – os compartimentos destinados a alojamento atendendo, quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

V – em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

VI – vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

VII – garantido o fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir, no mínimo, um lavatório.

**Art. 158** As pensões e similares podem ter a área dos dormitórios reduzida para 7 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 (cinco) dormitórios.

## SEÇÃO V

### DAS ESCOLAS

**Art. 159** As edificações destinadas a escolas deverão ter:

I – instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino:

1. um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;

2. um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

b) feminino:

1. um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas;

2. um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

c) funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte);

d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);

II – garantido o fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e à 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Parágrafo único. Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

**Art. 160** Nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem ser previstos locais de recreação com as seguintes características:

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 65)

I – local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar drenagem;

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

Parágrafo único. Não se consideram como local de recreação coberto os corredores e passagens da edificação.

**Art. 161** As escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

**Art. 162** As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

I – pé-direito mínimo de 3 (três metros);

II – nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico:

a) comprimento máximo de 8 m (oito metros);

b) largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso a verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

## SEÇÃO VI

### DAS CRECHES, MATERNAS E JARDINS DE INFÂNCIA

**Art. 163** As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância devem:

I – possuir instalação sanitária infantil, para crianças de um a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório para cada 10 (dez) crianças e, um local para chuveiro para cada 20 (vinte) crianças;

II – possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários;

III - possuir vestiário com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo considerado 30 cm<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por funcionário.

## SEÇÃO VII

### DOS CINEMAS E ASSEMELHADOS

**Art. 164** As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e similares devem garantir conforto, segurança, boa visibilidade e acústica ao público, devendo satisfazer aos seguintes requisitos, além das exigências desta Lei e das demais disposições que lhes forem aplicáveis:

I – ser de 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;

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculadas na base de 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

III – ter instalação de iluminação de emergência;

IV – ter saídas de emergência, nos termos das normas vigentes;

V – ter dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes;

VI – ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro, conforme dimensões do art. 152 desta Lei ;

VII – corredores completamente independentes das demais economias contíguas e superpostas;

VIII – possuir sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 20 cm<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

IX – ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

X – ter isolamento acústico;

XI – ter acessibilidade de 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física, em especial para pessoas com cadeiras de rodas e pessoas com mobilidade reduzida, nos termos das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)<sup>8</sup>.

Parágrafo único. Em auditórios de estabelecimento de ensino, poderão ser dispensadas as exigências dos incisos II, VI e VIII deste artigo, sendo que, quanto aos sanitários, deverá haver a possibilidade de uso dos existentes em outras dependências do prédio.

**Art. 165** Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e assemelhados, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I – quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as saídas da edificação deverão ter largura total correspondente a um centímetro, por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de um milímetro por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III – quanto às circulações internas da sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de um metro e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de um milímetro por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – quanto às escadas:

---

8 Sobre o tema, verificar o item 8.2 da NBR 9050, da ABNT.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 68)

a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares; largura essa a ser aumentada à razão de um milímetro por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), deverão ter patamares com profundidade mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

Parágrafo único. As edificações de que trata o *caput* deste artigo deverão ter dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes.

## SEÇÃO VIII

### DOS TEMPLOS

**Art. 166** As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório.

II – instalação de iluminação de emergência;

III– saídas de emergência, nos termos das normas vigentes;

IV – dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes.

V – isolamento acústico.

Parágrafo único. Aplicam-se às edificações destinadas a templos as exigências de acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida previstas na legislação federal e nesta Lei.

## SEÇÃO IX

### DOS GINÁSIOS

**Art. 167** Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

**Art. 168** Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino:

1. um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;
2. um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino: um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

II – ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sexo masculino:

1. cinco conjuntos de vaso, lavatório e mictório;
2. dez chuveiros;

b) para o sexo feminino:

1. dez vasos;
2. cinco lavatórios;
3. dez chuveiros.

III – ter vestiários separados por sexo;

IV – satisfazer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)<sup>9</sup> de acessibilidade, em especial quanto às portas, as rotas de acesso destinadas à

---

9 Sobre o tema, verificar o item 8.5 da NBR 9050, da ABNT.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 70)  
circulação de praticantes de esportes, arquibancadas, vestiários, sanitários e áreas para prática de esporte, com exceção de campos gramados, arenosos ou similares.

## SEÇÃO X

### DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES

**Art. 169** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – pé-direito mínimo de 3 m (três metros) exceto em corredores e sanitários;

II – corredores com pavimentação de material liso resistente, impermeável e lavável;

III – instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento, de acordo com o artigo 147 desta Lei;

IV – quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

V – instalações de energia elétrica de emergência constituído de no mínimo um motogerador.

**Art. 170** Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação federal e estadual pertinente, em especial as normas expedidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA)<sup>10</sup> e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 171** Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências desta Lei, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, com a respectiva remodelação da construção hospitalar, obedecendo-se, para tanto, aos procedimentos definidos neste Código.

---

10 Resolução – RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, da ANVISA, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.

## SEÇÃO XI

### DOS PAVILHÕES

**Art. 172** Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

**Art. 173** Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

II – vestiários separados por sexo;

III – caixa separadora de óleo e lama, se for o caso;

IV – janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2 m (dois metros), exceto no setor administrativo;

V – área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.

## SEÇÃO XII

### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

**Art. 174** São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, associado ou não a serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

**Art. 175** A instalação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos, além de atender às normas federais que regulam a atividade e as normas de proteção ao trabalho, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – ter área suficiente à parada e manobra dos veículos, evitando a estocagem dos mesmos na via pública, nas horas de maior movimento;

II – instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade geradas situem-se dentro dos limites do próprio terreno;

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 72)

III – possuir reservatório para armazenamento das águas de chuva, com capacidade mínima estabelecida pelas NBRs.

IV - ter serviço de suprimento de ar;

V – ser provida de instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VI – possuir vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VII – ter muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VIII – ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, com extensão não superior a 7 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo, a posição e número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

Parágrafo único. Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos só poderão ser realizados se houver, na edificação do posto de abastecimento, caixa separadora de óleo e lama conforme NBR 13786 de 2005.

**Art. 176** Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

I – as colunas e válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas, no mínimo, 6 m (seis metros) dos alinhamentos e 7 m (sete metros) das divisas;

II – os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

III – o local de estacionamento do caminhão tanque deve distar 7 m (sete metros) das divisas e alinhamentos.

## **SEÇÃO XIII**

### **DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES**

**Art. 177** Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 73)

I – cozinha, copa, despensa e depósito, obrigatoriamente com paredes, até a altura do teto, e pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área útil;

III – instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;

IV – central de gás, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

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

## **SEÇÃO XIV**

### **DOS CLUBES**

**Art. 178** Clubes são edificações destinadas às atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados, que além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I – ter instalações sanitárias separadas por sexo;

II – atender a legislação estadual de saúde;

III – atender a legislação ambiental;

IV – ter saídas de emergência;

V – se dotado de piscina, o piso no entorno não deve ter superfície escorregadia ou excessivamente abrasiva, e as bordas e degraus de acesso à água devem ter acabamento arredondado;

VI – se a edificação contiver sala de espetáculos, satisfazer as exigências dos artigos 164 e 165 desta Lei;

VII – se a edificação contiver sala de danças, ser essa equipada com instalação de renovação mecânica de ar.

## SEÇÃO XV

### DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

**Art. 179** As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:

- I - instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;
- II - responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- III - recolhimento de guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).
- IV – plano de prevenção e combate a incêndio.

## TÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 180** A numeração das edificações será fornecida pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números sequenciados, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

**Art. 181** Os padrões desejáveis de desempenho das edificações poderão ser objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

**Art. 182** As referências, neste Código, a outras leis, normas e instituições, pelo seu número, código ou denominação, são automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

**Art. 183** Os casos omissos nesta Lei Municipal são resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 184** Fica o Poder Executivo autorizado por Decreto, a corrigir anualmente, pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, todos os valores expressos em moeda corrente nacional, contidos nesta Lei.

**Art. 185** Fica revogada a Lei Complementar n.º 003, de 22 de dezembro de 2006.

**Art. 186** Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 75)

Gabinete do Prefeito, 27 de junho de 2017.

**GUIDO HOFF,**  
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Secretaria Municipal de Administração, 27 de junho de 2017.

LEANDRO CLAUD WAGNER, Secretário.

ANEXO I

**Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural.**

<b>Uso</b>	<b>Tipologia e ou Compartimento</b>	<b>Ventilação e iluminação da fração da área do piso</b>
Residencial	Compartimentos principais	1/7
	Cozinha - lavanderias	1/8
Não Residencial	Salas, escritórios, hotéis, hospitais, clínicas, edifícios administrativos, locais para refeições, etc.	1/7
	Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público	1/12

**ANEXO II**

**Cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar**

**(art. 86 desta Lei)**

$$A = \frac{0,011 \times n}{0,116 \text{ raiz de } (h \times 10)} \text{ m}^2$$

Onde:

A: área da seção transversal do duto

n: é o número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto.

h: é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 60 cm (sessenta centímetros) a cobertura.

### ANEXO III

#### Corredores, escadas e rampas de edificações (art. 94)

Fórmula abaixo em função do pavimento com maior população, o qual determinar as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimentos, considerando-se o sentido da saída:

$$N = P/C$$

Onde:

**N** = número de unidades de passagem, arredondado para número inteiro;

**P** = população do pavimento de maior lotação;

**C** = capacidade de unidade de passagem, de acordo com a tabela abaixo:

#### Padrões para dimensionamento de circulações. Cálculo da população.

<i>Ocupação/uso</i>	<i>Cálculo da população</i> (Nº de pessoas por unidade de passagem)	<i>Capacidade</i> (Corredores Escadas)	
Locais para refeições	1 pessoa/m <sup>2</sup> de área bruta	100	75
Serviços profissionais, pessoas e técnicos	1 pessoa/m <sup>2</sup> de área bruta	100	60
Serviços de educação e cultura	1 aluno/m <sup>2</sup> de sala de aula	100	60
Locais de reunião do público	1 pessoa/m <sup>2</sup> de área bruta 2 pessoas/m <sup>2</sup> de área bruta para público	100	75
Serviços automotivos	1 pessoa/40m <sup>2</sup> 1 pessoa/20m <sup>2</sup> de área bruta	100	60

( Lei Complementar n.º 050-2017, fl. 79)

Serviços de saúde e institucionais	1 pessoa/9,00m <sup>2</sup> de área bruta		
	1 pessoa/3,00m <sup>2</sup> de área de alojamentos	100	60
	1,5 pessoa/leito	30	22
Indústrias, comércio de alto risco, atacadista e depósitos	1 pessoa/20m <sup>2</sup> de área bruta	100	60
Depósitos de baixo	1 pessoa/30m <sup>2</sup> de área bruta	100	60