

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO – PDDU

MUNICÍPIO DE RESENDE

LEI MUNICIPAL Nº 1.798, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992.

EMENTA: Institui normas gerais relativas às edificações no município de Resende, e dá outras providências.

TÍTULO 1 DISPOSIÇÕES E GENERALIDADES

A Câmara de Vereadores do Município de Resende, Estado do Rio de Janeiro aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Disposição Introdutória

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas gerais que regulam as edificações no Município de Resende, independentemente de outras normas estaduais, federais e de empresas concessionárias de serviços públicos.

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES, CONCEITOS E ABREVIATURAS

Art. 2º - Para efeitos da presente Lei, são admitidas as seguintes definições, conceitos e abreviaturas:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Regulamento quando com ele relacionadas;

II - Área não computável - é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, visando incentivar a construção de áreas complementares;

III - Coeficiente de aproveitamento - é o índice estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida;

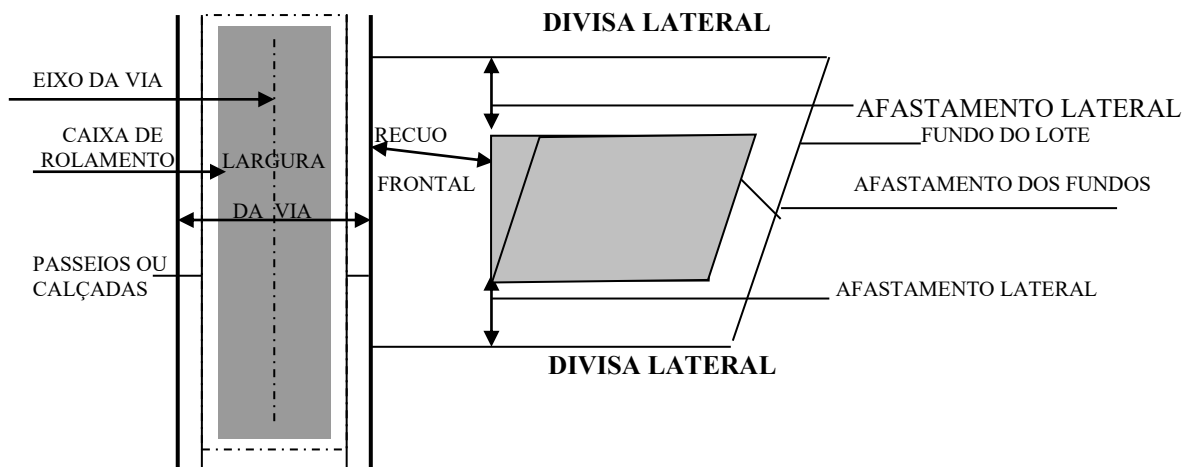
IV - Área construída total - é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

V - Taxa de ocupação - é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do terreno;

VI - Recuo - é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomado segundo o plano tangente a ponto da edificação mais próximo do alinhamento e paralelo a este, conforme a interpretação gráfica do anexo I; além de oferecer maior flexibilidade estética e de conforto ambiental, o recuo é uma reserva técnica para eventual futuro alargamento do logradouro, razão porque não pode abrigar nenhum elemento estrutural ou exigível para a edificação;

VII - Alinhamento - é a linha legal que delimita o lote em relação ao logradouro para o qual faz frente, conforme a interpretação gráfica do anexo I;

VIII - Afastamento - é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente ao ponto da edificação mais próximo das divisas e paralelo a estas, conforme a interpretação gráfica do anexo I;



ANEXO I

IX - Altura - é a medida, em metros, de uma edificação, tomada verticalmente entre o nível mediano do meio-fio e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação;

X - Tapume - é a armação provisória, em material apropriado, usado para vedar uma obra durante sua execução, isolando-o do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material;

XI - Andaime - é a plataforma elevada simplificada, destinada a sustentar os operários e materiais durante a obra;

XII - Plataforma de Segurança - é a armação provisória de prumos e outros elementos, elevada do chão, para proteção contra a queda de operários, objetos ou materiais de construção sobre os transeuntes ou o terreno;

XIII - Fundação - é o conjunto dos elementos da construção que transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da edificação;

XIV - Estrutura - é a parte responsável pela solidez e resistência da edificação;

XV - Pavimento - é o elemento, estrutural ou não, que divide a edificação no sentido vertical;

XVI - Alicerce - é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação;

XVII - Ático - é a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento;

XVIII - Unidade autônoma - é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, e assinalada por designação numérica ou alfanumérica especial;

XIX - Unidade imobiliária - ver "unidade autônoma";

XX - Subsolo - é o pavimento, ou conjunto de pavimentos, situado abaixo do nível mediano do meio-fio;

XXI - Marquise - é a cobertura leve em balanço, construída sobre o acesso da porta externa, escada externa, vitrina, etc; na fachada da edificação, para dar proteção contra o sol e a chuva;

XXII - Pérgula - é a estrutura horizontal composta de um simples vigamento regular ou uma grelha, sustida por pilares, que se constrói, como um teto vazado, a cobrir uma área externa da edificação, geralmente usada como elemento decorativo para suporte de plantas;

XXIII - Jirau - é o estrado ou piso elevado construído a meia altura de um recinto, usado como complemento do pavimento imediatamente inferior e com acesso exclusivo por este;

XXIV - Mezanino - é o piso constituído pela projeção parcial do pavimento-tipo introduzido no pé-direito de um pavimento principal, como complemento do pavimento imediatamente inferior;

XXV - Sótão - é o espaço situado entre o telhado e a última laje, aproveitável como dependência de uma edificação, principalmente em casas;

XXVI - CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

XXVII - NBR - Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;

XXVIII - Edifício público - é a edificação construída ou ocupada por órgãos da administração pública;

XXIX - Balanço - é o avanço da edificação, ou de alguma de suas partes, sobre o alinhamento predial, afastamentos ou recuo;

XXX - Beiral - é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas;

XXXI - Alvará - é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal;

XXXII - Edificação uni-residencial - é a casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação uni-residencial, sendo única no lote;

XXXIII - Edificação multi-residencial - é a edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação multi-residencial, podendo ser casas geminadas ou edifício de apartamentos;

XXXIV - Casa geminada - é a edificação destinada a 2 (duas) ou mais unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo para o logradouro, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, embora não implicando simetria;

XXXV - Edifício de apartamentos - é a edificação que comporta 2(duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público;

XXXVI - Agrupamento residencial - é o conjunto de 2(duas) ou mais edificações implantadas num mesmo terreno, podendo resultar ou não em parcelamento;

XXXVII - Verga máxima - é a relação entre a altura da verga e a altura do pé-direito.

CAPÍTULO II GENERALIDADES

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 3º - Será considerada área não computável para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - a superfície total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas à prova de fumaça, central de gás e piscina descoberta, inclusive paredes internas delimitantes desses compartimentos;

II - sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, até o limite de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma no caso de edificação de uso coletivo, e com qualquer área no caso de edificação uni-residencial;

III - terraços descobertos na cobertura de qualquer tipo de edificação;

IV - marquises, pérgulas, acessos cobertos, toldos, beirais e equipamentos descobertos de lazer, atendida suas disposições específicas;

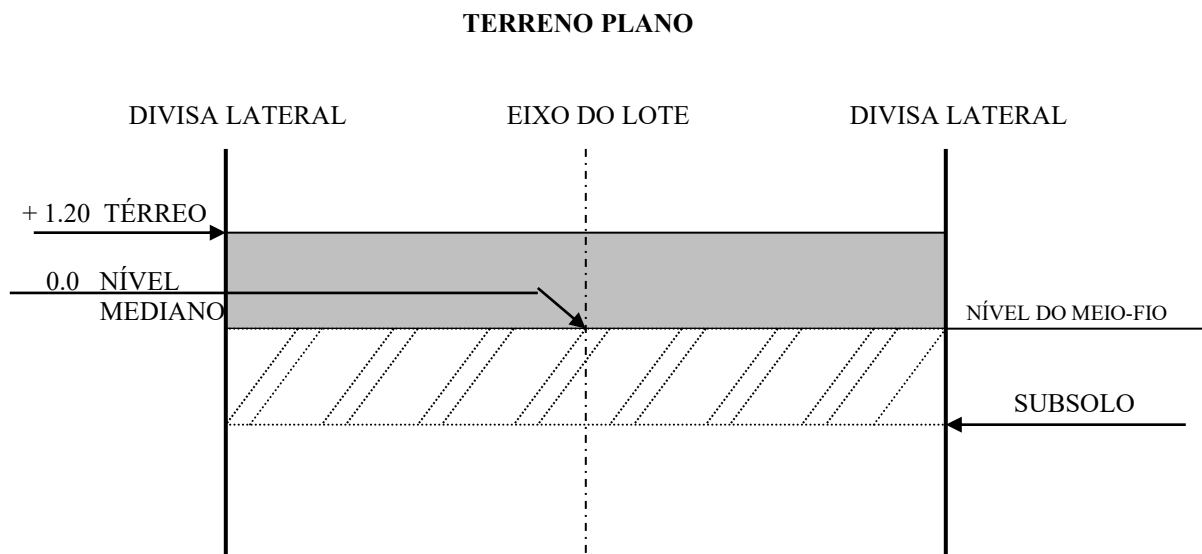
V - ático cuja área não ultrapasse 1/3 (um terço) da área do pavimento-tipo, compreendido nesse ático os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixas d'água, equipamentos; outras áreas comuns do edifício, casa do zelador e, eventualmente, a parte superior da última unidade duplex, todos ali situados;

VI - área em sub-solo;

VII - áreas cobertas de recreação, até o limite exigido pela legislação;

VIII - áreas de garagem, independentemente de sua localização, até o limite exigido pela legislação;

IX – o primeiro pavimento semi-enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota + 1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do meio-fio, ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote, conforme a interpretação gráfica do anexo II;



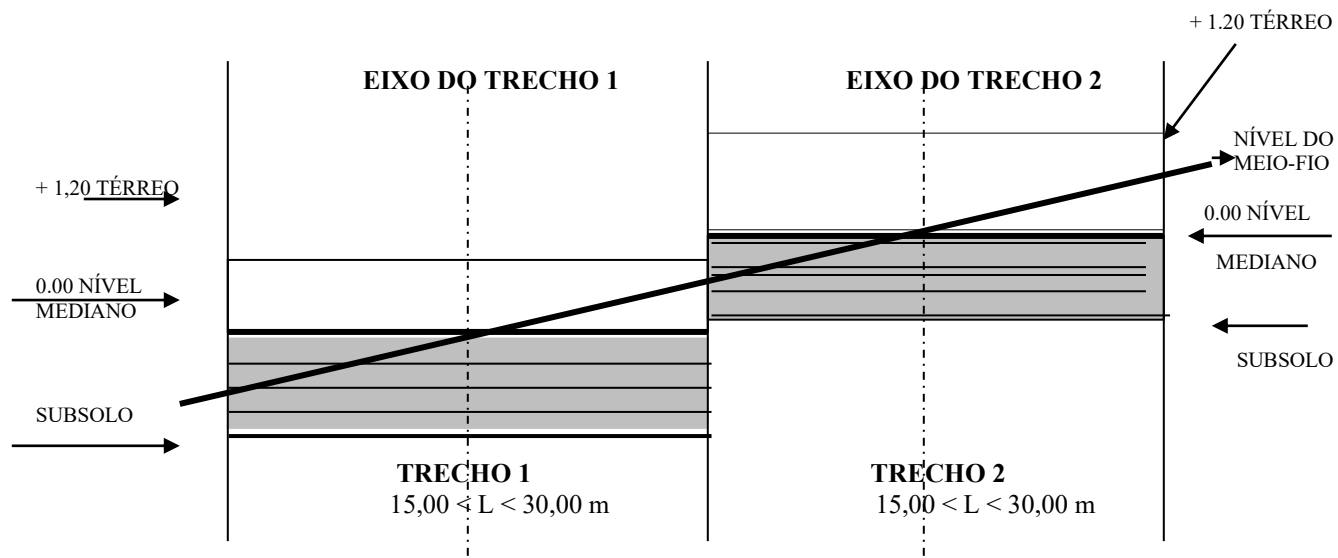
ANEXO II

Art. 4º - O conceito de nível mediano de que trata o inciso IX do artigo 3º, poderá ser aplicado nos seguintes casos:

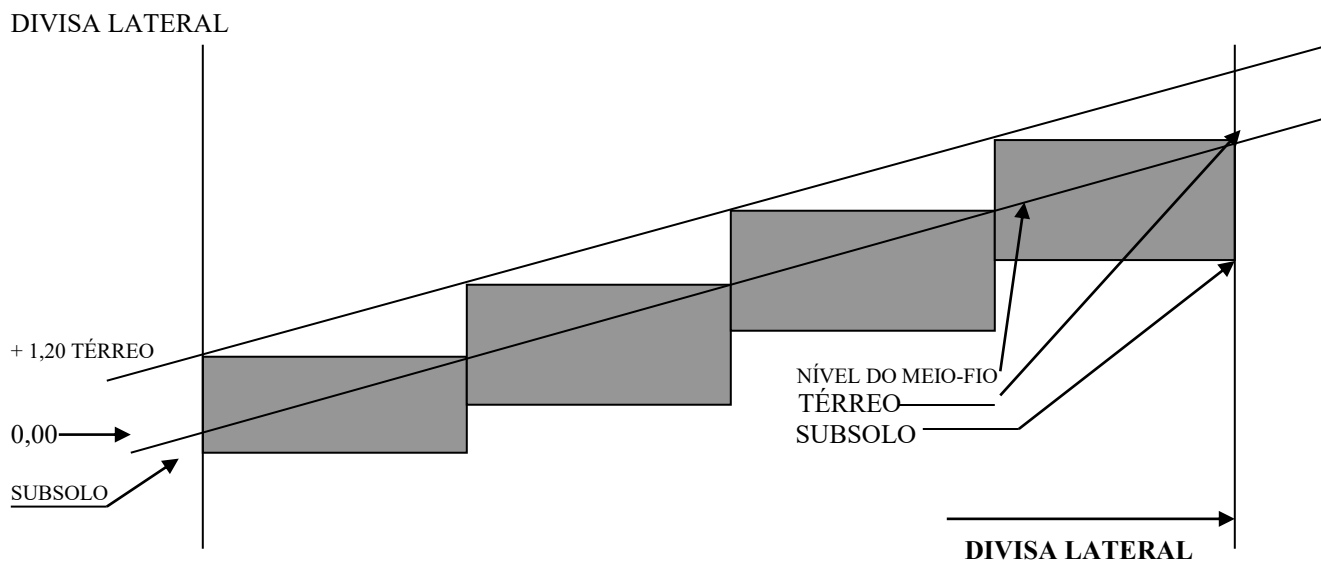
I - em terrenos de esquina, com testadas iguais ou menores que 30,00m(trinta metros), o nível mediano será calculado pela média aritmética do níveis medianos das testadas;

II - em terrenos de esquina, com testadas superiores a 30,00m (trinta metros), cada trecho de no mínimo 15,00m(quinze metros) e no máximo 30,00m (trinta metros) deverá ser considerado como independente para efeito da determinação do nível mediano, conforme a interpretação gráfica do anexo III;

TERRENOS COM MAIS DE UMA TESTADA OU TESTADAS DE GRANDE DIMENSÕES



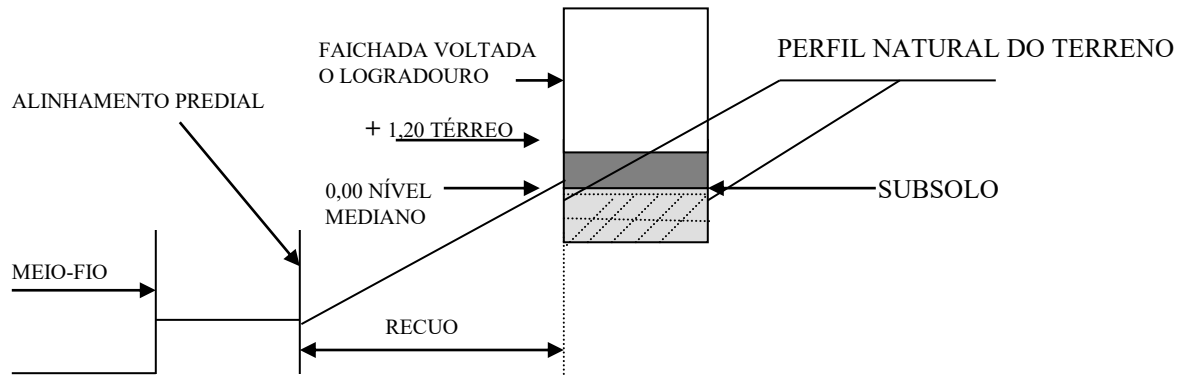
TERRENO INCLINADO



ANEXO III

III - em edificações recuadas do alinhamento predial, em terrenos com desnível na faixa de recuo de no mínimo 2,00m (dois metros) em relação ao meio-fio, ou em edificações em encostas, o nível mediano será adotado na projeção horizontal da fachada sobre o perfil natural do terreno, sendo que a faixa de terra existente entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro não poderá ser removida, conforme a interpretação gráfica do anexo IV;

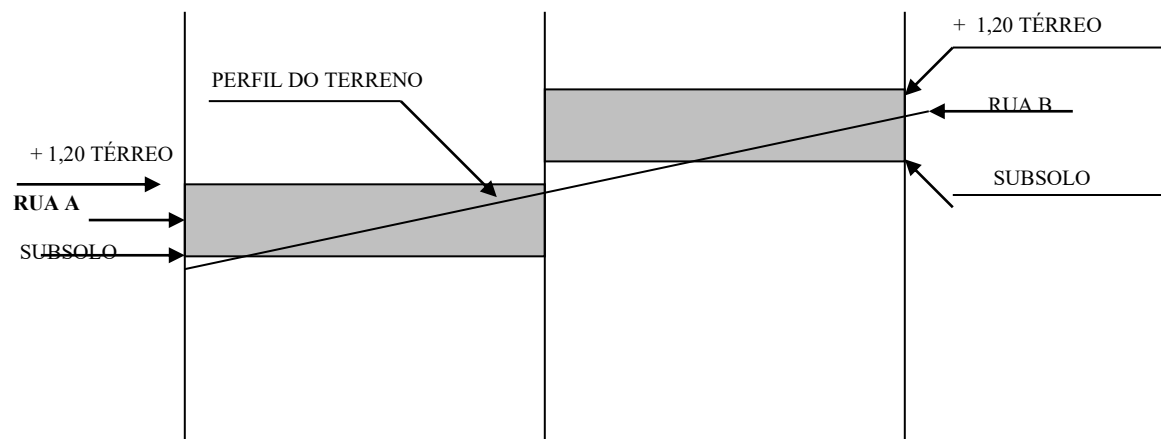
EDIFICAÇÕES RECUADAS DO ALINHAMENTO



ANEXO IV

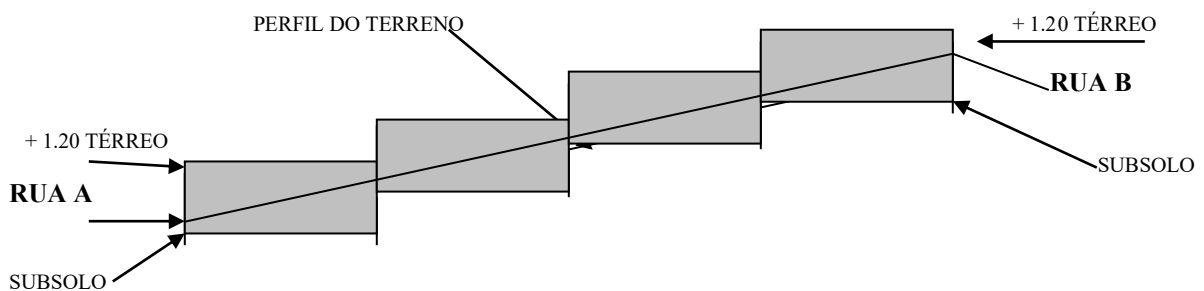
IV - em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas ao nível mediano e subsolo serão cumpridas para cada uma das ruas, conforme a interpretação gráfica do anexo V.

TERRENOS COM TESTADAS PARA RUAS OPOSTAS



EXEMPLO I – APARTIR DO PONTO MÉDIO DO TERRENO

FIGURA I – PARTINDO DO PONTO MÉDIO DO TERRENO



EXEMPLO 2 – ACOMPANHADO O PERFIL NATURAL DO TERRENO

FIGURA 2 – ACOMPANHADO O PERFIL NATURAL DO TERRENO

Art. 5º - Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação:

I - sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, até o limite de 6,00m²(seis metros quadrados) por unidade autônoma no caso de edificação de uso coletivo, e com qualquer área no caso de edificação uni-residencial;

II - marquises, pérgulas, acessos cobertos, toldos, beirais, central de gás e piscina descoberta, atendidas suas disposições específicas.

Art.6º - A construção em área de recuo frontal, mesmo em subsolo, é proibida, à exceção de:

I - muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

II -floreiras;

III - muros ou outra vedação nos alinhamentos e divisas laterais;

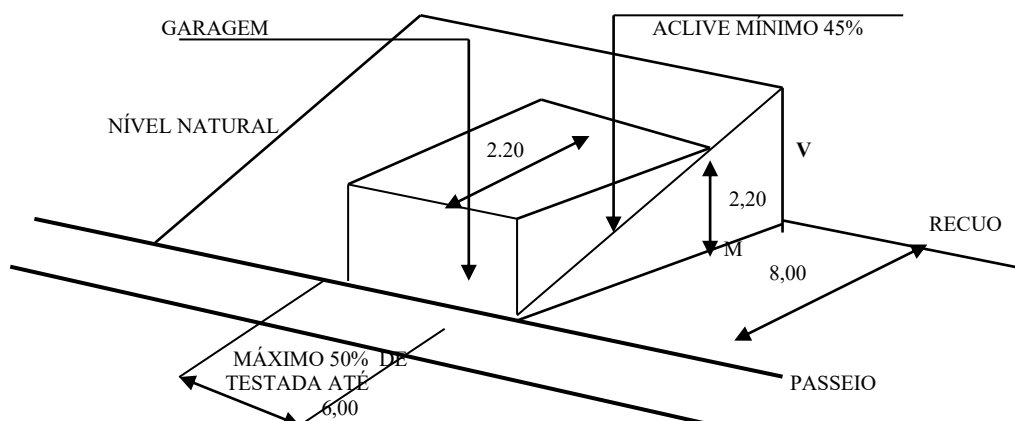
IV - portarias, guaritas, acessos cobertos, toldos, pérgulas e outros elementos removíveis, desde que o conjunto ocupe, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

V - garagens, nos casos de terrenos acidentados, de acordo com a interpretação gráfica do anexo VI, desde que satisfaçam as seguintes condições:

a) - a edificação deverá ser uni-residencial;

b) - o terreno deverá apresentar em toda a extensão da testada, ou testadas - nos terrenos de esquina - um aclave mínimo de 45%(quarenta e cinco por cento) em relação à via pública, medida ao final da faixa de recuo;

c) - a edificação no recuo não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até no limite máximo 6,00m (seis metros), incluídos os seus acessos.



Fórmula para o cálculo da Declividade

$$D = V / M$$

D= Declividade em %
V= Dimensão Vertical
M= Dimensão na Horizontal

ANEXO IV

Art. 7º - É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, onde permitido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, desde que não apresentem abertura nessa parede sobre a divisa; qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas ainda as disposições relativas a áreas de ventilação e iluminação.

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

Art. 8º - As construções no alinhamento predial, facultadas pelo zoneamento e situadas em esquina, deverão permitir visibilidade para ambas as ruas, deixando livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelas testadas, até a altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) a partir do ponto mais alto do passeio.

Art. 9º - A altura de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre o cone de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de microondas.

Parágrafo Único - Para o disposto no *caput*, não serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação, exceto quando ultrapassem a altura determinada pelo Ministério da Aeronáutica para o cone de segurança de aproximação de aeronaves, ou a reserva de espaço aéreo para emissão de microondas.

Art. 10 - Edificações em dois pavimentos poderão ter altura máxima de 10,00m (dez metros), medida ao longo do perfil natural do terreno ou em relação ao nível mediano do meio-fio.

Art. 11 - Não serão computados no número máximo de pavimentos os sótãos com qualquer área, nem os mezaninos e jirais que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área imediatamente inferior.

SEÇÃO II

Registro de Responsabilidade Profissional

Art. 12 - São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 13 - Para os efeitos deste Regulamento, as empresas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer suas matrículas na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA.

Art. 14 - Somente Profissionais habilitados poderão ser responsáveis por qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura, devendo ficar explícito em cada documento entregue a parte de responsabilidade que cabe a cada profissional envolvido, com a indicação do respectivo título e registro profissional.

Art. 15 - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe integralmente aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais que as construam.

Parágrafo Único - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obra mal executada ou em desacordo com as disposições da legislação em vigor.

Art. 16 - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura, imediatamente a respectiva baixa, que será concedida desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe o presente Regulamento.

Parágrafo Único - Uma vez solicitada a baixa, a obra em execução será interrompida até a comunicação à Prefeitura, pelo proprietário, do novo responsável técnico.

Art. 17 - O profissional que substituir outro, deverá comparecer ao departamento competente para assinar a cópia do projeto ali arquivado, munido de sua cópia aprovada, que também será assinada, submetendo-a ao visto da autoridade municipal competente; esta substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

SEÇÃO III

Obras Públicas

Art. 18 - As obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer, no que couber, às disposições do presente Regulamento, entendendo-se como tais os seguintes:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade do Estado ou da União;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estaduais, quando para sua sede própria.

Art. 19 - O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas, terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

Art. 20 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, dentro dos requisitos exigidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve, por força do mesmo, executar a obra; no caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Regulamento quanto à responsabilidade profissional.

Art. 21 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitas ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 22 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Regulamento.

TÍTULO II

CONDIÇÕES DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Disposição Preliminar

Art. 23 - A execução de qualquer edificação será precedida da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

CAPÍTULO I

APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 24 - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação de projetos serão definidos em Decreto do Executivo, por proposta do departamento municipal competente.

Art. 25 - Para aprovação de um projeto por parte da autoridade municipal competente, o mesmo deverá ser assinado por seus autores, e pelos proprietários.

Art. 26 - Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30(trinta) dias para o exame dos elementos que os compõem, fazendo de um só vez as exigências complementares decorrentes desse exame.

Parágrafo Único - Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de 30(trinta) dias, o processo será indeferido e arquivado.

Art. 27 - Não serão permitidas rasuras nos projetos apresentados.

Art. 28 - A autoridade municipal competente terá o prazo máximo de 30(trinta) dias para exarar o seu despacho decisório, prazo esse que será acrescido do tempo decorrido para o correto cumprimento das exigências e para eventuais discussões decorrentes da correção do projeto.

Parágrafo Único - O não cumprimento desse prazo pela autoridade municipal competente faculta ao interessado o início da construção, nos termos da legislação.

Art. 29 - Uma vez aprovado o projeto, a autoridade municipal competente fará a devolução de cópia da mesma à parte interessada, mediante a prévia comprovação de pagamento dos tributos correspondente, e providenciará a emissão do respectivo alvará.

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

Art. 30 - O projeto de edificação uni-residencial será analisado apenas com relação aos parâmetros e índices urbanísticos previstos pelo Zoneamento, ficando o interior da edificação inteiramente liberado para o arranjo que o proprietário e o autor do projeto decidirem lhe dar, salvo quanto às exigências de solidez e segurança da obra.

CAPÍTULO II

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 31 - O licenciamento da construção será concedido, quando requerido pelo construtor, como etapa complementar à aprovação ou revalidação do projeto.

Art. 32 - O alvará de licenciamento será fornecido ao interessado no momento da retirada da cópia do projeto aprovado, mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e concessão do alvará .

Parágrafo Único - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, cópia do alvará será obrigatoriamente mantida no local da obra, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

CAPÍTULO III

VALIDADE, REVALIDAÇÃO DE APROVAÇÃO E PRORROGAÇÃO DO LICENCIAMENTO

Art. 33 - O projeto aprovado e com construção licenciada terá o prazo de 12(doze) meses para início da construção, e de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão da obra.

Art. 34 - O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira, sujeitando-se, porém, às determinações legais vigentes na época do requerimento de revalidação.

Art. 35 - Findo o prazo estabelecido para início da construção, e caso não tendo sido iniciada a mesma, o licenciamento será considerado caduco.

Parágrafo Único - Para efeito do presente Regulamento, uma construção será considerada iniciada quando for promovida a efetiva execução dos serviços constantes do projeto aprovado e indispensável à sua implantação imediata.

Art. 36 - Após a caducidade do licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 37 - Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída deverá ser requerida à prorrogação de prazo e paga a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Parágrafo Único - Será tolerado um limite de até duas prorrogações, após o que o projeto, antes de ser revalidado, será analisado à luz da legislação em vigor, devendo ser modificado se for o caso.

CAPÍTULO IV

MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 38 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 39 - As modificações que não impliquem em aumento de área, e, não alterem a forma externa da edificação, independem de novo pedido de licenciamento de construção.

Art. 40 - As modificações a que se refere o artigo anterior, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem

nenhum dispositivo do presente Regulamento, da Lei de Zoneamento e Uso do Solo e de outras normas municipais.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo, durante a execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto, ou o responsável técnico da obra, apresentar diretamente à autoridade municipal competente um planta elucidativa das modificações propostas, a fim de receber o visto daquela autoridade, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado para a sua aprovação.

CAPÍTULO V

ISENÇÃO DE PROJETO OU DE LICENÇA

Art. 41 - Independem da apresentação de projeto, ficando, contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- a) - galpões e outras edificações de uso doméstico com até 20,00 m² (vinte metros quadrados) de área coberta;**
- b) - fontes decorativas;**
- c) - estufas;**
- d) - conserto de pavimentação de passeios;**
- e) - rebaixamento de meios-fios;**
- f) - construção de muros.**

Art. 42 - Edificações com até 70,00 m² (setenta metros quadrados) poderão utilizar os projetos-padrão existentes nos arquivos do departamento municipal competente, ficando ainda sujeitas à concessão de licença.

Art. 43 - Independem da apresentação de projeto e licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, e construções de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Parágrafo Único - Inclui-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

CAPÍTULO VI

OBRAS PARCIAIS

Art. 44 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas em convenção gráfica, a critério do profissional, de maneira a poder identificar as partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 45 - Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, não poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo sem a observância integral do novo recuo.

Parágrafo 1º - Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidos obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceituam os artigos 41 e 43.

Parágrafo 2º - Ficarão dispensados da restrição imposta no “*caput*”, aqueles prédios considerados de interesse histórico ou cultural pelo departamento competente.

Art. 46 - Os prédios existentes em desacordo com os dispositivos deste Regulamento somente poderão sofrer obras de reconstrução, ou acréscimo quando a construção resultante atender às exigências aqui feitas.

Parágrafo Único - São toleradas pequenas obras de reparo, destinadas à manutenção da habilidade e resistência do prédio existente.

CAPÍTULO VII

PROCEDIMENTOS E APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

Auto de Infração e Procedimentos de Aplicação das Penas

Art. 47 - O auto de infração será lavrado em 04(quatro) vias, assinadas pelo autuado e pela autoridade municipal que verificará a infração, sendo os três primeiros retidos por esta e a última entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não for encontrado ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará este fato e se responsabilizará pelas informações nele contidas, devendo ainda ser efetuada a publicação de Edital no Diário Oficial do Município.

Art. 48 - O auto de infração deverá conter:

- a) - a indicação do dia ou lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;**
- b) - o fato que constitui a infração;**
- c) - o nome e a assinatura do infrator, ou, à sua falta, denominação que o identifique, e endereço;**
- d) - nome e assinatura do autuante.**

Art. 49 - Concomitantemente à lavratura do auto da infração, o infrator será intimado a tomar as providências pendentes para regularizar a sua obra ou apresentar defesa escrita dirigida ao Prefeito Municipal, no prazo de 8(oito) dias contados do seu recebimento, ou da publicação do Edital no Diário Oficial, na hipótese prevista no parágrafo único do art. 47.

Parágrafo 1º - Findo prazo, com ou sem apresentação de defesa, serão os autos encaminhados sucessivamente ao órgão técnico competente e à Procuradoria Jurídica para que opinem, e levados à consideração do Prefeito para que este profira a decisão.

Parágrafo 2º - Acolhida à defesa apresentada, será o processo arquivado, rejeitado a defesa, serão aplicadas as penalidades cabíveis.

Art. 50 - O infrator será intimado a cumprir a decisão do Prefeito, no prazo de oito dias.

Art. 51 - O não cumprimento da decisão do Prefeito sujeitará o infrator a medidas cada vez mais enérgicas, podendo inclusive ser requisitada força policial com o fim de fazer valer a autoridade do Poder Público.

Art. 52 - O infrator poderá recorrer ao Prefeito para pedir a dilatação do prazo de que trata o artigo 50.

SEÇÃO II

Multas

Art. 53 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente regulamento, serão aplicadas quando:

I - forem falseadas cotas e outras medidas no projeto ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;

II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas do presente Regulamento;

III - a obra for iniciada sem projeto aprovado ou licença, exceto no caso previsto pelo parágrafo único do artigo 28;

IV - a edificação for ocupada antes da expedição pela Prefeitura do Certificado de Vistoria;

V - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo.

Art. 54 - O infrator terá o prazo de 8(oito) dias para efetuar o pagamento da multa.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo estipulado no “*caput*” deste artigo, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 55 - Terá andamento susinado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, proprietário ou empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura.

Art. 56 - As multas terão seu valor estipulado pela legislação própria e serão impostas de modo gradual, considerando-se a maior ou menor gravidade da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

SEÇÃO III

Embargo

Art. 57 - O embargo implica em imediata paralisação das obras ou serviços.

Art. 58 - Obras em andamento de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízos das multas quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que for necessário, e respeitado o disposto no parágrafo único do artigo 28;

II - estiverem sendo executadas em desacordo com as normas vigentes de edificações, zoneamento e posturas municipais;

III - o respectivo projeto for desrespeitado em qualquer um de seus elementos essenciais;

IV - não for respeitado o alinhamento predial ou seu recuo mínimo;

V - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;

VI - o responsável técnico sofrer suspensão ou cassação pelo CREA;

VII - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute;

VII - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo.

Art. 59 - Uma vez determinado pelo Prefeito, o embargo devera ser imediatamente observado pelo infrator, sob pena de requisição de força policial.

Art. 60 - Da intimação que determinar o embargo, deverão constar às exigências a serem cumpridas pelo infrator, para o prosseguimento da obra.

Parágrafo Único - Enquanto não forem cumpridas as exigências de que trata o “*caput*” deste artigo, a obra deverá permanecer paralisada.

SEÇÃO IV

Interdição

Art. 61 - Qualquer edificação, ou estabelecimento, suas dependências ou instalações, poderá ser interditada a qualquer momento, quando oferecer risco à segurança, saúde ou sossego público.

Art. 62 - A interdição, uma vez decidida pelo Prefeito, devera ser observada imediatamente, sob pena de requisição de força policial.

Art. 63 - A interdição apenas será levantada quando forem sanadas as irregularidades que a motivou.

SEÇÃO V

Anulação, Cassação e Revogação da Licença.

Art. 64 - Os alvarás de licença para construir serão anulados, cassados ou revogados, conforme o caso, quando:

I - a obra esteja sendo executada em desacordo com o projeto originalmente aprovado;

II - o alvará tenha sido concedido ao arrepio das normas legais vigentes, em especial as relativas a edificações, zoneamento ou posturas municipais;

III - a construção contrariar o interesse público.

Parágrafo Único - A hipótese prevista no inciso I dá ensejo à cassação do alvará, a prevista no inciso II dá ensejo à sua anulação, e a prevista no inciso III, à revogação do mesmo.

SEÇÃO VI

Demolição

Art. 65 - A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento;

II - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação para ajustá-la à legislação vigente;

III - houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança;

VI - se tratar de obra ilegalizável em face às normas legais vigentes, em especial as relativas às edificações, zoneamento e posturas municipais;

V - quando o proprietário ou responsável descumprir as sucessivas intimações e penalidades impostas pelo Poder Público e se recusar terminantemente a cumprir as medidas necessárias à regularização da obra.

Art. 66 - Quando for possível, o proprietário poderá requerer ao Prefeito a regularização da obra.

Parágrafo Único - Aceito o requerimento de que trata o “*caput*” deste artigo, o órgão técnico do Município especificará as medidas técnicas a serem executadas e o prazo no qual deverão ser concluídas, sob pena de demolição sumária.

TÍTULO III

NORMAS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I

CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 67 - O canteiro de obras devesse conter os serviços e dispositivos de segurança nos termos da legislação e normas técnicas de segurança e medicina do trabalho.

Parágrafo 1º - Incluem-se nas medidas descritas no *caput*, aquelas necessárias para a proteção e segurança do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos lindeiros ao canteiro de obras.

Parágrafo 2º - Durante a obra, o responsável deverá manter limpos os passeios e logradouros lindeiros ao canteiro de obras.

Art. 68 - São permitidas no canteiro de obras instalações temporárias tais como: barracões, depósitos, escritório de campo, vestiários, refeitório e escritórios de exposição e divulgação de vendas das unidades de construção.

Parágrafo Único - As instalações temporárias são permitidas no canteiro de obras apenas até a conclusão das mesmas, e deverá estar distribuída de tal forma a não interferir na circulação nos passeios e logradouros.

CAPÍTULO II

TAPUMES, ANDAIMES E PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO

Art. 69 - Toda obra de construção, demolição ou reparo deverá apresentar tapume no alinhamento predial, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), com acabamento adequado e conservação permanente.

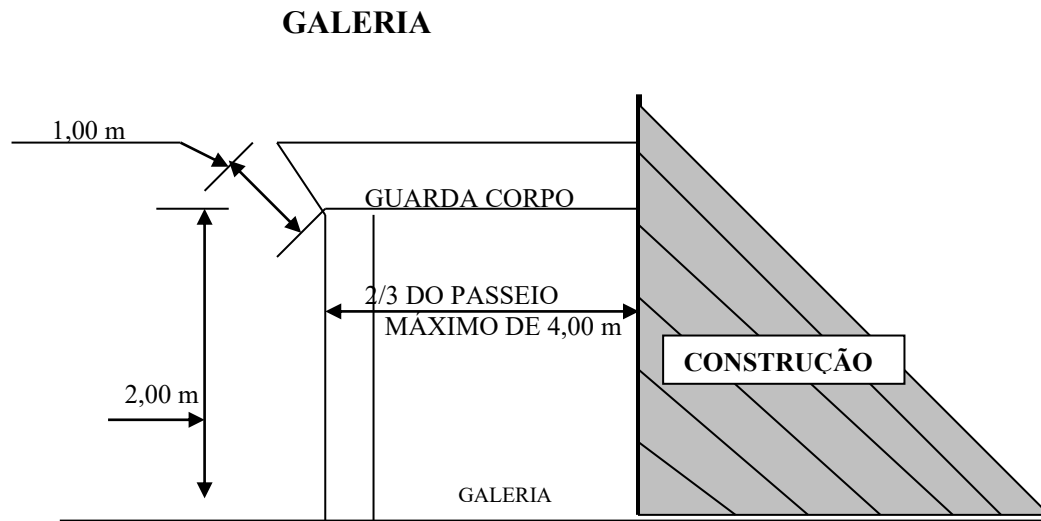
Art. 70 - Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, observado o limite máximo de 4,00 m (quatro metros).

Parágrafo 1º - Poderá ser admitido tapume além do estabelecido no “caput” deste artigo, em caráter excepcional motivado por imperativo técnico, sendo que nesse caso a faixa livre para circulação de pedestres entre o tapume e o meio-fio não poderá ser inferior a 0,80 m (oitenta centímetros), contados do meio-fio ou da face interna das árvores ou postes no passeio, quando existirem.

Parágrafo 2º - Se for construída galeria de proteção para pedestres e veículos, sua largura não poderá exceder àquela estabelecida no “caput” deste artigo, devendo ainda serem obedecidos os seguintes requisitos:

a) - os pontalotes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos, servindo de apoio à cobertura e ao andaime fixo que for mantido na parte superior da galeria;

b) - as bordas da cobertura da galeria deverão ter guarda-copo fechado, com altura mínima de 1,00 m (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), conforme a interpretação gráfica do anexo VII.



Art. 71 - Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que são sujeitas;

II - ter guarda-corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e rodapé com altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), inclusive as cabeceiras;

III - avançar, no máximo, até 0,80 m (oitenta centímetros) do meio - fio e ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - proteger as árvores e os postes, de qualquer outro dispositivo existente sem prejudicar o andamento das obras.

Parágrafo 1º - Quando os pontaletes de sustentação dos andaimes formarem galerias, deverão obedecer o dispositivo do parágrafo 2º do artigo 70.

Parágrafo 2º - Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas deverão:

a) - ter seus montantes apoiados sobre calços ou sapatas resistentes aos esforços e às cargas, e ser compatíveis com a resistência do solo;

b) - ser utilizados somente para pequenos serviços até a altura de 4,00 m (quatro metros);

c) - ter os mesmos limites máximos estabelecidos para os tapumes.

Parágrafo 3º - Os andaimes apoiados somente serão permitidos em prédios com até 10,00 m (dez metros) de altura, sendo vetados em construções no alinhamento predial.

Parágrafo 4º - Na fase de acabamento externo da construção ou reforma, poderão ser utilizados andaimes suspensos, desde que apresentem condições adequadas de segurança e satisfaçam os dispositivos nos incisos deste artigo.

Parágrafo 5º - As vigas de sustentação dos cabos e dos andaimes como um todo deverá ser devidamente dimensionado pelo responsável técnico da obra.

Art. 72 - Dentro das normas gerais de segurança do trabalho, é obrigatório o uso de plataformas de segurança e proteção durante toda a duração da construção, reforma ou demolição de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou 10,00 m (dez metros) de altura, sendo que a plataforma deverá ser em balanço, em todo o perímetro da construção, satisfazendo às seguintes condições, conforme a interpretação gráfica do anexo VIII:

I - largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em balanço, na altura da segunda laje, contada a partir do nível do terreno e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) a partir de suas bordas;

II - quando a construção for no alinhamento, a largura mínima da plataforma deverá ser a do inciso anterior, observado o limite máximo de 3,80 m (três metros e oitenta centímetros) e distância mínima do meio-fio de 0,80m (oitenta centímetros), com pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - quando a largura do passeio for inferior a 3,80 m (três metros e oitenta centímetros), a plataforma deverá ser substituída por vedação fixa externa em toda a altura da construção, conforme parágrafos 2º e 3º deste artigo;

IV - não sendo possível a largura mínima exigida nas construções sobre a divisa, em face de obstáculos no lote contíguo, a plataforma deverá ser instalada no andar imediatamente superior à construção vizinha, ou substituída por vedação externa conforme o parágrafo 1º deste artigo;

V - a plataforma deverá ser instalada na segunda laje após a concretagem imediatamente superior e retirada somente depois de pronto o revestimento externo acima dela, ou quando for utilizado andaime suspenso;

VI - outras plataformas de proteção, em balanço, deverão ser instaladas de 3(três) em 3(três) lajes, a partir da quinta, com os seguintes parâmetros:

a) - balanço mínimo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) e complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas;

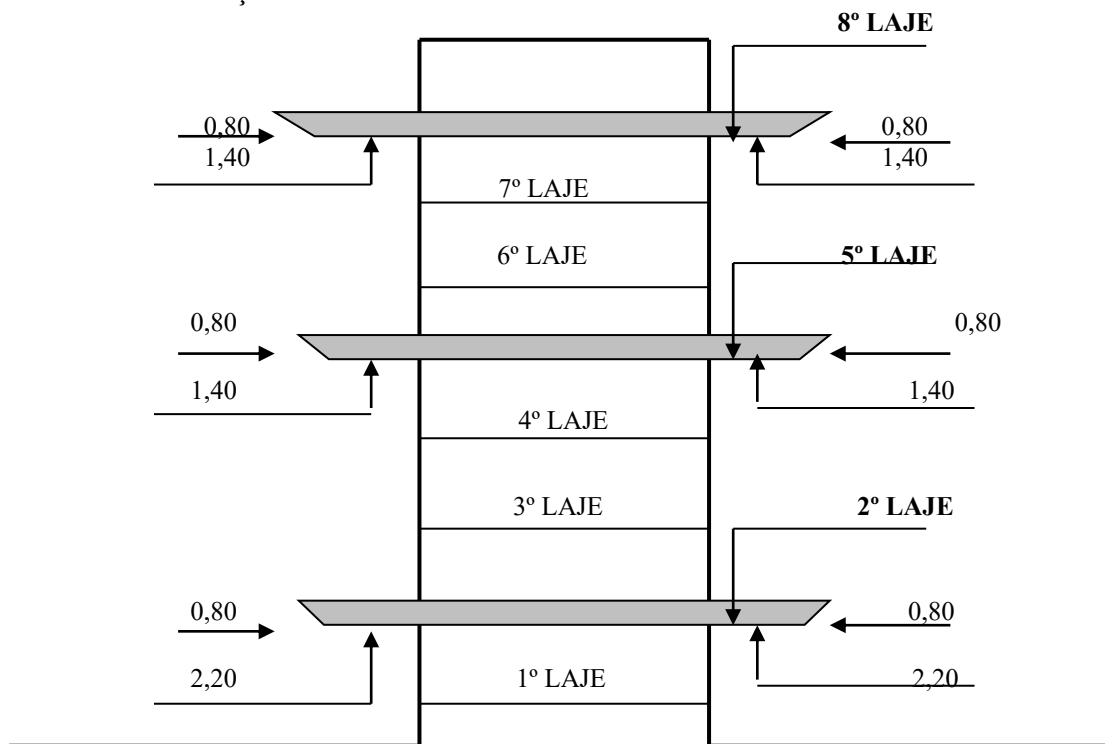
b) - a instalação deverá ocorrer após a desforma da laje, e sua retirada somente ocorrerá após concluída a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior.

Parágrafo 1º - Todo o perímetro da obra, sem prejuízo do disposto no “caput” deste artigo, deverá ser fechado com tela ou similar, a partir da 11ª (décima primeira) laje.

Parágrafo 2º - A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

Parágrafo 3º - As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

Parágrafo 4º - As plataformas de proteção deverão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.



ANEXO VIII

CAPÍTULO III MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

Art. 73 - As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação e contenção do solo, visando à segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

Parágrafo 1º - São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro, necessárias.

Parágrafo 2º - O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido pelas normas da ABNT.

Parágrafo 3º - O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

Parágrafo 4º - Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a eventual existência de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidas pelos trabalhos executados, devendo ser tomadas as providências necessárias para sua proteção.

Parágrafo 5º - Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente protegidos.

Parágrafo 6º - Da mesma forma, deverão ser protegidos e escoradas as edificações, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimento de terra ou lençol d'água ; este escoramento deverá ser reforçado, e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamentos .

Parágrafo 7º - As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo 8º - O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

Parágrafo 9º - O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

Parágrafo 10 - Se concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e sobrecargas.

Parágrafo 11 - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou lençol freático – durante ou após executada a obra – as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação da autoridade municipal competente.

Parágrafo 12 - A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado, de modo a não sujar o passeio e os logradouros públicos com a situação de lama ou pó; ocorrendo esta situação, fica o responsável pela obra obrigado a tomar as devidas providências de limpeza.

CAPÍTULO IV DESABAMENTOS E DEMOLIÇÕES

Art. 74 - Qualquer construção com risco de desabamento, contígua ou não a logradouro público, deverá sofrer obras de emergência, para a garantia de sua estabilidade, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 1º - É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que, por sua localidade possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, à limpeza e à circulação nos passeios e logradouros.

Parágrafo 2º - O Poder Público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

Parágrafo 3º - O mesmo poderá ser determinado em relação aos muros de arrimo no interior de terrenos e nas divisas com vizinhos, quando o terreno mais alto oferecer risco de desabamento ou desabar, pondo em risco construções no próprio terreno ou em terrenos vizinhos.

Art. 75 - Em qualquer demolição, o profissional responsável e o proprietário deverão tomar todas as medidas para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas de acordo com a legislação federal que regula a matéria; o entulho deverá ser molhado e o logradouro irrigado para evitar o levantamento de pó, quando necessário.

Parágrafo Único - Deverá ser demolido, no todo ou em parte, o edifício, muro ou obra de qualquer natureza ameaçado de ruir, podendo causar dano aos vizinhos ou perigo aos transeuntes, se não for reparado com obras de emergência, conforme o disposto na legislação civil.

CAPÍTULO V OBRAS PARALISADAS

Art. 76 - Qualquer obra paralisada por 90 (noventa) dias deverá ser examinada pela autoridade municipal competente, a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública, e tomar as providências que se fizerem necessárias.

Art. 77 - Os andaimes e plataformas de uma construção paralisada deverão ser retirados, permanecendo os tapumes no alinhamento predial em condições de segurança e impedindo o livre acesso à construção; o passeio lindeiro à obra desimpedido e reconstruído, se for o caso, deixando-o em perfeitas condições de uso.

CAPÍTULO VI VISTORIAS E CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 78 - Trinta (30) dias após a concessão do alvará de licenciamento, a autoridade municipal responsável fará uma vistoria preliminar compulsória na construção, a fim de comprovar o efetivo início das obras.

Parágrafo Único - O não início das obras no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data de concessão do alvará implica em caducidade no licenciamento.

Art. 79 - Após a conclusão das obras, a empresa construtora deverá requerer a vistoria final à Prefeitura, no prazo de 30(trinta) dias.

Parágrafo Único - O requerimento de vistoria será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela obra, devendo ser acompanhado de documento de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

Art. 80 - Durante a execução das obras, a autoridade municipal de fiscalização poderá, a qualquer momento, efetuar vistorias com o objetivo de verificar a sua regularidade e o cumprimento das disposições legais vigentes.

Art. 81 - Por ocasião da vistoria final, se for constatado que a edificação não foi executada de acordo com o projeto final aprovado, o responsável pela obra será autuado nos termos deste Regulamento e obrigado a modificar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou então fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a construção em perfeita consonância com o projeto aprovado.

Art. 82 - A construção será considerada concluída quando houverem sido executados todos os elementos constantes do projeto aprovado, e a construção apresentar condições de habitabilidade, mas não poderá ser ocupada antes da respectiva vistoria final e expedição do Certificado de Vistoria, para a obtenção do “habite-se” junto à autoridade competente.

Art. 83 - Após a vistoria, estando tudo de acordo, a Prefeitura expedirá o Certificado de Vistoria no prazo de 15(quinze) dias a contar da realização da mesma, o qual poderá ser retirado pelo interessado uma vez pago as taxa municipais correspondentes.

TÍTULO IV COMPONENTES TÉCNICOS – CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO DOS COMPONENTES

Art. 84 - Os componentes técnico-construtivos da edificação se classificam primeiramente em:

- I - componentes básicos;
- II - elementos complementares.

Art. 85 - Os componentes básicos de uma edificação são:

- I - material de construção;
- II - fundação;

- III - paredes;
- IV - pisos e pavimentos;
- V - portas;
- VI - coberturas;
- VII - fachadas;
- VIII - escadas e rampas.

Art. 86 - Os elementos complementares de uma edificação são:

- I - marquises;
- II - pérgulas;
- III - sacadas, balcões, varandas, saliências, beirais e outros corpos em balanço;
- IV - piscinas;
- V - acessos cobertos e toldos;
- VI - portarias, guaritas e similares;
- VII - muros;
- VIII - meios-fios e passeios.

CAPITULO II

CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS COMPONENTES BÁSICOS

SEÇÃO I

Material de Construção

Art. 87 - Os materiais de construção devem satisfazer às normas de qualidade compatíveis com o seu destino na construção.

Art. 88 - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão aqueles fixados pela ABNT.

SEÇÃO II

Fundação

Art. 89 - A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da edificação, e de conformidade com as disposições da Norma Técnica Brasileira sobre projetos e execução de fundações (NBR 6122/80).

Parágrafo 1º - Serão obrigatoriamente considerados no cálculo de fundações os seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos.

Parágrafo 2º - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sob ou sobre o passeio, nem sob ou sobre imóveis vizinhos.

SEÇÃO III

Paredes

Art. 90 - As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação, deverão apresentar condições equivalentes a uma parede de alvenaria de tijolos, revestidas com argamassa de cal e areia, e com espessura acabada de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo 1º - As paredes cuja face estiver em contato direto com o solo, e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas; se o terreno apresentar alto grau de umidade, deverá ser adequadamente drenado.

Parágrafo 2º - As paredes de simples vedação, sem função estática, poderão ter espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros).

Art. 91 - As paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio, nos termos especificados pelas normas da ABNT.

Parágrafo Único - Esta exigência não é obrigatória para as edificações uni-residenciais.

Art. 92 - As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes, e serão interrompidas nas linhas de divisa.

Art. 93 - As partes da edificação que não forem vedadas por paredes externas, tais como varandas, sacadas, balcões e similares, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos mínimos:

- a) - **altura de 1,10 m (um metro e dez centímetros), a contar do nível do pavimento;**
- b) - **vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12m (doze centímetros), se o guarda-corpo for vazado.**

Art. 94 - As espessuras mínimas de paredes poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV

Pisos e Pavimentos

Art. 95 - Os pisos e pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices de resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, resistência e impermeabilidade, adequados às finalidades dos compartimentos.

SEÇÃO V

Portas

Art. 96 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,00m (dois metros), com as seguintes larguras mínimas:

I - porta principal de entrada: 0,80 m (oitenta centímetros) para as unidades autônomas; 1,10m (um metro e dez centímetros), para prédios de uso coletivo com até 4(quatro) pavimentos; 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), para prédios de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos;

II - portas de acesso a compartimentos de permanência prolongada: 0,70 m (setenta centímetros);

III - outras portas: 0,60 m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VI

Cobertura

Art. 97 - A cobertura da edificação, qualquer que seja seu tipo, está sujeita à NBR 5720/82, e deve ainda:

I - ser constituída em material imputrescível;

II - ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão, equivalente no mínimo à do telhado de telhas de barro, sustentadas por armação de madeira, com inclinação adequada e forra de estuque.

Art. 98 - Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 99 - Os terraços deverão ter declividade adequada de escoamento das águas para o exterior, por meio de ralos e condutores.

Art. 100 - As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e serão interrompidas nas linhas de divisa.

Parágrafo Único - A cobertura das edificações agrupadas horizontalmente deverá ser estruturada independente para cada unidade autônoma, propiciando total separação entre os elementos estruturais das unidades.

SEÇÃO VII

Fachada

Art. 101 - As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis.

Parágrafo Único - As fachadas frontais, principalmente nas edificações construídas no alinhamento predial, deverão receber tratamento arquitetônico adequado, considerando ser compromisso com a paisagem urbana.

SEÇÃO VIII

Escadas e Rampas

Art. 102 - As escadas coletivas poderão ser:

I - normais ou convencionais;

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

III - à prova de fumaça, que é a escada enclausurada, precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça;

Art. 103 - As escadas de uso privativo ou restrito de compartimentos, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

Art. 104 - As escadas de uso coletivo deverão ser de material incombustível, ou tratadas com esse tipo de material, sendo que sua largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto nos casos descritos adiante:

Parágrafo 1º - Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo 2º - Para edificações com fins recreativos e esportivos, a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo 3º - Para edificações hospitalares, a largura mínima será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo 4º - A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

Parágrafo 5º - Escada de ferro não é considerada incombustível.

Art. 105 – O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $0,63\text{ m } 2A + L$ 0,64 m, onde “A” equivale à altura ou espelho, e “L” equivale à largura do piso.

Parágrafo 1º - A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 0,27m (vinte e sete centímetros).

Parágrafo 2º - Não serão computados na dimensão mínima exigida, as saliências nos pisos dos degraus.

Art. 106 - As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,00m (dois metros).

Art. 107 - Será obrigatório patamar intermediário quando houve mudanças de direção, ou quando uma altura superior a 3,00 (três metros) tiver que ser vencida num só lance.

Parágrafo Único - O comprimento do patamar não será inferior a 4 (quatro) vezes a largura do degrau.

Art. 108 - As caixas das escadas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização equipamentos - exceto de iluminação e emergência - nem ter aberturas para tubulação de lixo.

Art. 109 - Somente serão permitidas escadas coletivas em curva, se forem do tipo normais ou convencionais, com degraus de largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros), medidos na linha do piso, à distância de 0,30m (trinta centímetros) do bordo interno.

Art. 110 – Os corrimãos são obrigatórios para lances de escadas que vençam a altura igual ou superior a 1,70m (um metro e setenta centímetros), devendo atender, mesmo quando facultativos, os seguintes requisitos:

I - situar-se entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,80m (oitenta centímetros) do nível da superfície superior do degrau, em tomada verticalmente da borda do degrau ao topo do corrimão;

II - ser fixados somente pela sua parte inferior;

III - ter afastamento mínimo de 0,04m (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

IV - ter largura máxima de 0,06m (seis centímetros), não computável na largura mínima exigida para a escada.

Art. 111 - As escadas enclausuradas ou à prova de fumaça não poderão ser desenvolvidas em caracol ou leque, e deverão:

I - ser de concreto armado ou em material de equivalente resistência ao fogo;

II - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material incombustível;

III - ter largura constante nos degraus, ao longo das linhas do piso;

IV - terminar no piso de descarga, ou ter nesse piso a devida sinalização com seta de emergência caso haja ainda comunicação com outro lance da mesma prumada;

V - servir a todos os pavimentos, inclusive subsolo.

Art. 112 - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Art. 113 - Se, ao invés de escadas, forem construídas rampas, estas estarão sujeitas às mesmas exigências feitas às escadas.

Parágrafo 1º - As rampas de pedestres deverão:

a) - ter corrimão de ambos os lados, situado este a uma altura máxima de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

b) - largura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

c) - reborda máxima de 0,03m (três centímetros) no piso;

d) - comprimento máximo - sem patamar - de 9,00m (nove metros);

e) - declividade não superior a 9% (nove por cento);

f) - nos casos em que a declividade for superior a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido de material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30m (trinta centímetros) nos finais de rampa.

Parágrafo 2º - As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre, com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes físicos.

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS ELEMENTOS COMPLEMENTARES DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

Marquises

Art. 114 - As marquises na fachada frontal de edificação construída no alinhamento deverão:

a) - ter a face do balanço afastado do meio-fio em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) - ter a altura mínima livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

c) - evitar o escoamento das águas pluviais sobre o logradouro;

d) - ser totalmente construída em material incombustível e resistente à ação do tempo;

e) - permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração, e não prejudicar a arborização e iluminação pública.

Art. 115 - As marquises na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento deverão:

- a) - **avançar, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;**
- b) - **ter pé-direito livre, proibindo-se colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo frontal obrigatório;**
- c) - **ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do solo, sob sua projeção horizontal.**

Art. 116 - As marquises na fachada lateral de edificação deverão respeitar as mesmas condições estabelecidas no artigo 115.

Art. 117 - Nas edificações sujeitas a **plano-massa** estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo ou outra legislação, o uso ou não de marquises será aquele estabelecido pelo respectivo plano- massa.

Art. 118 - Nas edificações construídas no alinhamento predial, o projeto da marquise deverá levar em consideração as marquises existentes nas edificações vizinhas, se houver, de modo a propiciar, sempre que possível, um mínimo de continuidade à altura.

SEÇÃO II

Pérgulas

Art. 119 - As marquises na fachada lateral de edificação deverão respeitar as mesmas condições estabelecidas no artigo 115.

I - ter parte vazada equivalente a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal, distribuídas de modo uniforme;

II - a parte vazada não poderá ter qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura da nervura;

III - suas colunas de sustentação não poderão ocupar mais de 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal.

Parágrafo Único - No caso de ocupação de faixa de recuo frontal obrigatório, a projeção horizontal das pérgulas poderá não exceder a 15% (quinze por cento) da área da faixa.

SEÇÃO III

Elementos Em Balanço(sacadas, balcões, varandas, saliências, beirais e similares)

Art. 120 - As fachadas de construções no alinhamento não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliências e beirais, os quais estão sujeitos às seguintes condições:

I - deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos, não podendo constituir área de piso;

II - na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência até 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;

III - sua face deverá ter afastamento mínimo do meio –fio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sem prejudicar a arborização, iluminação pública ou sinalização.

Parágrafo Único – Nos logradouros, onde forem proibidos construções no alinhamento, os balanços de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saliências e beiras somente poderão avançar até o máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório, e deverão ter uma altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao piso imediatamente inferior.

Art. 121 - Em fachadas laterais e de fundos, beirais, saliências e outros elementos arquitetônicos decorativos deverão respeitar a distância mínima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de qualquer divisa.

Parágrafo Único - Não se incluem no *caput* as sacadas, balcões, varandas, e similares, os quais deverão respeitar a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa.

SEÇÃO IV

Piscinas

Art. 122 - As piscinas deverão ter:

I - estrutura adequada para resistir às pressões de água incidentes sobre paredes e fundo. E sobre o terreno circundante, quando enterradas;

II - paredes e fundo revestido com material impermeável e de superfície lisa;

III - equipamento para tratamento e renovação de água.

Parágrafo Único - Piscinas de uso coletivo estão sujeitas à legislação sanitária federal e estadual.

SEÇÃO V

Acessos Cobertos e Toldos

Art. 123 - Acessos cobertos e toldos, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, ou servindo de acesso entre o passeio e as entradas dos prédios nas edificações recuadas do alinhamento, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – a área coberta máxima não poderá exceder a 25%(vinte e cinco por cento) da área do recuo frontal;

II – o pé-direito mínimo deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros)

III – o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

IV – em qualquer caso, a cobertura do acesso deverá ser removível .

Art. 124 – Nas edificações construídas no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

I – tenham altura livre de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II – tenham dispositivo de recolhimento.

SEÇÃO VI

Portarias, Guaritas e Similares.

Art. 125 – Portarias, guaritas, e similares, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 126 – Nas edificações cujo uso implicar na existência de bilheterias ou similares, estas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), dotado de corrimão, com extensão mínima de 3,00 m (três metros), para cada separação das filas;

II – distância mínima de 4,00m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público ou as faixas de circulação de veículos.

SEÇÃO VII

Muros

Art. 127 – Em terrenos edificados, é facultativa a construção de gradil, fecho ou muros no alinhamento dos logradouros públicos e nas demais divisas do terreno.

Parágrafo 1º - Muros no alinhamento predial construído em material que vede a visão terão altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com relação ao nível do passeio, à exceção dos muros de arrimo, que poderão ter a altura necessária para sustentar o desnível da terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

Parágrafo 2º - Muros no alinhamento predial cuja superfície for vazada em, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento), poderão ter altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo 3º - Os peitoris poderão ser elevados até 1,00m (um metro) acima da altura de sustentação, quando em material opaco; quando sua superfície for vazada em, no mínimo 50% (cinquenta por cento), poderão ter altura superior a 1,00m (um metro).

Parágrafo 4º - Em terrenos sem muro, fecho ou gradil, as divisas poderão ser demarcadas com elementos que permitam a identificação exata de todas elas.

Parágrafo 5º - Muros em esquina deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas, mantendo livre cada lado da esquina até uma distância de 3,00 m (três metros).

Parágrafo 6º - Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, a altura dos muros será definida pelo órgão municipal competente.

Art. 128 – Muros no alinhamento ou nas divisas de terrenos, edificados ou não, sobre um desnível de terra igual ou superior a 1,00m (um metro) deverão:

I – ter dimensões adequadas para suportar os esforços de empuxo;

II – assegurar o escoamento das águas superficiais e de infiltração.

Parágrafo Único – É obrigatória a construção de muro, ou equivalente, no alinhamento dos terrenos não edificados.

SEÇÃO VIII

Meios-fios e Passeios

Art. 129 – O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos, ficará sujeito ao disposto no inciso III do artigo 197.

Art. 130 – É obrigatória a construção e manutenção, pelos proprietários, dos passeios de logradouros, em toda a extensão das testadas de qualquer terreno, edificado ou não, onde a pavimentação do logradouro esteja em seu nível definitivo.

Art. 131 – O passeio em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e as seguintes disposições:

I – não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II – deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvado a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;

III – deverá ser revestido com material antiderrapante.

TÍTULO V

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 135 - Para efeito deste Regulamento, consideram-se instalações e equipamentos:

I – escada rolante;

II – elevadores;

III – instalações para coleta de lixo e resíduos sólidos;

IV – instalações de gás;

V – instalações hidro-sanitárias;

VI – instalações para fornecimento de energia;

VII – instalações de telecomunicações;

VIII – instalações de prevenção contra incêndio;

IX – instalações de pára-raios;

X – equipamentos de condicionamento de ar.

SEÇÃO I

Escada Rolante

Art. 133 – As escadas rolantes estarão sujeitas às normas da ABNT e não serão computadas no cálculo de vazão de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

SEÇÃO II

Elevadores

Art. 134 – É obrigatória a instalação de elevadores para passageiros, em edificações cujo piso imediatamente inferior ao da laje de cobertura ou terraço esteja situado numa altura superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) do piso da entrada da edificação.

Parágrafo 1º - Sempre que houver elevador, todas as unidades autônomas deverão ser servidas.

Parágrafo 2º - Toda edificação com altura superior a 23,00m (vinte e três metros) deverá ter um mínimo de 2 (dois) elevadores de passageiros, que deverão servir a todas as unidades.

Parágrafo 3º - Nas edificações com mais de 20 (vinte) pavimentos, os elevadores deverão ter dispositivo mecânico de acionamento manual, permitindo sua descida até o piso de descarga, mesmo à falta de energia na rede pública.

Parágrafo 4º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Parágrafo 5º - O átrio de elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá;

- a) – **formar um remanso;**
- b) – **constituir um ambiente independente;**
- c) – **ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores, e largura Mínima de 2,00 (dois metros).**

Art. 135 – Exclui-se do cálculo da altura para a instalação de elevadores:

I – As partes sobrelevadas, tais como casa de máquinas, caixas d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II – o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo.

Art. 136 – Sempre que for instalado um elevador de serviço ou carga, este deverá atender também os pisos de estacionamento ou garagem.

Parágrafo Único – Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, separado e independente dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros, e apenas em caso de emergência poderão ser usados para o transporte de pessoas.

Art. 137 – O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

Art. 138 – A instalação de elevadores, o cálculo de tráfego e a casa de máquinas ficarão sujeitas às normas da ABNT.

Parágrafo Único – Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos as normas e técnicas oficiais e às disposições deste Regulamento no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que garantam condições adequadas de segurança aos usuários.

SEÇÃO III

Instalações para coleta de lixo e resíduos sólidos.

Art. 139 - Toda edificação deverá ter abrigo ou depósito para recipientes de lixo, em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e detalhes construtivos sujeitos à regulamentação própria.

Regulamentação: VER LEI Nº 1856 DE 01 DE AGOSTO DE 1994.

Parágrafo 1º - É facultada a instalação de tubo de queda para coleta de lixo nos edifícios comerciais ou residenciais.

Parágrafo 2º - Se for adotado o tubo de queda nos diversos pavimentos, este deverá:

- a) – **desembocar numa antecâmara que permita a inscrição, no piso, de um círculo mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de raio, não tendo comunicação direta com os compartimentos de uso comum;**
- b) – **ser à prova de fogo, da mesma forma que os recipientes de coleta de lixo.**

Parágrafo 3º - Conforme a natureza e o volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

Parágrafo 4º - São proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços, exceto quando claramente especificados neste Regulamento.

Parágrafo 5º - Os compartimentos destinados à incineração de resíduos sólidos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas para sua construção .

SEÇÃO IV

Instalações de gás.

Art. 140 - A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás liquefeito de petróleo (GLP) canalizado será executada conforme as normas da ABNT, do Conselho Nacional de Petróleo e da legislação estadual e federal.

Parágrafo Único – É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Art. 141 – É obrigatória a instalação de central de gás em:

I – edificações com mais de 4(quatro) pavimentos;

II - hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias, e similares que utilizem mais de um botijão de gás tipo “P45”.

Parágrafo 1º - As instalações para central de gás se compõem de:

- a) – **um local destinado ao armazenamento do gás;**
- b) – **uma rede de distribuição através de tubulação apropriada;**
- c) – **pontos de consumo.**

Parágrafo 2º - A central de gás deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) – **ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;**

- b) – ter afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida central de gás ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes;
- c) – situar-se no pavimento térreo das edificações, e em local que permita a retirada dos botijões em caso de emergência, sendo admitida sua localização em outros pavimentos apenas se houver acesso por rampa;
- d) – os recipientes deverão estar assentados em piso de concreto, em nível igual ou superior ao piso circundante em locais protegidos contra temperaturas muito altas e acúmulo de água de qualquer origem;
- e) – ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer material de fácil combustão situado em nível inferior às válvulas e dispositivos de segurança dos recipientes;
- f) – ter afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros) do plano horizontal, de baterias de recipientes contendo oxigênio e hidrogênio;
- g) – não ter dentro de suas instalações nenhum ponto elétrico ou de ignição.

Art. 142 – Os abrigos para central de gás deverão ser construídos conforme os seguintes critérios:

I – paredes incombustíveis e cobertura em concreto armado, com altura do teto não inferior à dos recipientes acrescida de 0,80m (oitenta centímetros);

II – portas com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em material incombustível, totalmente vazadas do tipo veneziana ou similar, abrindo de dentro para fora ou do tipo de correr;

III – quando localizadas junto a garagens, deverão ter mureta de proteção contra abalroamentos, com altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) e afastado no mínimo 1,00m (um metro) dos recipientes.

Art. 143 – Para efeitos de ventilação, a central de gás deverá:

I – ter aberturas junto ao piso e ao teto, com dimensões mínimas de 20% (vinte por cento) da área da parede;

II – ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração de gás a níveis de explosão;

III – ter na porta de acesso sinalização com os dizeres “Inflamáveis” e “Proibido Fumar”.

SEÇÃO V

Instalações hidro-sanitárias, de energia e de telecomunicações.

Art. 144 – Em qualquer edificação, serão obrigatórias as instalações hidro-sanitárias dentro das normas estabelecidas pela ABNT, e respectiva empresa concessionária.

Art. 145 – A especificação e o assentamento dos materiais e equipamentos de distribuição e uso da energia elétrica, nas construções e edificações – inclusive nos canteiros de obra – obedecerão às

normas da ABNT e, na sua falta, deverão ser consideradas as normas internacionalmente aceitas, as prescrições dos órgãos competentes constantes da legislação específica sobre energia elétrica, bem assim as normas estabelecidas pela empresa concessionária responsável pelo seu fornecimento.

Parágrafo 1º - Na elaboração dos projetos, deverão ser observadas as disposições legais referentes a segurança e proteção das instalações e edificações .

Parágrafo 2º - Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo em vista:

- a) – **as finalidades a que se destinam as edificações, de modo a tornar econômica e racional a utilização da energia elétrica;**
- b) – **os princípios de conservação de energia;**
- c) – **a utilização eventual de fontes alternativas de energia.**

Art. 146 – O projeto das instalações elétricas deverá ser acompanhado do respectivo memorial descritivo, planilhas e cálculos, relações e especificações dos materiais e equipamentos a serem utilizados, bem como detalhes das execuções mais complexas, em função de cada obra.

Art. 147 – A especificação e o assentamento dos materiais e equipamentos da rede de distribuição telefônica e de comunicações, nas construções e edificações – inclusive nos canteiros de obra – obedecerão às normas da ABNT e, na sua falta, deverão ser consideradas as normas internacionalmente aceitas, as prescrições dos órgãos competentes constantes da legislação específica sobre telefonia e telecomunicações, bem assim normas estabelecidas pela empresa concessionária responsável pelo sistema de telecomunicações.

Parágrafo 1º - Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo em vista as finalidades a que se destinam as edificações, de modo a tornar econômica e racional a utilização do sistema de telecomunicações.

Parágrafo 2º - Deverão ser respeitadas as disposições legais referentes à segurança e proteção dos indivíduos, das instalações telefônicas e das edificações.

Art. 148 – O projeto das instalações telefônicas deverá ser acompanhado do respectivo memorial descritivo, relações e especificações dos materiais e equipamentos a serem utilizados, bem como detalhes das execuções mais complexas, em função de cada obra.

SEÇÃO VI

Instalações de prevenção contra incêndio.

Art. 149 – Em qualquer edificação, serão obrigatórias as instalações de prevenção contra incêndio, de acordo com as normas mínimas estabelecidas pela ABNT.

SEÇÃO VII

Instalações de para-raios

Art. 150 - Será obrigatória a instalação de pára-raio, conforme as normas estabelecidas pela ABNT, nas seguintes condições:

- I – aquelas que reúnam grande número de pessoas;
- II – fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

III – torres ou chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

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

SEÇÃO VIII

Equipamentos de condicionamento de ar

Art. 151 – A instalação de equipamentos de ar condicionado estará sujeita às normas da ABNT.

Parágrafo Único – Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado, poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edificações multi-residenciais.

TÍTULO VI

COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 152 – Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo destinado de permanência humana em seu interior, em:

I – de permanência prolongada;

II – de permanência transitória;

III – sem permanência;

IV – especiais;

Art. 153 – São considerados compartimentos de permanência prolongada os abaixo listados e seus similares:

I – quartos e salas em geral;

II – lojas, escritórios e oficinas ou locais de trabalho;

III – salas de aula, bibliotecas e laboratórios didáticos;

IV – laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

V – cozinhas e refeitórios;

VII – locais fechados para a prática de esportes ou ginástica.

Art. 154 – São considerados compartimentos de permanência transitória os abaixo listados e seus similares:

I – escadas e rampas, seus patamares e antecâmara;

II – corredores e passagens;

III – átrios e vestíbulos;

IV – banheiros, lavabos e outras instalações sanitárias;

V – depósitos e rouparias;

VI – vestiários e camarins;

VII – lavanderias e áreas de serviços.

Art. 155 – Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizada no projeto.

Art. 156 – São considerados compartimentos especiais os abaixo listados ou similares:

I – auditório, anfiteatros, teatros, cinemas e outras salas de espetáculos;

II – museus e galerias de arte;

III – estúdios de gravação, rádio e televisão;

IV – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

V – centros cirúrgicos e salas de raios-x;

VI – salas de computadores, transformadores e telecomunicações;

VII – duchas e saunas;

VIII – garagens;

IX - Instalações para serviços de copa em edificações ou para comércio e serviços.

Art. 157 – Os compartimentos com outras destinações ou particularidade especiais serão classificados com base na sua similaridade com aqueles listados nos artigos 153, 154, 155 e 156, observadas as exigências de higiene, conforto e salubridade de cada função ou atividade.

CAPÍTULO II

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 158 – Todos os compartimentos deverão ter formato e dimensões adequados à sua função ou à atividade que comportem.

Art. 159 – Ressalvadas as exceções, que serão claramente especificadas, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Parágrafo Único – O primeiro quarto terá área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 160 – Ressalvadas as exceções, que serão claramente especificadas, os compartimentos de permanência transitória deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 0,90 m (noventa centímetros) e área mínima de 1,50m² (um metro e meio quadrado).

Art. 161 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e os de permanência transitória de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo 1º - Os pés-direitos mais altos exigidos para compartimentos com destinação ou atividades específica, previstos nos Capítulos e Seções mais adiante, são considerados exceções à regra geral estabelecida no *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - O pé-direito mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento, ficando a parte excedente, se houver, dispensada dessa exigência.

Art. 162 – Os banheiros, lavabos e outras instalações sanitárias deverão:

I – ter área mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na unidade autônoma houver apenas um compartimento para essas instalações;

II – ter mínimo de 1,20 m² (um metro e vinte quadrados) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro em um deles, quando na unidade autônoma residencial houver mais de um compartimento destinado a essas instalações;

III – situar-se, quando não no mesmo pavimento dos compartimentos a que servirem, em pavimento imediatamente superior ou inferior; neste caso, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, será computada a área total dos pavimentos servidos pelo mesmo conjunto de sanitários, bem assim o seu correspondente número total estimado de usuários.

Parágrafo Único – Todo edifício público deverá ter no mínimo apropriado ao deficiente físico motor, com todos os acessórios (espelhos, saboneteiras e outros) ao seu alcance, e ainda:

- a) – **dispositivos auxiliares de apoio;**
- b) – **largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas;**
- c) – **dimensão interna mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);**
- d) – **abertura de acesso com, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros);**
- e) – **porta abrindo para fora.**

Art. 163 – O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido pelo número de usuários estimados, de acordo com o quadro a seguir:

Cálculo para instalação de equipamentos sanitários segundo o número de usuários

Nº de usuários estimados	Masculino	Feminino
--------------------------	-----------	----------

	Vasos	mictório	pia	Vaso	Pia
Até 15	1	-	1	1	1
De 16 a 35	1	1	2	2	2
De 36 a 55	2	2	3	3	3
De 56 a 80	2	3	4	4	4
De 81 a 110	3	3	5	5	5
De 111 a 150	3	4	6	6	6

Parágrafo 1º - Se o número de usuário exceder a 150 (cento e cinquenta), para cada parte excedente será novamente feito o cálculo de acordo com o quadro de que trata o *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - Para edificações destinadas a atividade de saúde e hospedagem, o cálculo do número de usuários ficará restrito aos setores de administração e serviços, já que os demais sanitários são definidos em função das características da atividade exercida e das exigências da legislação federal e estadual específicas.

Parágrafo 3º - Para fins de aplicação da tabela acima, a população usuária será estimada pelo autor do projeto.

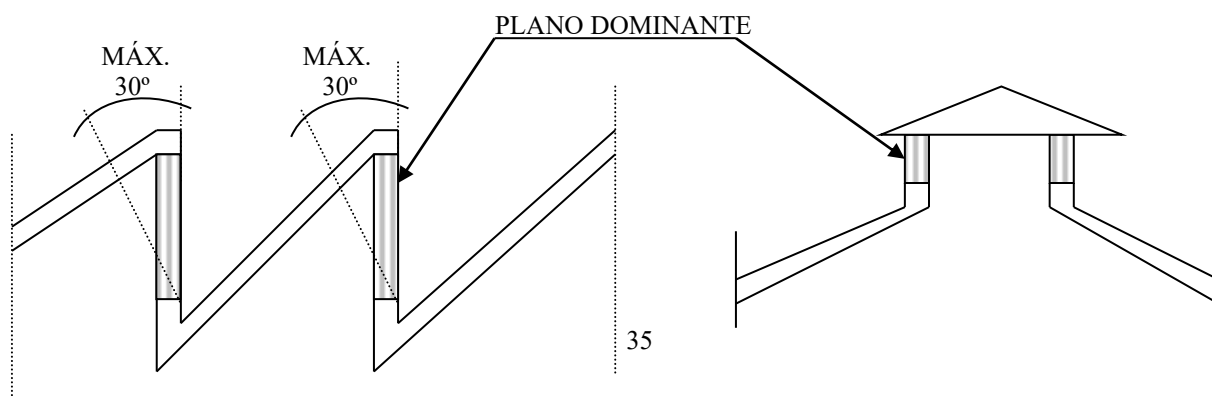
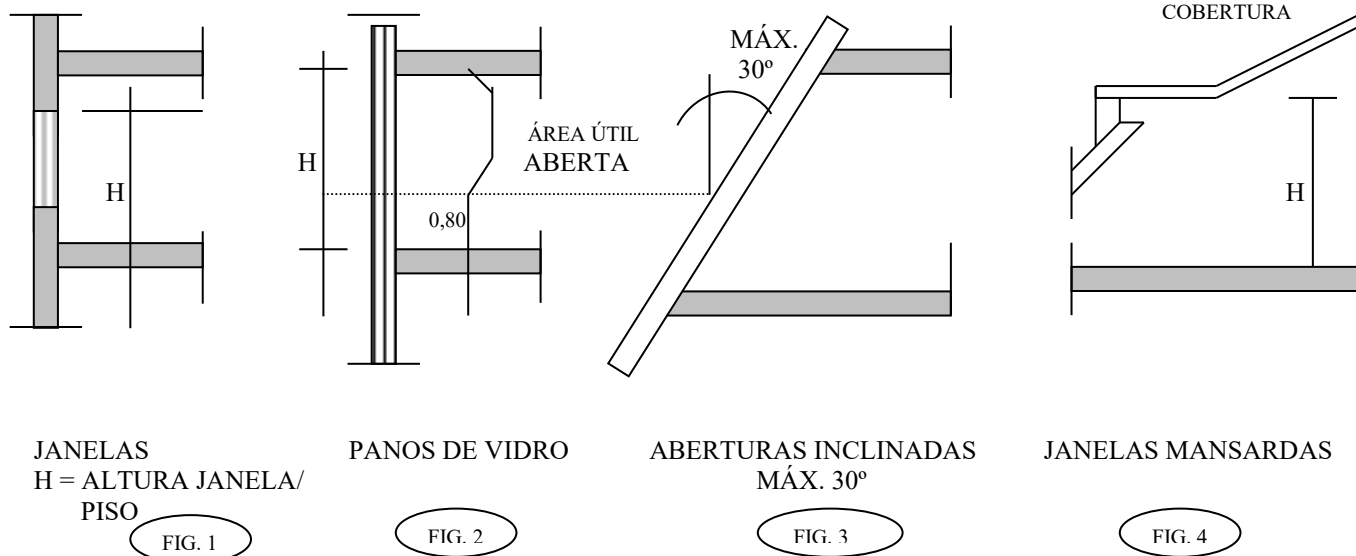
CAPÍTULO III CONFORTO AMBIENTAL DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I Iluminação

Art. 164 – As aberturas de iluminação dos compartimentos classificam-se em:

I – Aberturas laterais, quando situadas em planos verticais ou inclinados até 30 (trinta) graus, em relação à vertical (janelas, mansardas, planos iluminantes em coberturas tipo *shed* e lanternins), conforme a interpretação gráfica do **anexo IX**;

PADRÕES: ABERTURAS LATERAIS



COBERTURA TIPO *SHED* (DENTE DE SERRA)

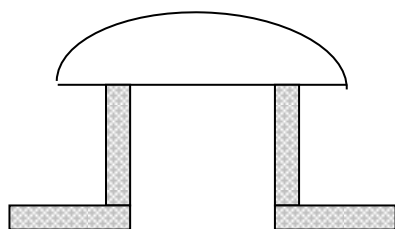
FIG. 7

LANTERNIM

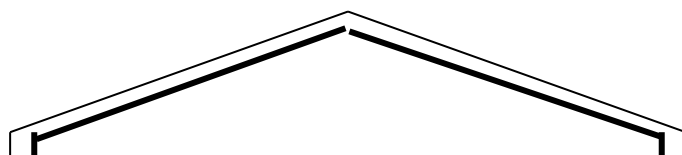
FIG. 8

ANEXO IX

II – Aberturas zenitais, quando situadas em coberturas (domos e coberturas de vidro, acrílico e telhas de plástico, transparentes ou translúcidas) ou em planos inclinados além de 30 (trinta) graus em relação à vertical, conforme a interpretação gráfica do **anexo X**.

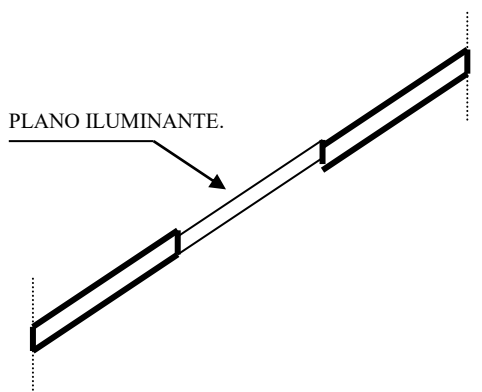


ABERTURA TIPO DOMUS.



COBERTURAS TRANSPARENTES OU TRANSLÚCIDAS.

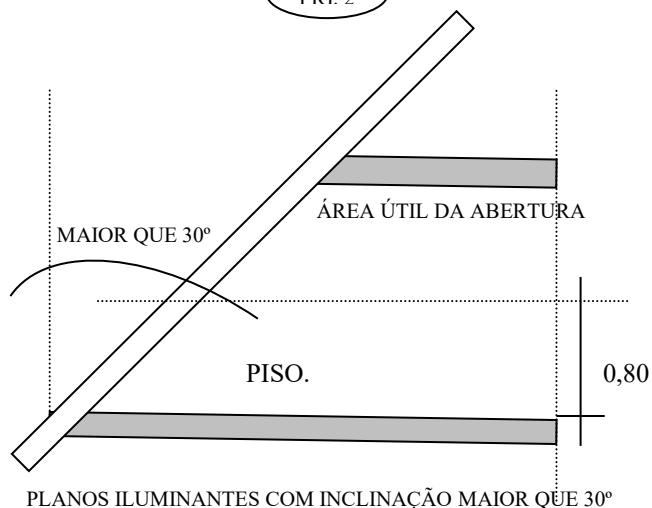
FIG. 1



TELHAS TRANSPARENTES OU TRANSLÚCIDAS.

FIG. 3

FIG. 2



PLANOS ILUMINANTES COM INCLINAÇÃO MAIOR QUE 30°

FIG. 4

Anexo X

Parágrafo Único – A área das aberturas será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou painel iluminante.

Art. 165 – O índice de janelas de compartimento é dado pela relação entre a área total das aberturas que o atendem e a área da superfície do piso, representada pela fórmula abaixo, onde “J” é o índice de janela, “AL” é a área total das aberturas laterais, “AZ” é a área total das aberturas zenitais, e “S” é a área do piso do compartimento:

$$J = \frac{AL + AZ}{S}$$

S

Parágrafo 1º - O índice mínimo de janela é de 1/6 (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada, de 1/8 (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

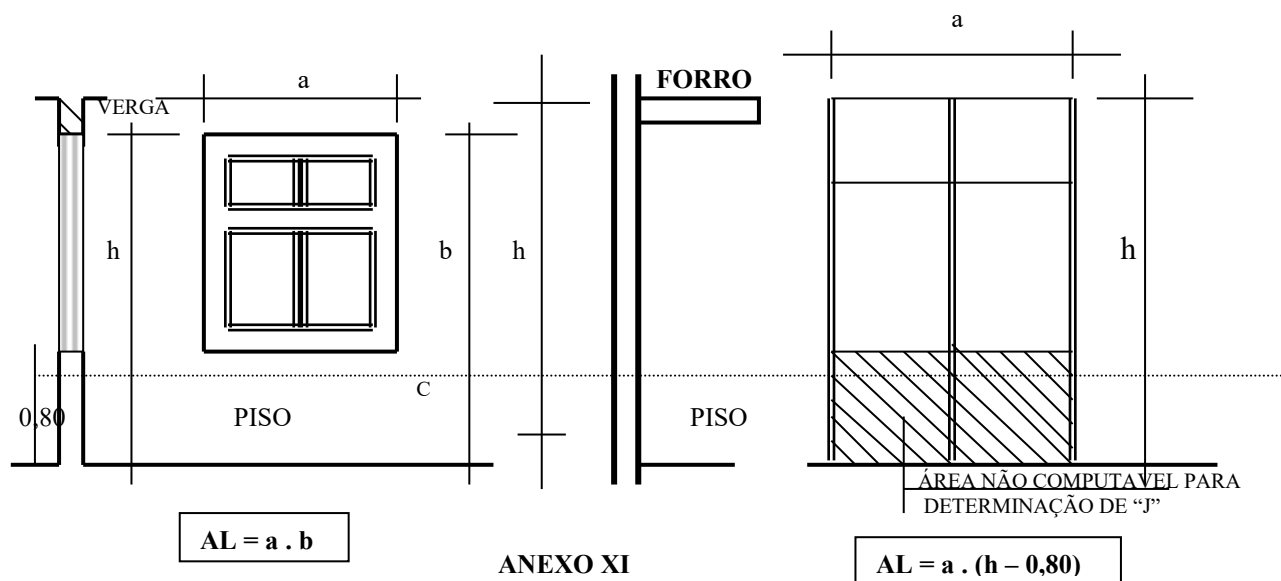
Parágrafo 2º - Considera-se possível atingir o mesmo nível de iluminação de um compartimento com áreas de cobertura zenital equivalente a apenas 60% (sessenta por cento) da área requerida por uma abertura lateral.

Parágrafo 3º - Não serão computados, para efeito de cálculo do índice de janela, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético paralelo ao piso e a 0,80m (oitenta centímetros) de altura, conforme interpretação gráfica do anexo XI.

EXEMPLOS DE CÁLCULO DE AL.

PRIMEIRO CASO: PEITORIL ACIMA DE 0,80 m.

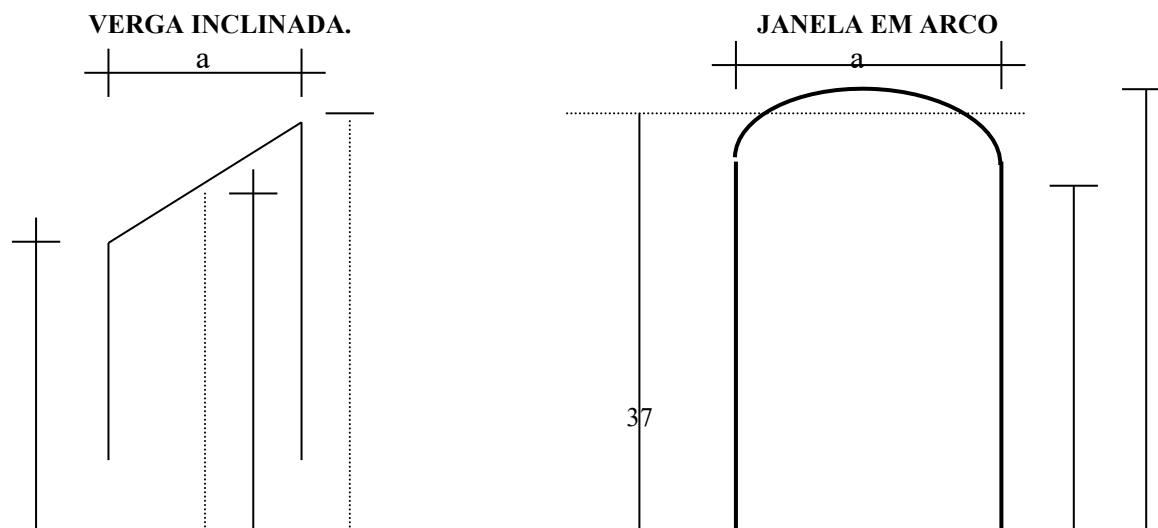
SEGUNDO CASO: SEM PEITORIL OU PEITORIL ABAIXO DE 0,80m



Art. 166 – As áreas mínimas de cobertura de iluminação, não poderão ser inferiores a 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 167 – A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais, terá no máximo 3,5(três e meia) vezes a distância entre a margem superior da janela – junto à verga – e o piso.

Parágrafo 1º - Quando a margem superior da janela não for paralela ao piso, será adotada a média aritmética das distâncias da margem superior da janela ao piso, para efeito deste artigo, conforme a interpretação gráfica do anexo XII.



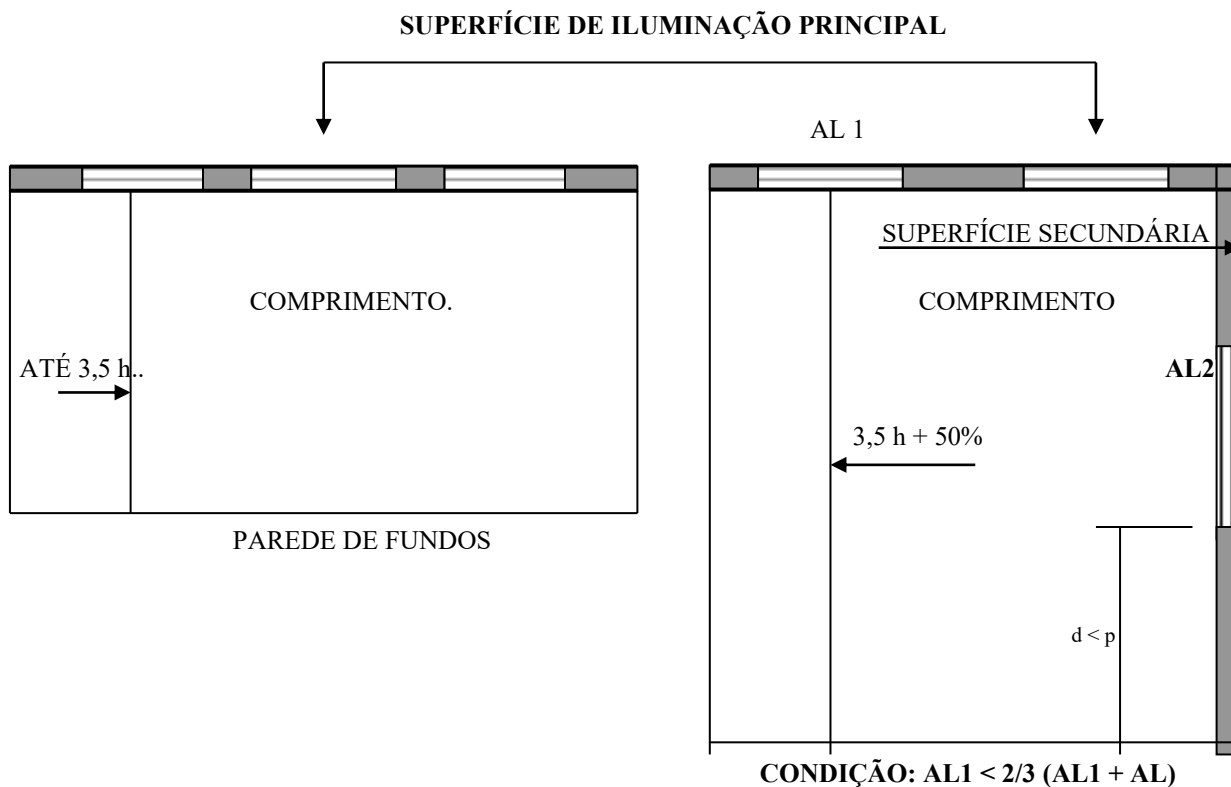


ANEXO XII

Parágrafo 2º - Havendo janelas em mais de uma parede do compartimento, a profundidade será medida em relação à parede com maior área de abertura, considerada então como superfície de iluminação principal.

Parágrafo 3º - Havendo janelas em duas paredes contíguas, de canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas, sendo que a janela da superfície secundária não poderá estar mais afastada da parede dos fundos do que a distância equivalente ao menor pé-direito do compartimento, conforme interpretação gráfica do anexo XIII.

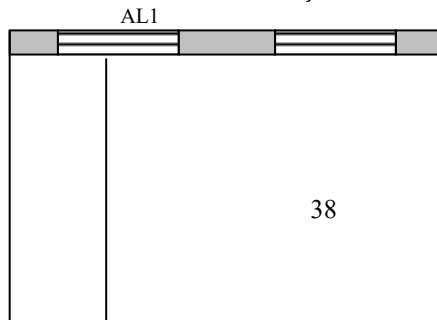
PLANTAS



ANEXO XIII

Parágrafo 4º - Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas, conforme interpretação gráfica do anexo XIV.

SUPERFÍCIE DE ILUMINAÇÃO PRINCIPAL



$$\leftarrow 3,5 h + 100\%$$

COMPRIMENTO

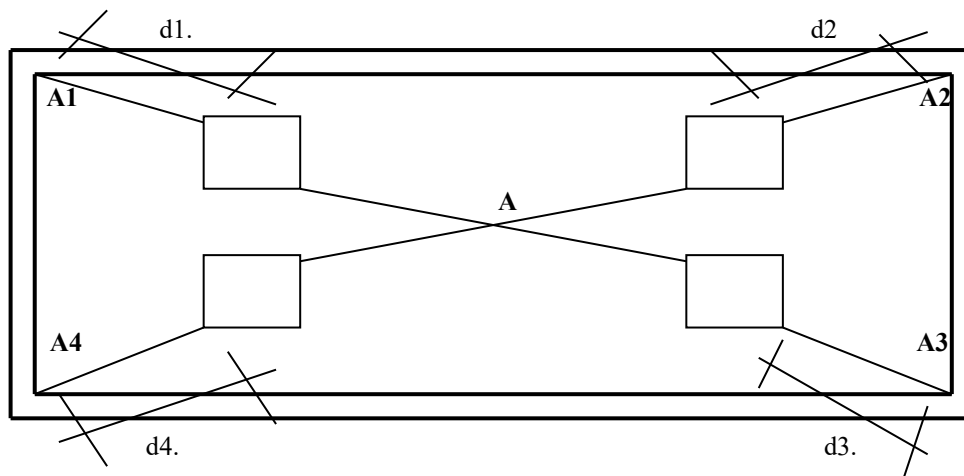
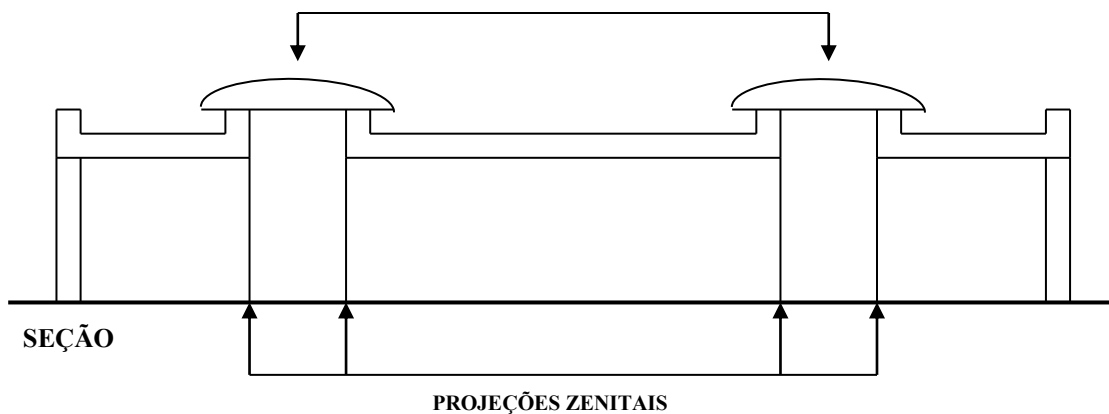
CONDIÇÃO: $AL1 < 2/3 (AL1 + AL2)$

AI2

SUPERFÍCIE DE ILUMINAÇÃO SECUNDÁRIA
ANEXO XIV

Parágrafo 5º - Não havendo limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal do ponto do piso mais afastado de uma cobertura ou de sua projeção, não ultrapasse o menor pé-direito do recinto, conforme interpretação do **anexo XV**.

ELEMENTOS ILUMINANTES: PROJEÇÃO RETANGULAR

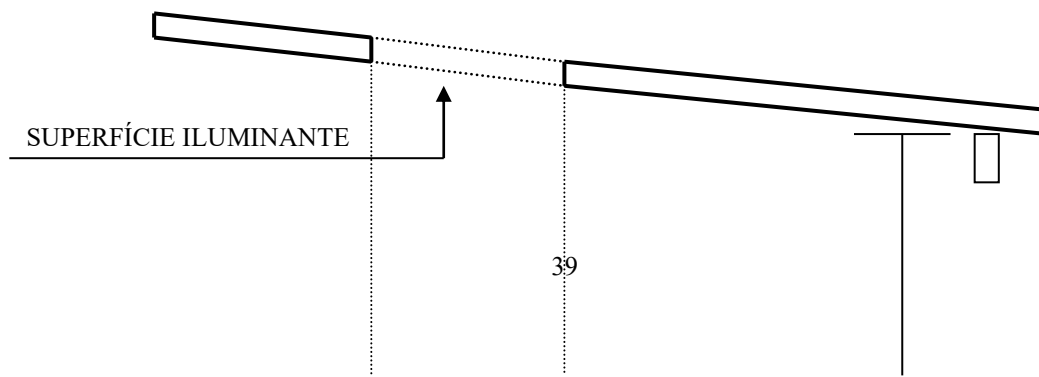


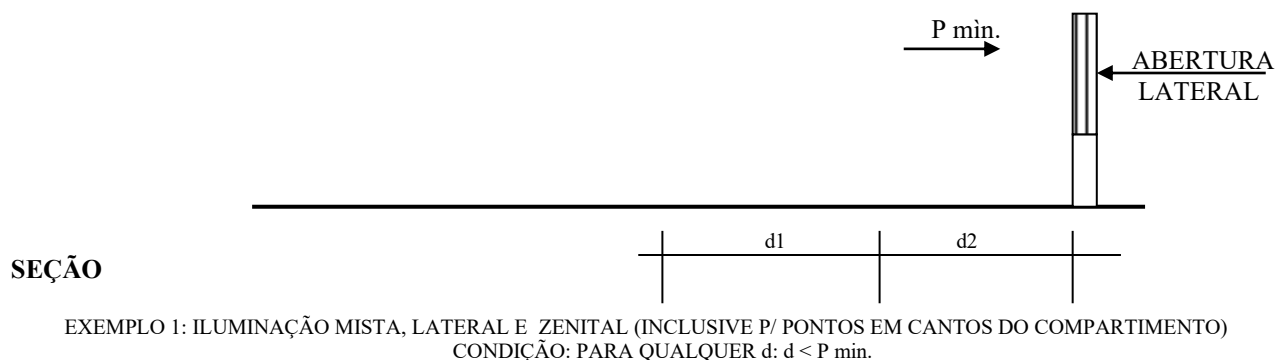
A1 – A2 – A3 – A4 PONTOS AFASTADOS

EXEMPLO 1: ELEMENTOS ILUMINANTES COM PROJEÇÃO RETANGULAR

CONDIÇÃO: PARA QUALQUER $d: d < P$

PLANTA





ANEXO XV

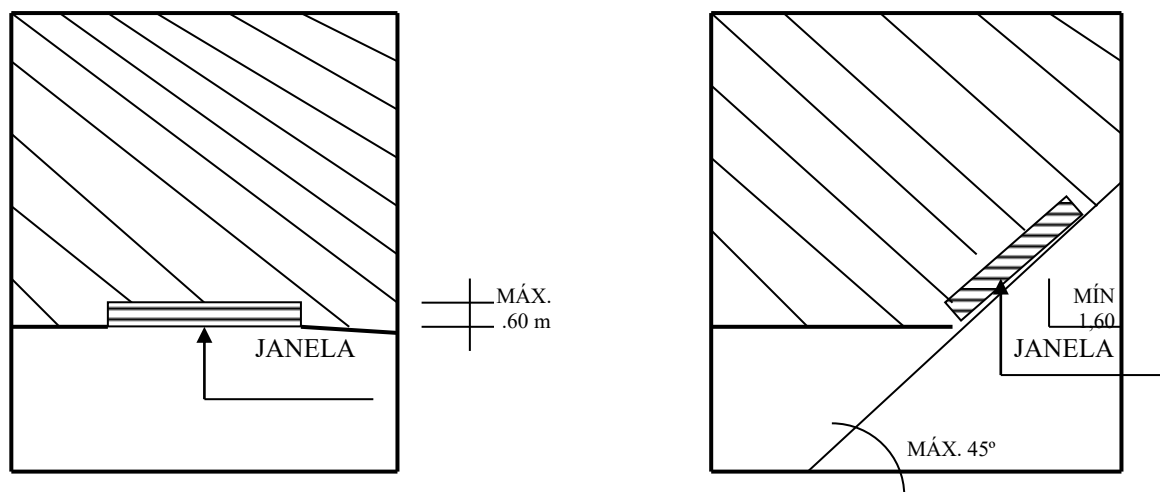
Art. 168 – Poços de iluminação são os espaços no interior do lote, não edificadas, para os quais se voltam as aberturas de iluminação e ventilação.

Parágrafo 1º - Os limites dos poços de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

Parágrafo 2º - Os poços de iluminação classificam-se em:

- a) – áreas abertas, quando limitados em dois lados;
- b) – áreas semi-abertas, quando limitados em três lados;
- c) – áreas fechadas, quando limitados em quatro lados.
- d)

Parágrafo 3º - O poço de iluminação terá dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), não sendo computados como poços de iluminação as reentrâncias fechadas com profundidade de igual ou inferior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), nem os recessos criados por planos inclinados de até 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao alinhamento predial que contenham janelas voltadas para logradouro público, conforme interpretação gráfica do **anexo XVI**.



ALINHAMENTO PREDIAL

FIG. 1

FACHADA COM REENTRÂNCIA.

FIG. 2

FACHADA PLANO INCLINADO - PLANTA

ANEXO XVI

Parágrafo 4º - As laterais livres de poços em áreas abertas e semi-abertas não poderão ter dimensões inferiores à do diâmetro do círculo inscrito mínimo exigido, conforme interpretação gráfica do **anexo XVII**.

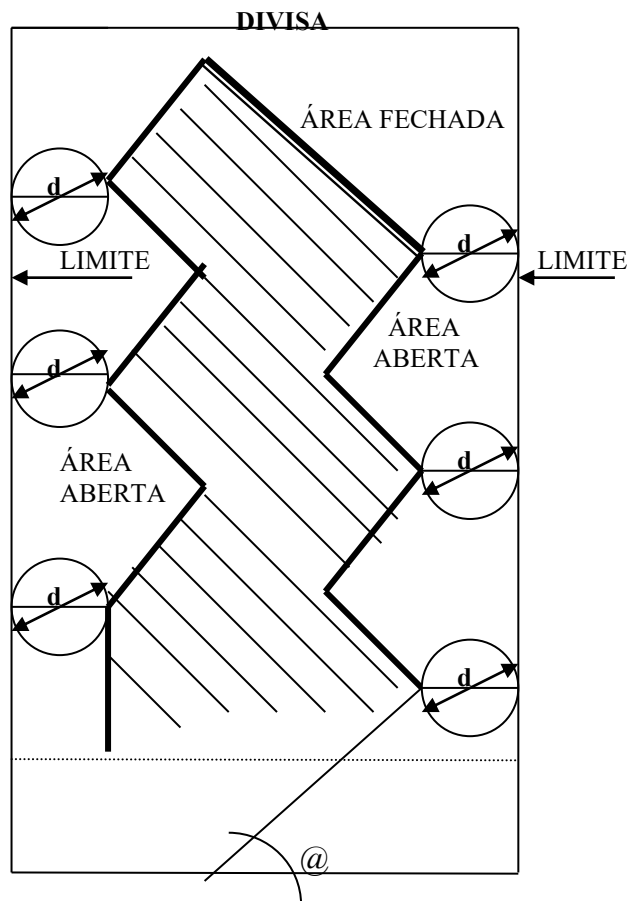


FIG. 1

ALINHAMENTO PREDIAL

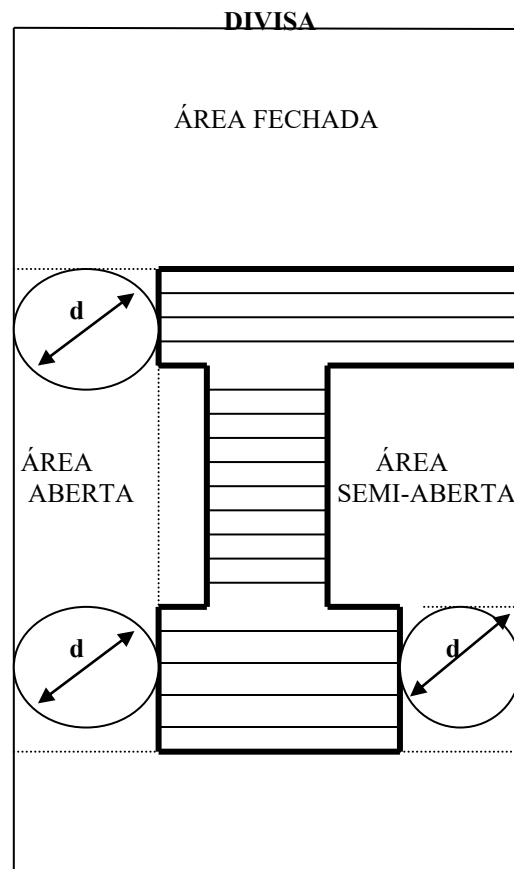
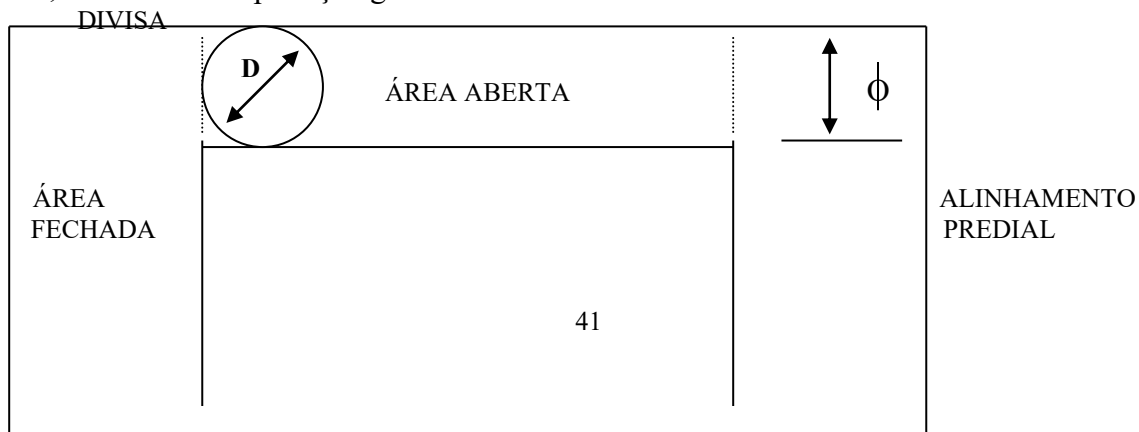


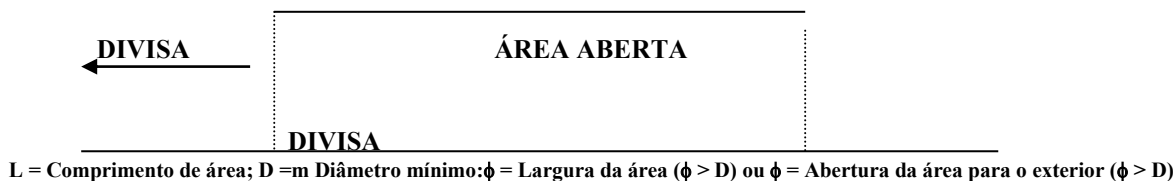
FIG. 2

d = DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO

ANEXO XVIII

Art. 169 – Os poços de iluminação em áreas abertas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos, conforme interpretação gráfica do **anexo XVIII**:





ANEXO XVIII

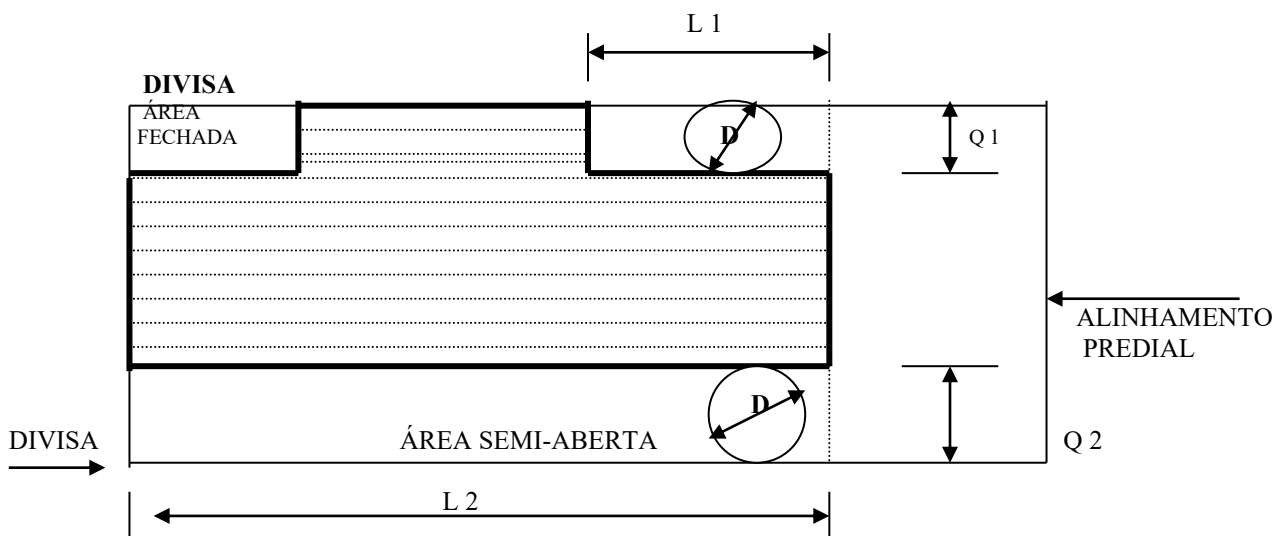
I – ter, no primeiro pavimento, área de 6,00m²(seis metros quadrados), acrescida de 20% (vinte por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula:

$$S=6,00+1,2x (n-1)$$

Onde “S” é a superfície da área aberta de iluminação e, “n” é o número de pavimentos;

II – permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro será dado pela fórmula $D=1/2 \sqrt{S}$, onde “D” é o diâmetro do círculo inscrito e “S” é a superfície da área aberta de iluminação.

Art. 170 – Os poços de iluminação áreas semi-abertas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos, conforme interpretação gráfica do **anexo XIX**:



L – COMPRIMENTO DE ÁREA
D – DIÂMETRO MÍNIMO INSCRITO
 $\phi > 1,60$

ANEXO XIX

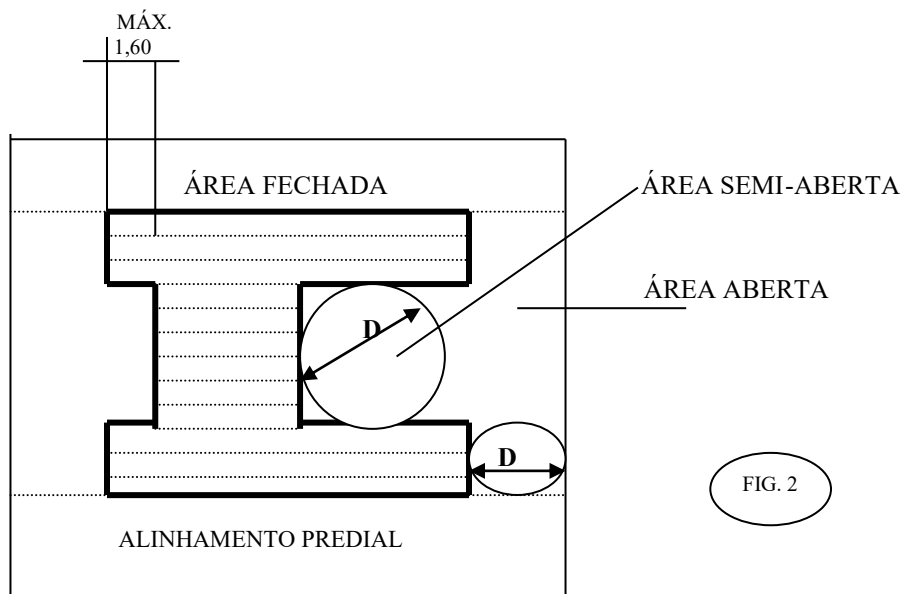
I – ter primeiro pavimento, área de 6,00m² (seis metros quadrados) acrescida de 30% (trinta por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula:

$$S=6,00+1,8x(n-1)$$

Onde “S” é a superfície da área semi-aberta de iluminação, e “n” é o número de pavimentos;

II – permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula $D=5/8\sqrt{S} - 0,375$ onde “D” é o diâmetro do círculo inscrito e “S” é a superfície da área semi-aberta de iluminação.

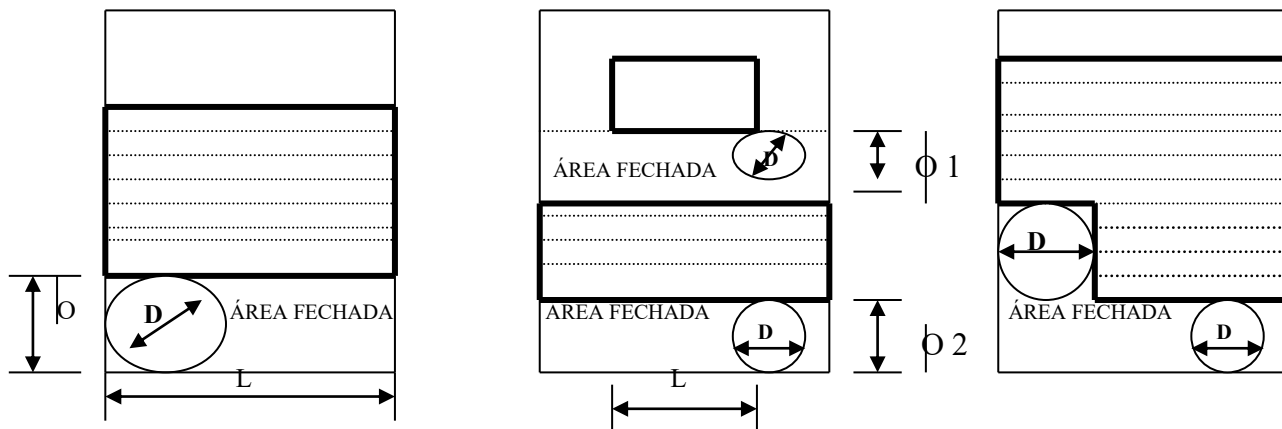
Parágrafo Único – Serão consideradas áreas de iluminação semi-abertas aquelas que abrirem para poços em área aberta de iluminação, atendido o artigo 166, sendo a profundidade do recesso for igual ou inferior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), este será considerado como parte da área aberta, conforme interpretação gráfica do **anexo XX**.



D = DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO

ANEXO XX

Art. 171 – Os poços de iluminação em áreas fechadas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos, conforme a interpretação gráfica do **anexo XXI**:



ANEXO XXI

I – ter, no primeiro pavimento, área de 6,00 m² (seis metros quadrados) acrescida de 50%(cinquenta por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula:

$$S=6,00+3,0x(n-1)$$

Onde “S” será a superfície da área de iluminação e “n” é o número de pavimentos;

II – permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula: $S=3/4\sqrt{S} - 0,75$ onde “D” é o diâmetro do círculo inscrito e “S” é a superfície da área de iluminação, sendo tolerado um beiral máximo de 0,40 m (quarenta centímetros).

Art. 172 – Dispositivos de sombra – marquises, parassóis, folhas de venezianas e similares – poderão ser utilizados para controlar solar, sem prejuízo da iluminação dos recintos da edificação.

SEÇÃO II

Ventilação

Art. 173 – As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às aberturas de iluminação.

Art. 174 – A área das aberturas de ventilação deverá ser no mínimo 1/12 (um doze avos) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada e 1/16 (um dezesseis avos) para os de permanência transitória.

Parágrafo 1º - A área de ventilação – quando integrada a abertura de iluminação – não será acrescida à de iluminação, desde que suas partes móveis não sejam opacas.

Parágrafo 2º -As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

Art. 175 – As aberturas de ventilação deverão ter controle de vazão do ar que possibilitem a eventual vedação completa do vão.

Parágrafo Único – Deverá ser garantida ventilação permanente, para a necessária renovação do ar, em:

a) – áreas de centros comerciais e similares, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esportes, depósitos e armazéns;

b) – garagens coletivas e instalações poluentes.

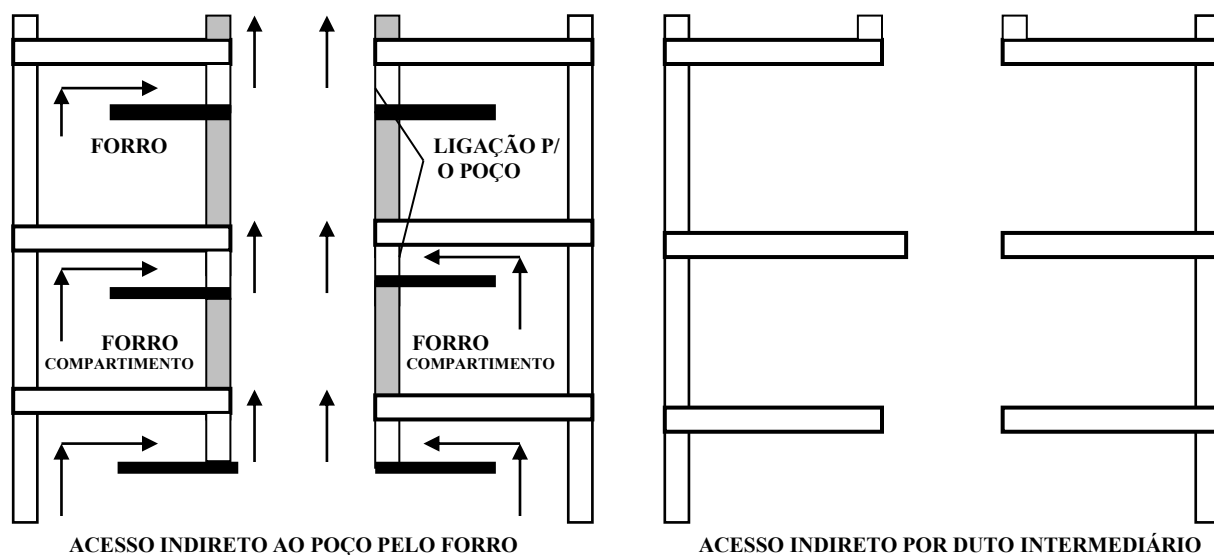
Art. 176 – Será admitida a ventilação zenital por clarabóias, chaminés, quando houver aberturas laterais de entrada de ar, aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas finas.

Art. 177 – A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será tolerada, desde que estas tenham aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares e que sua extensão não exceda a 100m(cem metros).

Art. 178 – A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação, será tolerada para compartimento de permanência transitória, ou quando usada como complemento de ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

Parágrafo 1º - É vedada a ligação por aberturas ao poço ou duto, quando estes servirem a compartimentos de unidades residências em um mesmo pavimento, ou compartimento de hospitais, hotéis e locais ruidosos, conforme interpretação gráfica do **anexo XXII**.

EXEMPLOS DE ACESSOS INDIRETOS AOS POÇOS DE VENTILAÇÃO



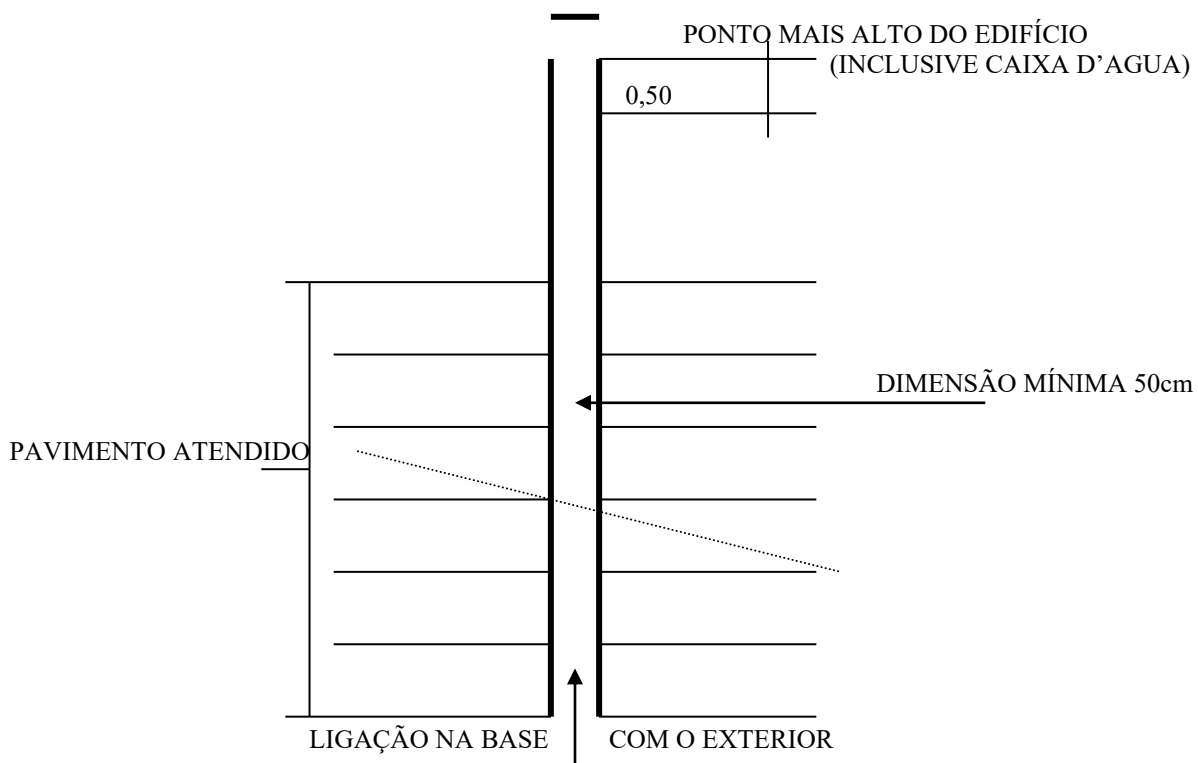
Anexo XXII

Parágrafo 2º - Os poços verticais para ventilação deverão, conforme interpretação gráfica do **anexo XXIII**:

a) – estar ligados, na base, à área de piloti aberto ou a compartimento com ventilação permanente, tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;

- b) – ter seção mínima de 0,0170m² (cento e setenta centímetros quadrados) por compartimento devido;
- c) – permitir a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro em quaisquer de seus trechos;
- d) – ter revestimento interno liso, sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
- e) – ter abertura de saída de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto da edificação.

CORTE ESQUEMÁTICO PARA POÇOS VERTICAIS



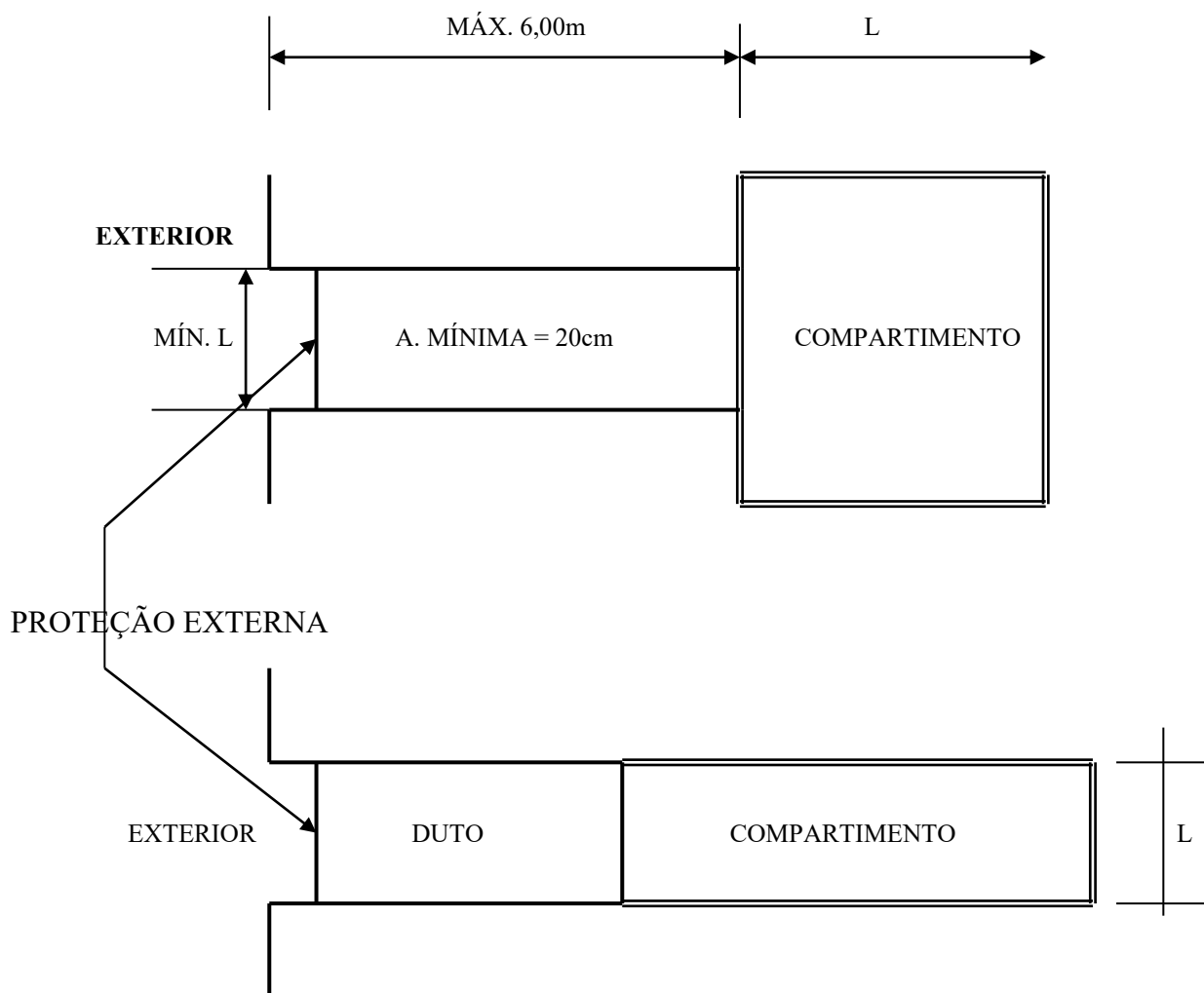
ANEXO XXIII

Parágrafo 3º - Os dutos horizontais para ventilação deverão, conforme interpretação gráfica do **anexo XXIV**:

- a) – ter proteção contra o alojamento de animais;

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

PLANTA ESQUEMÁTICA PARA DUTOS HORIZONTAIS



ANEXO XXIV

Parágrafo 4º - As áreas exclusivas para ventilação terão dimensão mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e área mínima de 4,50m² (quatro e meio metros quadrados).

SEÇÃO III

Isolamento Térmico e Acústico

Art. 179 – Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter isolamento térmico e acústico adequado, principalmente em relação aos pisos e paredes de separação de unidades autônomas, bem assim às paredes externas da edificação.

TÍTULO VII

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES, CONFORME SUA DESTINAÇÃO OU ATIVIDADE

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 180 – As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas, se classificam, neste Regulamento, em:

I – edificações residenciais, que por sua vez se subdividem em:

- a) – uni -residenciais ou casas;**
- b) – multi-residenciais;**
- c) – agrupamentos residenciais.**

II – edificações comerciais, industriais e de serviços.

Art. 181 – Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Parágrafo 1º - As normas específicas aplicam-se a edificações no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada de suas partes estimadas a atividades específicas.

Parágrafo 2º - O acesso para atividades residenciais e de hospedagem deverão ser próprios e independentes dos acessos a outras atividades que ocorram na edificação.

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAS

SEÇÃO I

Edificações Uni-residenciais

Art. 182 – Toda edificação uni-residencial deverá ter ambientes para repouso, alimentação, higiene e serviços, conjugados ou independentes, perfazendo uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 183 – A edificação uni-residencial, das paredes externas para dentro, fica inteiramente a critério do proprietário, respeitado as normas referentes a instalações e equipamentos constantes do Título V.

Parágrafo Único – A responsabilidade pela estabilidade e segurança da edificação será do profissional encarregado da construção, nos termos da Seção referente o Registro e Responsabilidade profissional.

SEÇÃO II

Edificação Multi-residenciais

Art. 184 – As edificações multi-residenciais serão executadas sob a forma de condomínio, onde a cada unidade autônoma, corresponda uma fração ideal do terreno.

Art. 185 – A casa geminada deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

I – paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II – superposição total ou parcial de pisos.

Parágrafo 1º - A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da coberta, de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 97.

Parágrafo 2º - A propriedade das residências geminadas somente poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 186 – As edificações para apartamentos deverão ter, pelo menos, compartimentos ou locais para:

I – unidade autônoma residencial;

II – acesso e circulação de pessoas;

III – acesso e estacionamento de veículos, de acordo com a respectiva legislação;

IV – área de recreação, de acordo com a respectiva legislação.

Art. 187 – As partes de uso comum das edificações multi-residenciais deverão obedecer ao disposto no Título IV.

SEÇÃO III

Agrupamentos Residenciais.

Art. 188 – Os agrupamentos residenciais se classificam em:

I – casa em série transversais ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cujo acesso ao logradouro público é feito por via interna ao lote;

II – casas em série paralelas ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cujo acesso ao logradouro público é feito diretamente por cada unidade autônoma;

III – grupo de edifícios de apartamentos, com mais de 2 (dois) edifícios, cuja área não ocupada é de uso comum;

IV – agrupamentos mistos, formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II e III, acima, compondo uma unidade urbanista integrada.

Art. 189 – Os agrupamentos residenciais deverão cumprir as diretrizes urbanísticas estabelecidas pela autoridade municipal competente, no tocante a:

I – traçado viário principal, que interligará os componentes do agrupamento residencial com a malha urbana existente, ficando a rede viária local do agrupamento a critério do empreendedor, respeitada a respectiva legislação municipal;

II – as áreas de recreação e equipamentos comunitários, nos termos da respectiva legislação;

III – as áreas de prevenção ambiental.

Art. 190 – O corredor de acesso às edificações terá largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar somente a pedestres.

Parágrafo 1º - Quando se destinar a veículos, e as unidades residenciais se situarem em um só de seus lados, o corredor terá as seguintes larguras:

I – 5,00m (cinco metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento, para a extensão máxima de 25,00m (vinte e cinco metros) e um máximo de 20 (vinte) unidades residenciais;

II – 6,00m (seis metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio e 4,50m (quatro metros e cinquenta metros) e número de 20 (vinte) a 50 (cinquenta) unidades residenciais;

III – 7,00m (sete metros), sendo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), para extensão maior que 50,00m (cinquenta metros) ou mais de 50 (cinquenta) unidades residenciais.

Parágrafo 2º - Quando se destinar a veículos e as unidades se situarem em ambos os lados do corredor, este terá as seguintes larguras mínimas:

I – 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado do corredor e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento, para extensão de até 25,00m (vinte e cinco metros) e até 20 (vinte) unidades residenciais;

II – 8,00m (oito metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado do corredor e 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento, para extensão entre 25,00m (vinte e cinco metros) e 50,00m (cinquenta metros) e entre 20 (vinte) e 50 (cinquenta) unidades residenciais;

III – 9,00m (nove metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado do corredor e 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, para extensão maior que 50m (cinquenta metros) ou mais de 50 (cinquenta) unidades residenciais.

Parágrafo 3º - Quando o corredor não tiver saída nas duas extremidades, deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros).

Parágrafo 4º - As edificações deverão estar recuadas no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do corredor de acesso.

Parágrafo 5º - Em conjuntos populares de até 50 (cinquenta) unidades residenciais, o corredor de acesso poderá ter largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO III

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS DE SERVIÇOS

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 191 – As atividades a serem instaladas em edificações comerciais, industriais e de serviços deverão satisfazer as seguintes exigências gerais:

I – não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II – se for utilizada força matriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas, se houver;

III – não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos toleráveis;

IV – não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites máximos toleráveis;

V – possuir instalações sanitárias separadas por sexo, em quantidade e distribuição compatíveis com a sua população usuária, sendo que, em não havendo uma proporção específica, deverá ser respeitado o quadro constante no artigo 163;

VI - possuir acessos de entrada e saída em dimensões adequadas à segurança dos usuários e compatíveis com o tecido urbano adjacente.

Parágrafo Único – Quando as atividades excederem as condições impostas pelos incisos I e II deste artigo, deverão ter acesso independente ou ser instaladas em edificação exclusiva.

Art. 192 – as edificações serão classificadas, conforme as características e finalidades que comportem, em:

I – edificações comerciais em geral;

II – edificações para serviços ligados à rede viária;

III – edificações destinadas à hospedagem;

IV – edificações para serviços de alimentação e abastecimento;

V – edificações para serviços estética e venda de medicamentos;

VI – edificações para fins educacionais;

VII – edificações para fins culturais;

VIII – edificações para fins religiosos;

IX – edificações para fins hospitalares;

X – edificações para fins assistenciais;

XI – edificações para fins recreativo-esportivos;

XII – edificações para fins industriais e de serviços pesados;

XIII – edificações especiais.

Art. 193 – Caso algum tipo de edificação não esteja explicitamente descrita nos incisos do artigo 192, ela será classificada por sua similaridade com as edificações ali descritas.

Art. 194 – Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores ao logradouro, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público ou exercício de atividade profissional, deverá satisfazer às seguintes exigências:

I – largura máxima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, atendimento ao público ou de outra atividade mais distante da entrada, tendo, no mínimo, 4,00m (quatro metros);

II – se houver uma entrada em cada extremidade, a dimensão mínima do inciso anterior será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);

IV – a largura mínima exigida deve ser livre e desimpedida, não podendo estar ocupada com pilares, saliências, escadas rolantes ou quaisquer outros obstáculos similares;

V – balcões, guichês e outras instalações similares, deverão distar um mínimo de 2,00m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima livre exigida.

SEÇÃO I

Edificações para Serviços Ligados à Rede Viária

Art. 195 – As edificações para serviços ligados à rede viária se classificam em:

I – edifício-garagem;

II – estacionamento em geral, vinculado ou não a uma edificação;

III – posto de abastecimento e serviços;

IV – autocines e outros estabelecimentos com atendimentos tipo “*serv-car*”.

Art. 196 – Nos edifícios-garagem e estacionamento em geral, a composição das áreas obedecerá aos seguintes requisitos:

I – cada vaga deverá ser calculadas em 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), incluídos os acessos, circulação e espaço de manobras;

II – cada vaga deverá ter dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculos;

III – nas garagens ou estacionamentos destinados a condomínio residencial, será admitido que até 1/3 (um terço) do total de vagas tenha dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

IV – os corredores de circulação em sentido único de tráfego, deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) – em paralelo – 3,00m (três metros);

b) – até 30° (trinta graus) – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) – de 31° (trinta e um graus) até 45° (quarenta e cinco graus) – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) – de 45° (quarenta e cinco graus) até 90° (noventa graus) – 5,00m (cinco metros).

V – os corredores de circulação com sentido duplo de tráfego terão largura mínima de 5,00m (cinco metros);

VI – quando o corredor de circulação for bloqueado em uma de suas extremidades, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobras para retorno de veículos.

Art. 197 – Os acessos aos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências:

I – circulação independente para veículos e pedestres;

II – largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos de sentido único, e de 5,00m (cinco metros) para os de sentido duplo, até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;

III – o rebaixamento ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso na edificação mais 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);

IV - para testadas com mais de um acesso, o intervalo mínimo entre guias rebaixadas será de 5,00m (cinco metros);

V – distância mínima de 10,00m (dez metros) de qualquer esquina, exceto quando se trata de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), quando essa distância mínima será então de 25,00m (vinte e cinco metros).

Parágrafo Único – Garagens e estacionamentos em geral com capacidade superior a 30 (trinta) vagas, terão acessos independentes para entrada e saída de veículos, exceto quando destinados à edificação de uso exclusivamente residencial.

Art. 198 – Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 199 – Os acessos em rampa a garagens e estacionamentos não poderão iniciar a menos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou do recuo mínimo obrigatório, quando houver.

Art. 200 – Os acessos às garagens ou estacionamentos coletivos e edifício-garagem, deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera – junto à entrada, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de estacionamento (em m2)	Comprimento da área de acumulação (m)	Número mínimo de canaletas
Até 1.000	10	01
1.000 a 1.500	15	01
1.500 a 2.000	15	01
2.000 a 5.000	20	02
5.000 a 10.000	25	02
Mais de 10.000	25	02

Parágrafo 1º - A largura mínima da canaleta deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00m (cinco metros) para os de mão dupla.

Parágrafo 2º - A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

Parágrafo 3º - A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

Parágrafo 4º - Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência.

Art. 201 – Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente por meio de vãos em, pelo menos, duas faces opostas, com área de abertura correspondente a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área do piso, admitindo-se equipamentos mecânicos para renovação de ar.

Art. 202 – Nos projetos de estacionamentos e edifícios-garagem, deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade total e a circulação interna dos veículos, bem como a sinalização interna a ser adotada para orientação aos usuários.

Art. 203 – Lanchonetes, bares e similares, instalados em edifícios-garagem, não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos.

Art. 204 – O departamento municipal competente poderá exigir medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de posto de abastecimento, independentemente das normas do Conselho Nacional do Petróleo, considerando as seguintes variáveis:

I – sistema viários e possíveis perturbações ao tráfego;

II – possível prejuízo à segurança e tranquilidade dos moradores do entorno;

III – efeitos de poluição, contaminações e degradação do meio ambiente.

Art. 205 – As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – Os terrenos em que pretende abrigar a atividade descrita no “caput” deverão ter testada mínima de 60,00m (sessenta metros), para terrenos de esquina ou meio de quadra;

II – A área do terreno será de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados);

III – A distância mínima de 100,00m (cem metros) entre hospitais, escolas ou cruzamentos viários importantes.

§ 1º - Na hipótese do posto de abastecimento se destinar a comercializar, exclusivamente, gás natural veicular como combustível, as metragens mínimas referidas nos incisos deste artigo serão reduzidas em 20% (vinte por cento).

§ 2º - A autorização para funcionamento dos postos, ainda que observadas as condições e requisitos previstos no presente artigo, ficará sujeita a exame técnico das condições de tráfego local.

Redação dada pela Lei n.º 2.346, de 16 de julho de 2002.

Art. 206 – As edificações, as bombas, pilares de apoio da cobertura, os reservatórios em subsolo e demais equipamentos e instalações do posto obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios estabelecimentos para a Zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou usuários.

Parágrafo Único – Nas Zonas onde são permitidas construções no alinhamento predial, as bombas deverão estar recuadas no mínimo 3,00m (três metros) deste alinhamento.

Art. 207 – A cobertura dos postos de abastecimento de veículos deverá atender os seguintes requisitos:

I – pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II – nas zonas onde se exige recuo do alinhamento predial, elas poderão chegar, em balanço, até o alinhamento predial;

III – nas zonas onde se faculta construção no alinhamento predial, o balanço da cobertura poderá avançar sobre o passeio, obedecido as alíneas “a”, “c”, “d”, e “e” do artigo 114.

Art. 208 – Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento de veículos deverão obedecer às seguintes disposições:

I – as instalações sanitárias serão destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo;

II – os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, e dos boxes de lavagem e lubrificação deverão ter revestimento resistente, lavável e impermeável, bem assim ralos para escoamento das águas de lavagem;

III – o revestimento das calçadas na área do posto deverá ser nos mesmos materiais dos demais trechos do logradouro, à exceção do acesso de veículos;

IV – os acessos deverão atender o disposto no artigo 197, e nos terrenos de esquina, não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

Art. 209 – As edificações destinadas a posto de serviços, lavagem e lava-rápidos deverão obedecer aos seguintes requisitos específicos:

I – área mínima do terreno de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados);

II – os acessos deverão atender o disposto no artigo 197, e nos terrenos de esquina, não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

Art. 210 – As edificações e equipamentos obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários, com as seguintes ressalvas:

I – os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza deverão estar recuados em, no mínimo, 10,00m (dez metros) do alinhamento predial, quando a abertura for paralela ao logradouro, e em, no mínimo, 5,00m (cinco metros) quando a abertura de acesso de veículos for perpendicular ao logradouro; neste caso, a abertura deverá ser isolada da rua, pelo prolongamento da parede paralela ao logradouro, até uma extensão mínima de 3,00m (três metros);

II – os boxes obedecerão, ainda, os seguintes requisitos:

a) – paredes e tetos fechados em toda a sua extensão;

b) – faces internas das paredes revertidas de material impermeável, durável e resistente a freqüentes lavagens;

d) – pé-direito definido de acordo com o tipo de equipamento utilizado.

Art. 211- Os compartimentos das edificações de postos de serviços e lavagem, e lava-rápidos deverão obedecer às seguintes disposições:

I – a posição e dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem e de outras instalações deverão ser adequados à finalidade e oferecer a necessária segurança, além de possibilitar a correta movimentação ou parada de veículos;

II – os pisos das áreas de acesso, circulação, serviço e dos boxes de lavagem e lubrificação deverão ter revestimento impermeável e ralos para escoamento das águas de lavagem;

III – o revestimento das calçadas na área do posto ou lava-rápido deverá ser nos mesmos materiais dos demais trechos do logradouro, à exceção dos acessos de veículos.

Art. 212 – A edificação para auto-cine e lanchonete tipo *serv-car* deverá obedecer os seguintes requisitos:

I – permitir a construção de bilheterias, guaritas, portaria ou borboletas de ingresso, conforme o disposto no inciso IV do artigo 6º;

II – ter espaços para acesso e circulação de pessoas sempre separadas e protegidas do acesso e circulação de veículos.

Parágrafo 1º - Os acessos de entrada e saída junto aos logradouros públicos deverão:

a) – ter faixas separadas para entrada e saída, indicadas e com sinalização de advertência para os transeuntes;

b) – ter um total máximo de 7,00m (sete metros) como resultado da soma de suas larguras;

Parágrafo 2º- A lotação deverá ser anunciada em painéis afixados nos lados interno e externo, junto aos acessos.

Parágrafo 3º - O piso de acesso, circulação e estacionamento de veículos em auto-cines e lanchonetes “*serv-car*” deverá ter pelo menos, revestimento primário em pedrisco, solocimento, betume ou similar.

SEÇÃO II

Edificação Destinada à Hospedagem

Art. 213 – Os hotéis e congêneres, além de outras normas deste Regulamento que lhe sejam aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos específicos:

I – as unidades autônomas de hospedagem deverão possuir uma área útil mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e, se não possuírem instalações sanitárias privadas, deverão pelo menos dispor de uma pia;

II – as instalações sanitárias para uso comum dos hóspedes conterão, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, e serão instaladas em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (um) conjunto para cada grupo de 4 (quatro) hóspedes que não possuam instalações sanitárias privadas;

III – vestiários e instalações sanitárias privadas para os funcionários do estabelecimento, nas proporções estabelecidas pelo artigo 163;

IV – quando o estabelecimento ocupar edificação com 4 (quatro) ou mais pavimentos, deverá haver no mínimo 2 (dois) elevadores, sendo um deles de serviço.

Parágrafo Único – Os serviços internos e o nível de conforto serão aqueles exigidos pelo padrão classificatório pretendido pelo estabelecimento junto ao órgão normativo competente.

SEÇÃO III

Outras Normas Específicas

Art. 214 – As edificações listadas no artigo 192 deverão ter local para coleta de lixo, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

I – estar situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço, quando houver;

II – capacidade mínima para armazenamento por 2 (dois) dias.

Art. 215 – Nas edificações listadas no artigo 192, as cozinhas, copas, dispensas, lavanderias, e compartimentos destinados à manipulação, preparo ou guarda de alimentos e produtos “*in natura*”, deverão atender aos seguintes requisitos:

a) – **ter suas paredes revestidas de azulejo ou material equivalente;**

b) – **ter piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável;**

c) – **ser dotados de ralos;**

d) – **não poderão ter vãos abertos, direta ou livremente, para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.**

Art. 216 – Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica adequada.

Art. 217 – Os compartimentos de preparo de alinhamentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

Art. 218 – Nas edificações para fins educacionais, assistenciais, hospitalares, culturais, religiosos, e similares, as áreas de acesso e circulação obedecerão ao seguinte, sem prejuízo das demais disposições gerais sobre corredores, rampas e escadas:

I – largura mínima de 3,00m (três metros) para o ingresso e saída;

II – largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para vestíbulos, corredores e passagens de uso coletivo.

Art. 219 – As edificações para fins educacionais deverão ter instalações sanitárias para uso dos alunos e funcionários de acordo com as seguintes proporções mínimas:

I – nas instalações femininas, um vaso sanitário para cada 35 (trinta e cinco) alunas e, um lavatório para cada 70 (setenta) alunas;

II – nas instalações masculinas, um vaso sanitário e um lavatório para cada 70 (setenta) alunos e, um mictório para cada 35 (trinta e cinco) alunos.

Art. 220 – Nas edificações para fins educacionais, os compartimentos destinados a ensino, salas de aula, biblioteca, laboratório e outras de fins similares deverão ter:

I – relação entre as áreas de abertura iluminante e do piso não inferior a 1:5 (um para cinco);

II – relação entre áreas da abertura de ventilação e do piso não inferior a 1:10 (um para dez), sendo obrigatório o sistema de ventilação cruzada;

III – pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) quando houver forro plano e, de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) no plano mais baixo, quando inclinado e sob vigas;

IV – área mínima de sala de aula de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

Parágrafo Único – Nas salas de aula será obrigatória iluminação unilateral, à esquerda dos alunos, sendo admitida à iluminação em outras faces da sala se adequadamente disposta e não causadora de ofuscamento.

Art. 221 – Nas edificações listadas no artigo 192, as folhas das portas de saída, escadas, rampas, bilheterias, e similares, não poderão abrir diretamente sobre o passeio, devendo estar recuadas o suficiente, conforme a largura das portas.

Art. 222 – As edificações destinadas a atividades de saúde deverão observar, além das normas estabelecidas por este Regulamento, também aquelas exaradas pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Parágrafo Único – Os hospitais poderão ter incinerador próprio para o seu lixo e resíduos sólidos, obedecidas às normas específicas e dispondo de chaminé e filtro adequados, de modo a não contaminar o ar com maus odores ou partículas nocivas.

Art. 223 – Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), zonas abastecidas por rede de água, e de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

Art. 224 – Os cemitérios deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I – ser construídos na contra –vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento;

II – estar a um nível suficientemente elevado para não inundar as sepulturas;

III – o nível do lençol freático deverá ficar a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para covas simples, e de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) para os túmulos e catacumbas devendo ser suficientemente rebaixado conforme as condições de implantação das sepulturas;

IV – os projetos deverão ser acompanhados de estudos técnicos, comprovando a adequação do solo e o nível do lençol freático.

Art. 225 – As edificações ou instalações para inflamáveis, e explosivos estarão sujeitas às normas especiais que regulam a matéria, sendo que o Município poderá exigir, a qualquer tempo:

A - que o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume, se perigosos quando guardados em conjunto, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

B – a execução de obras, serviços e demais providências necessárias à proteção de pessoas, propriedades ou logradouro.

Art. 226 – As edificações e instalações de inflamáveis, combustíveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas, das divisas do terreno e do alinhamento predial.

Parágrafo Único – Esse afastamento será , no mínimo, de 5,00m (cinco metros).

Art. 227 – As edificações comerciais, industriais ou de serviços que tenham chaminés, em decorrência da produção de fumaça ou similar, deverão dispor nessas chaminés, de filtros adequados, de modo a não contaminar o ar com maus odores ou partículas nocivas.

Art. 228 – Em qualquer processo deverá constar obrigatoriamente do protocolo, o endereço e o telefone de contato do interessado.

Art.229 – Nos edifícios públicos, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, próximas à entrada da edificação, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na seguinte proporção:

Até 25 vagas 1;

De 26 a 50 vagas 2;

De 51 a 75 vagas 3;

De 76 a 100 vagas 4;

De 101 a 150 vagas 5;

De 151 a 200 vagas 6, acrescida de 1(uma) vaga reservada para cada 100(cem) vagas, ou fração, excedente.

Art. 230 – Toda edificação deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeiras de rodas ou com aparelhos ortopédicos.

Parágrafo 1º- Todos os locais de acesso à circulação e utilização por deficientes físicos deverão ter, de forma visível, o correspondente símbolo internacional de acesso.

Parágrafo 2º- As edificações uni-residenciais ficam dispensadas da obrigatoriedade exigida no *caput* deste artigo.

Art. 231 – O autor do cálculo estrutural deverá conservar cópia do mesmo por um período mínimo de 5 (cinco) anos, à disposição da autoridade municipal e do proprietário, podendo inutilizá-la após esse prazo.

Art. 232 – Nas edificações coletivas, uma vez constituídas o condomínio, o autor do projeto deverá fazer entrega ao síndico, de cópias do projeto arquitetônico, cálculo estrutural e projetos de todas as instalações e equipamentos.

Art. 233 – O poço dos elevadores deverá ser mantido fechado no andar imediatamente inferior ao que estiver sendo concretado, e protegido por guarda-corpo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e rodapé de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 234 – É vedado o transporte de trabalhadores em elevador de carga, exceto quando próprio para este uso, conforme as normas de segurança e medicina do trabalho, do Ministério do Trabalho, devendo nesse caso haver sinalização adequada indicando a carga máxima transportável.

Art. 235 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

NOEL DE CARVALHO

Prefeito Municipal

FERNANDO SALLES XAVIER

Procurador Geral do Município

OSCAR NOGUEIRA SAMPAIO

Secretário Municipal do Desenvolvimento e Infra-Estrutura