

100

100

100

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

CODIGO DE OBRAS

Lei nº 453, de 18 de Maio de 1976

SANTO AUGUSTO  
1976

ELABORAÇÃO

ORGÃO RESPONSÁVEL:

Fundação de Integração, Desenvolvimento e Educação do Noroeste do  
Estado - FIDENE - Ijuí.

Unidade Executora:

Instituto de Pesquisa e Planejamento

Equipe Técnica:

Redação: Salma Cafruni

Revisão: Jorge Falkembach

Datilografia: Ana Cristina Fontana Valentini

Maria Lourdes de Moura

Apresentação Visual: Viro Francisco Frantz

Impressão: José Adail Sausen

Geraldo Prestes

Encadernação: Wanda Stockman

LEI MUNICIPAL Nº 453, de 18 de Maio de 1976.

INSTITUI O CODIGO DE OBRAS E DISCIPLINA A SUA APLICAÇÃO.

CARLOS ALBERTO CASTAGNA, Vice-Prefeito Municipal de Santo Augusto, em exercício.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código, compreende-se:

Acréscimo - aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma.

Adega - lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.

Afastamento - distância normal ao paramento externo, do corpo mais avançado do prédio à divisa lateral, medida no pavimento térreo.

Alicerce - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.

Alinhamento - linha legal que limita o lote com a via pública.

Alpendre - cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos.

Altura da Edificação - distância medida entre o nível médio do passeio e o forro do último pavimento.

Alvará de Licença para Construção - documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização.

Alvenaria - processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime - obra provisória destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções.

Andar - qualquer pavimento a partir do rés do chão.



Andar Térreo - pavimento do rés do chão.

Apartamento - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio; constituído, no mínimo, de sala, dormitório, cozinha e banheiro.

Aprovação de um Projeto - ato administrativo indispensável para a expedição do Alvará.

Area Aberta - área cujo perímetro é aberto em, pelo menos, um de seus lados, no mínimo 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros), para um logradouro.

Area Livre - superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Area Ocupada - superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

Assoalho ou Soalho - piso de tábuas sobre vigas ou guias.

Aumento - o mesmo que acréscimo.

Balanço - avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.

Bandeira - vedação fixa ou móvel na parte superior de portas ou janelas.

Beiral ou Beirado - parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

Calçada - pavimentação do terreno dentro do lote.

Conserto - pequena obra de substituição ou reparação de parte de uma edificação.

Copa - compartimento auxiliar da cozinha.

Corredor - compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cozinha - compartimento onde são preparados os alimentos.

Cota - indicação ou registro numérico de dimensões.

Depósito - edificação ou compartimento destinado a guarda prolongada de mercadorias.

Depósito Doméstico - compartimento de uma edificação destinado a guarda de utensílios domésticos.

Divisa - linha que separa o lote de propriedades confinantes.

Elevador - máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.



- Embargo - ato administrativo que determina a paralização de uma obra.
- Empachamento - ato de obstruir ou embaraçar a utilização de qualquer espaço de domínio público.
- Escadaria - série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.
- Escaiola - revestimento liso e lavável para paredes, à base de gesso e cimento branco.
- Escala - relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.
- Espelho - parte vertical do degrau da escada.
- Esquadria - termo genérico para indicar porta, janela, caixinho e veneziana.
- Fachada - elevação das partes externas de uma edificação.
- Forro - revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.
- Fossa Séptica ou Fossa Sanitária - tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineralização.
- Fundação - parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces.
- Gabarito - dimensão previamente fixada que determina a largura do logradouro, altura da edificação, etc.
- Galeria Pública - passagem coberta em um edifício, ligando dois logradouros. Avanço da edificação sobre o passeio, abrigando-o.
- Galpão - telheiro fechado em mais de duas faces.
- Habitação - economia domiciliar. Residência.
- Habitação Popular - habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social.
- Habite-se - documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada; ou também "Carta de Habitação".
- Hotel - estabelecimento destinado a hóspedes, geralmente temporária, em quartos ou apartamentos mobiliados.
- Indústria - Incômoda: a que produz gases, poeiras, ruídos e trepidações que constituam incômodo à vizinhança;
- Nociva: aquela que, por qualquer motivo, possa tornar-se



prejudicial à saúde pública; Pequena: estabelecimento fabril que empregue até 15 pessoas ou que utilize força motriz até 25 cavalos força; Perigosa: aquela que, por sua natureza, possa constituir perigo de vida à vizinhança.

Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra.

Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido e denominado por um nome próprio.

Lote - porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

Manilha - tubo de barro cozido ou grês, usado para a canalização subterrânea de esgoto.

Marquise - cobertura em balanço.

Meio-Fio - peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas. Também chamado cordão.

Memória ou Memorial - descrição completa do serviço a ser executado em uma obra.

Muro de Arrimo - muro destinado a suportar o empuxo da terra.

Nivelamento - determinação de cotas ou altitudes de pontos ou linhas traçadas no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

Normas Técnicas - recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parede de Meação - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno.

Passeio - parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

Pé-Direito - distância entre o piso e o teto de um compartimento.

Peitoril - coroamento da parte inferior do vão da janela.

Piso - chão, pavimentação, pavimento.

Platibanda - coroamento superior das edificações, formada pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro.

Poço de Ventilação - área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

Porão - espaço de uma edificação, geralmente não habitável, compreendido entre o piso do pavimento térreo e o nível do terreno.

Quarteirão - área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

Reconstrução - ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

Reforma - alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento de área.

Recuo - distância da construção ao alinhamento do terreno, medida no pavimento térreo.

Rés do Chão - pavimento térreo. Pavimento ao nível médio do passeio.

Servidão - encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma.

Soleira - parte inferior do vão da porta.

Sótão - compartimento compreendido entre o teto do último pavimento e o telhado.

Sub-Solo - pavimento que se situe abaixo do pavimento térreo.

Tabique - parede divisória delgada, de madeira ou material similar.

Tapume - vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.



Telheiro - construção formada por cobertura sem forro, suportada, pelo menos em parte, por pilares, podendo ser fechada em duas faces.

Terraço - cobertura de edificação constituída de piso utilizável.

Testada - frente de lote. Distância entre as divisas laterais no alinhamento.

Toldo - proteção contra intempéries para portas e janelas, com armação articulada retrátil, geralmente de lona, plástico ou metal.

Verga - viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

Vestíbulo - compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada principal da edificação; o mesmo que hall de entrada.

Vistoria - diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada, dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

Art. 3º - Para obter aprovação do projeto e Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal, o projeto da obra.

Art. 4º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

## CAPÍTULO III

### DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Art. 5º - São considerados habilitados ao exercício profissional, aqueles que satisfizerem as disposições da legislação vigente.

Art. 6º - Somente os profissionais legalmente habilitados, poderão assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou especificação a ser submetido à Prefeitura, ou ainda ser responsável pela execução de obras.

Parágrafo Único - As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Parágrafo Único - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de obra ou projeto inadequados.

Art. 8º - Para os efeitos deste código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional no CREA.

Art. 9º - A assinatura do profissional, nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, será, obrigatoriamente, precedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", etc., e sucedida do título, bem como do número do registro no CREA.

Art. 10 - No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 11 - Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo Único - Não sendo feita a comunicação respectiva

va, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 12 - Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura deverá remeter mensalmente ao CREA - 8ª Região relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:

- I - nome do proprietário;
- II - local da obra;
- III - autor do projeto; e
- IV - data da aprovação do projeto.

Art. 13 - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções de moradias de madeira com as seguintes características:

- I - ser de um só pavimento;
- II - não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural;
- III - ter área de construção inferior a  $80 \text{ m}^2$  (oitenta metros quadrados), podendo possuir até  $18 \text{ m}^2$  (dezoito metros quadrados) em alvenaria; e
- IV - ser unitária, isolada, não constituindo parte de agrupamentos ou conjuntos de realização simultânea.

§ 1º - As pequenas reformas também são dispensadas daquela exigência legal, desde que se apresentem com as características seguintes:

- a - ser executada no mesmo pavimento de prédio existente;
- b - não exigir estrutura especial; e
- c - não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de  $18 \text{ m}^2$  (dezoito metros quadrados).

→ § 2º - Os respectivos projetos deverão ser sempre elaborados por pessoas habilitadas, ainda que fornecidos pela Prefeitura aos interessados.

§ 3º - Na planta deverá figurar o nome e assinatura do autor do projeto com o número de sua carteira expedida pelo CREA, acompanhado do seu título profissional, seguida do nome e assinatura do proprietário da obra.

§ 4º - Não há necessidade de figurar na planta a assinatura do construtor, cabendo ao proprietário a responsabilidade



de civil pela obra.

§ 5º - Para as pequenas reformas, nas moradias econômicas, aplicar-se-ão as normas contidas nos parágrafos 2º a 4º deste artigo.

#### CAPÍTULO IV

#### DOS PROJETOS E LICENÇAS

Art. 14 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra edificação situada até 3 (três) quilômetros além da área urbana da sede do Município e nas áreas urbanas das sedes dos Distritos, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção.

Art. 15 - O processo de aprovação do projeto será composto das seguintes partes:

- I - requerimento solicitando aprovação do projeto; acompanhado do título de propriedade do terreno ou equivalente;
- II - planta de situação e localização;
- III - planta baixa de cada pavimento não repetido;
- IV - planta de elevação das fachadas principais;
- V - cortes longitudinais e transversais, passando necessariamente pela cozinha e banheiro;
- VI - projeto das instalações hidro-sanitárias;
- VII - projeto das instalações elétricas e telefônicas;
- VIII - cálculo estrutural (concreto armado, estruturas metálicas, etc.);
- IX - memorial descritivo da obra e dos materiais; e
- X - outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto.

§ 1º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a - cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

- b - cor amarela para as partes a serem demolidas; e
- c - cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

§ 2º - As plantas de situação e de localização deverão obedecer as seguintes normas:

a - a planta de situação (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina mais próxima, indicação de pelo menos duas ruas adjacentes, orientação magnética, posição do meio fio, postes, hidrantes, arborização e entrada para veículos no passeio público;

b - a planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a locação da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo, e a orientação magnética; e

c - as plantas de situação e localização deverão ser apresentadas em prancha de dimensões 0,22m x 0,33m (vinte e dois centímetros por trinta e três centímetros) em duas cópias em separado, conforme modelo em papel vegetal, a disposição na Prefeitura Municipal, e repetidas em pelo menos numa das pranchas que apresentar a planta baixa. Duas cópias ficarão retidas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e a outra no Arquivo de Plantas Aprovadas.

§ 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas totais da obra.

§ 4º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão do projeto.

§ 5º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

- a - de 1:500 para as plantas de situação;
- b - de 1:250 para as plantas de localização;
- c - de 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas e de coberturas;
- d - de 1:50 ou 1:100 para os cortes longitudinais e transversais;
- e - de 1:50 ou 1:100 para as fachadas; e
- f - de 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.



§ 6º - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura.

Art. 16 - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatorios, deverá ser ouvido o órgão de saúde do Estado do Rio Grande do Sul. Os que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 17 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita, em tinta vermelha, pelo profissional responsável que a rubricará.

Art. 18 - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo Único - A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento de área construída.

Art. 19 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por dois anos, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Art. 20 - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do Alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se à qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura, nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 21 - As obras que não estiverem concluídas quando findar o pra-



zo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais de um ano e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura.

Art. 22 - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 23 - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o Alvará de Licença para a construção e conservado na obra, e ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e outro será arquivado.

Parágrafo Único - Poderá ser requerida a aprovação do Projeto, independentemente do Alvará de Licença para a construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 24 - Estão dispensadas de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à apresentação da planta de situação e localização para concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I - Construção de dependência não destinadas a moradias nem a usos comerciais ou industriais, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, coberturas de tanques de uso doméstico, viveiros, galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), bem como fontes decorativas, estufas, consertos de pavimentação de passeios públicos, rebatimento de meio-fio, construção de muros no alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento de edificações, reparos internos e substituição de aberturas em geral e serviços de pinturas, nas paredes externas; e

II - Residências situadas além de um quilômetro de área urbana da sede do Município, bem como residências situa-

das além de um quilômetro da área urbana das sedes dos Distritos.

Art. 25 - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

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

Art. 26 - De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente código, Plano Diretor e as demais posturas e deliberações municipais.

§ 1º - Os projetos para as obras referidas neste artigo estarão sujeitos as mesmas exigências dos demais, gozando entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção de emolumentos.

§ 2º - Os contratantes ou executantes das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativas ao exercício da profissão.

## CAPITULO V

### DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 27 - Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a Construção, a execução da obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

§ 1º - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo alinhamento e a altura do meio-fio.

§ 2º - Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das



fundações.

Art. 28 - Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença, bem como uma via completa do projeto aprovado pela Prefeitura, devendo ser exibidos sempre que for solicitado pela fiscalização.

Art. 29 - Não poderá ser procedida a colocação de tapume, antes de ser expedido o Alvará de Licença para a construção, considerando a mesma determinação para o caso de reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

Parágrafo Único - Excetua-se da exigência mencionada neste artigo os muros e grades inferiores a 2,00 m (dois metros) de altura.

Art. 30 - Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

## CAPÍTULO VI

### DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 31 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 32 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva "Carta de Habitação".

Art. 33 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- I - chaves do prédio quando for o caso;
- II - projeto arquitetônico aprovado completo;
- III - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão de saúde do Estado;

- IV - visto de liberação das instalações telefônicas fornecido pela empresa responsável pelos serviços de telefonia, excetuadas as economias unifamiliares; e
- V - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Art. 34 - Será concedida vistoria parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura, quando ficarem assegurados o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriados.

§ 1º - Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais, constituídos de uma única economia, quando a parte construída constituir uma habitação, atendendo às exigências mínimas deste código.

§ 2º - O primeiro pedido de vistoria parcial deverá ser acompanhado do projeto arquitetônico completo e aprovado.

§ 3º - Os casos não previstos deste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 35 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 36 - Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, de acordo com as normas que regulam a matéria.

## CAPITULO VII

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES



## Seção I

### Dos Terrenos, Materiais e Estruturas

Art. 37 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo Único - As medidas de proteção, a que se refere este artigo, serão estabelecidas em cada caso pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 38 - Todo o material de construção deverá satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência, compatíveis com a sua aplicação na obra.

§ 1º - Os materiais tradicionais devem obedecer o que dispõem as Normas Brasileiras, em relação a cada caso.

§ 2º - Em se tratando de materiais novos, para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os mesmos deverão ser testados em Instituto Tecnológico.

Art. 39 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, exigir seu exame em Instituto Tecnológico.

## Seção II

### Das Fundações

Art. 40 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

I - úmido e pantanoso; e

II - misturado com humus ou substâncias orgânicas.



Art. 41 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

a - não prejudiquem os imóveis lindeiros;

b - sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

§ 3º - Para as edificações de mais de dois pavimentos, a Prefeitura poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo, a fim de determinar a fundação adequada.

### Seção III

#### Das Paredes

Art. 42 - As edificações executadas sem estrutura de sustentação, em ferro ou concreto armado, não poderão ter mais de quatro pavimentos.

Art. 43 - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos, sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

I - um tijolo ou 0,25 m (vinte e cinco centímetros) para as paredes externas, (lado sul e lado das chuvas), caso não haja proteção (marquises, telhado em balanço e outros).

II - meio tijolo ou 0,15 m (quinze centímetros) para as paredes internas; e

III - tijolo à cutelo ou 0,10 m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estática, tais como paredes de armários embutidos, divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 44 - As paredes internas, que constituem divisão em prédio único entre economias distintas, deverão ter 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo.

Art. 45 - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas, até a altura de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros), de material impermeável, lavável e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 46 - As paredes construídas nas divisas dos lotes, deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não será permitida parede de meação.

Art. 47 - As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices da resistência, impermeabilidade e isolamento término e acústica, conforme o caso.

#### Seção IV

##### Dos Pisos e Entrepisos

Art. 48 - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituem uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 49 - Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 50 - Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Art. 51 - Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos por assoalho de madeira, de-



verão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 52 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 53 - Os pisos de dormitórios e dependências de permanência diurna prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

## Seção V

### Das Escadas e Rampas

Art. 54 - As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura, que deverá ser, no mínimo, de 1,00 m (um metro) livre.

§ 1º - Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para depósito, garagens, dependência de empregada e casos similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 55 - As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 56 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63 \text{ m a } 0,64 \text{ m}$  (onde  $h$  é a altura do degrau e  $b$  a largura), obedecendo os seguintes limites:

I - Altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros); e

II - Largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

Art. 57 - Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus ' deverá ser feito no eixo, quando sua largura for infe - rior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou no máximo igual a 0,60 m (sessenta centímetros) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

Art. 58 - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima 0,07 m (sete centímetros) junto do bordo interior do degrau .

Art. 59 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m ' (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório ' intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 60 - As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos serão incombustíveis, devendo a balaustrada ou corri mão ter a sua largura acrescida àquela estabelecida' no artigo 54.

Parágrafo Único - Escada de ferro não é considerada incombustível.

Art. 61 - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapan - tes.

## Seção VI

### Dos Muros e Muros de Arrimo

Art. 62 - Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra, tijolos ou concreto e possuírem con dições de estabilidade.

Parágrafo Único - Os terrenos baldios, nas ruas pavi mentadas, deverão ser fechados por muros de alvena ria com 1,70 m de altura nas condições deste artigo.

Art. 63 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a constru ção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou



quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Art. 64 - Os terrenos edificados, devidamente ajardinados poderão ser dispensados da construção de mureta, no alinhamento.

## Seção VII

### Das Calçadas e Passeios

Art. 65 - Os imóveis, que tenham frente para logradouro pavimentados, são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 66 - Em determinadas vias a Prefeitura poderá determinar a padronização de pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 67 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de contoneiras. O rampeamento do passeio, terá, no máximo, até 1,00 m (um metro) de extensão.

## CAPÍTULO VIII

### DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS

#### Seção I

##### Dos Tapumes e Andaimos

Art. 68 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 69 - Tapumes e andaimos não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - A parte do passeio não deverá ser inferior a 1,00m (um metro)



§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 70 - Os tapumes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

## Seção II

### Dos Postes, Hidrantes e Arborização

Art. 71 - A localização de postes, hidrantes e arborização é de exclusiva competência da administração municipal, podendo os mesmos serem removidos ou suprimidos, em casos excepcionais, a critério da Prefeitura, devendo o interessado requerer, comprovando a necessidade de tal medida.

## Seção III

### Dos Coretos e Bancas de Jornais

Art. 72 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ 1º - Os coretos deverão ser de tipo aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Não deverão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - Deverão ser removidos dentro das 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, caso contrário a Prefeitura fará a remoção e dará ao material removido a destinação que entender.

Art. 73 - As bancas para venda de jornais e revistas poderão

ser colocadas nos logradouros públicos e em locais pré-determinados, sempre a título precário, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - As bancas deverão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - As bancas não deverão obstruir o trânsito de pedestres ou de veículos.

#### Seção IV

### Da Conservação e Limpeza dos Logradouros e da Descarga de Material na Via Pública

- Art. 74 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.
- Art. 75 - Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

#### CAPITULO IX

### DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

#### Seção I

#### Das Fachadas

- Art. 76 - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo nestas zonas serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.
- Art. 77 - As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento, em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.
- Art. 78 - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20 m (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora percianas, gelosias ou qualquer outro tipo de vedação, abai



xo desta altura.

Art. 79 - Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

## Seção II

### Das Marquises e Toldos

Art. 80 - Será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento, obedecidas as seguintes condições:

- I - Não poderão exceder a  $3/4$  (três quartos) da largura do passeio, com balanço máximo de 3,00 m (três metros);
- II - Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;
- III - Não prejudicar a iluminação e a arborização públicas; e
- IV - Serem construídas de material impermeável e incombustível.

Art. 81 - Serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, devendo ser obedecido os três primeiros itens do artigo anterior.

Art. 82 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

- I - O balanço máximo poderá ser  $1/20$  (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II - Nos logradouros, cuja a largura for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), não será permitida a construção em balanços; e
- III - Nas construções afastadas do alinhamento a largura do logradouro, para os efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

Parágrafo Único - Nas edificações, que formem galeria sobre o passeio, não será permitido balanço da fachada.

### Seção III

#### Das Coberturas

Art. 83 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I - Perfeita impermeabilização; e
- II - Isolamento térmico.

Art. 84 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

§ 2º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 3º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

### CAPITULO X

#### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

##### Seção I

#### Da Iluminação Natural e das Aberturas de Ventilação

Art. 85 - Todo o compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação. Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00 m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Art. 86 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 87 - Aberturas confrontantes, em economias diferentes não poderão



ter, entre elas, distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um mesmo edifício. Nos casos de poço de ventilação esta distância fica reduzida para 2,00 m (dois metros).

**Art. 88 -** Não serão consideradas como aberturas para iluminação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2,00 m (dois metros) de largura, voltados para os quadrantes sul e leste ou com mais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), voltados para os demais quadrantes.

**Parágrafo Único -** Quando os terraços, alpendres ou avarandados estiverem situados em áreas fechadas, ficam reduzidas para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) as larguras mencionadas no presente artigo.

**Art. 89 -** As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

- I - 1/5 (um quinto) da área de compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;
- II - 1/7 (um sétimo) da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários;
- III - 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestibulos, corredores e caixas de escada; e
- IV - 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para depósitos e garagens.

§ 1º - As relações dos itens acima ficam alteradas, respectivamente, para 1/4 (um quarto), 1/6 (um sexto), 1/8 (um oitavo) e 1/10 (um décimo) quando as aberturas abrirem para avarandados, terraços ou alpendres com mais de 1,00 m (um metro) e menos que os limites fixados no artigo 88.

§ 2º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados).

**Art. 90 -** Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior da verga e o forro não poderá ser superior a 1/6 (um sexto) do pé direito.

**Art. 91 -** Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá



servir para ventilação.

## Seção II

### Das Áreas de Iluminação e Ventilação

Art. 92 - As áreas destinadas a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações poderão ser de três categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação.

§ 1º - As áreas abertas, isto é, as que tem uma das faces abertas para um logradouro público não poderão ter dimensão menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais  $1/8$  (um oitavo) da altura da edificação, contada a partir do piso do pavimento servido pela área até o forro.

§ 2º - As áreas fechadas não poderão ter dimensão menor que 2,00 m (dois metros) mais  $1/6$  (um sexto) da altura da edificação medida a partir do piso do pavimento servido pela área do forro. Estas áreas não poderão, em nenhum caso, ter menos que  $8,00 \text{ m}^2$  (oito metros quadrados).

§ 3º - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que  $1,50 \text{ m}^2$  (um metro e cinquenta centímetros), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) e devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de mais de dois pavimentos e para ventilar gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas de escada, adegas e garagens.

## CAPÍTULO XI

### DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 93 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento frontal, fornecidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do proprietário ou construtor, devendo ser anexado, a esse requerimento, esquema da planta de situação na escala de 1:500 (um por quinhentos), conforme modelo à disposição no protocolo.

Art. 94 - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do



lote, deverão obedecer as seguintes condições:

- I - O caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- II - No caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro); e
- III - A passagem que tiver como fim acesso público, para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:
  - a - largura mínima 3,00 m (três metros);
  - b - pé-direito mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
  - c - quando tiver um só acesso para uma via pública e for em linha reta, a profundidade máxima de 25,00m (vinte e cinco metros); e
  - d - quando tiver dois acessos para logradouros diferentes, a profundidade máxima será de 50,00 m (cinquenta metros), para as dimensões mínimas estabelecidas nos itens (a) e (b).

**Art. 95** - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de áreas nunca inferior às determinadas na legislação urbanística obedecendo ao que se segue:

- I - Afastamento de uma das divisas laterais, de no mínimo 3,00 m (três metros), sendo observado a não contiguidade de das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer a sentido obrigatório do afastamento; e
- II - Afastamento mínimo de 7,00 m (sete metros), da divisa frontal com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

## CAPÍTULO XII

### DOS PÉS-DIREITOS

**Art. 96** - Salvo para os casos especificados em outros capítulos do presente Código, o pé direito mínimo será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas; será de 2,40m

(dois metros e quarenta centímetros) para banheiros, vestiários, gabinetes, sanitários, corredores, garagens e porões.

Art. 97 - Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos de verão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

### CAPÍTULO XIII

#### DAS ABERTURAS E COMUNICAÇÕES

Art. 98 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta da entrada principal 0,90 m (noventa centímetros) para residência unifamiliar:

a - 1,10 m (um metro e dez centímetros) para prédios coletivos até três pavimentos; e

b - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para prédios de maior altura;

II - Porta de entrada de serviço 0,70 m (setenta centímetros);

III - Porta de acesso a salas, dormitórios, gabinetes, cozinhas 0,80 m (oitenta centímetros); e

IV - Porta interna secundária, porta de banheiros e sanitários 0,60 m (sessenta centímetros).

### CAPÍTULO XIV

#### DAS ALTURAS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 99 - O gabarito máximo de altura na Zona Comercial será fixado pela Lei de Zoneamento do Município.

Art. 100 - O gabarito máximo de altura na Zona Residencial será fixado pela Lei de Zoneamento do Município.

Art. 101 - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação do Município, sobre proteção de campos de pouso, telefonia por meio de micro-ondas, etc.



## CAPITULO XV

### DOS COMPARTIMENTOS

Art. 102 - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica, de corrente de sua disposição no projeto.

Art. 103 - Os dormitórios não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e terão as áreas de acordo com as especificações abaixo:

I - No caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II - No caso de dois dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e o segundo poderá ter a área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

III - No caso de três ou mais dormitórios, os dois primeiros deverão satisfazer as condições anteriores e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados); e

IV - No caso de haver dependências sanitárias de serviço, poderá ser admitido um dormitório com acesso por essas dependências, tendo área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo Único - Nas áreas mínimas, estabelecidas neste artigo, poderão ser incluídas as áreas de armários embutidos até no máximo de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 104 - A sala, quando houver apenas uma na economia, deverá ter uma área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados). Quando houver mais de uma sala, ou outras peças de permanência diurna prolongada, cada uma deverá ter pelo menos 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de área. Em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 105 - As cozinhas, copas e despensas não poderão ter área menor que 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), nem dimensão

menor que 2,00 m (dois metros).

Art. 106 - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios, nem com gabinetes sanitários.

Art. 107 - Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de  $3,00 \text{ m}^2$  (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); os aparelhos deverão manter, das paredes uma distância mínima de 0,30 m (trinta centímetros) e entre si de 0,20 m (vinte centímetros) permitindo uma circulação livre de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 108 - Os compartimentos sanitários, que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter uma área mínima de  $1,50 \text{ m}^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 109 - Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc., são permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro, podendo ter área mínima de  $1,00 \text{ m}^2$  (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 110 - As garagens particulares deverão ter uma área mínima de  $15,00 \text{ m}^2$  (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 111 - Os corredores de uso exclusivo de economias unifamiliares deverão ter uma largura mínima de 1,00 m (um metro).

## CAPÍTULO XVI

### DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

#### Seção I



Das Taxas de Ocupação

Art. 112 - Para as construções residenciais a Taxa de Ocupação será fixada pela Lei de Zoneamento, observadas as normas deste Código.

Art. 113 - Para as construções comerciais e industriais a Taxa de Ocupação será fixada pela Lei de Zoneamento do Plano Diretor, desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

Art. 114 - Obtém-se a Taxa de Ocupação, dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio pela área total do lote.

$$\text{Taxa de Ocupação (\%)} = \frac{\text{área ocup. p/proj. horizontal do prédio}}{\text{área total do lote}}$$

Seção II

Dos Índices de Aproveitamento

Art. 115 - Nas edificações em geral o Índice de Aproveitamento do lote será observado, conforme os limites fixados na Lei de Zoneamento do Plano Diretor.

Art. 116 - Obtem-se o Índice de Aproveitamento, dividindo-se a área total da construção pela área do terreno.

$$\text{Índice de Aproveitamento} = \frac{\text{área total da construção}}{\text{área do terreno}}$$

CAPÍTULO XVII

DOS MATERIAIS

Art. 117 - As especificações dos materiais, a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPITULO XVIII

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 118 - Somente serão licenciadas as edificações de madeira que tiverem apenas um pavimento e se situarem nas zonas permitidas pelo Plano Diretor.

Art. 119 - Aplicam-se às edificações de madeira todas as disposições gerais deste Código que não contrariem as seguintes:

I - As edificações de madeiras deverão recuar, no mínimo 4,00 m (quatro metros) do alinhamento e deverão afastar-se, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), da divisa, devendo distar, pelo menos 4,00 m (quatro metros) de qualquer outra edificação de madeira no mesmo lote;

II - Será permitida construção de parede na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria e ultrapasse de 1,00 m (um metro) a fachada, os fundos e o forro da edificação;

III - As edificações de madeira, com menos de 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) poderão ter os compartimentos menores do que os mínimos exigidos no Capítulo XVI, da seguinte maneira:

a - 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para a sala e o primeiro dormitório;

b - 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para o segundo dormitório;

c - 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para os demais;

IV - As edificações de madeira com dimensões de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) por 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) deverão ter as seguintes áreas mínimas para os seus compartimentos;

a - 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para a sala;

b - 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) para os dormitórios; e

c - 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros)



quadrados) para a cozinha, esta com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e

- V - As edificações de madeira deverão ter dependências para sanitários em alvenaria.

## CAPÍTULO XIX

### DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 120 - Além das especificações gerais do presente Código, que se aplicam às economias componentes, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

- I - Os corredores de uso coletivo deverão ter uma largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), tendo os de entrada para prédios, com mais de três pavimentos, largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador de residências e uma caixa coletora de correspondência nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
- III - Quando tiverem mais de quatro pavimentos ou mais de dezesseis economias, deverão ser dotados de um apartamento destinado a zelador;
- IV - Deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da empresa encarregada do abastecimento;
- V - Quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser perfeitamente vedada com dispositivo de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e o piso do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, resistente, liso e lavável;
- VI - Todos os apartamentos deverão ser dotados de uma área de serviço com tanque, com a superfície

cie mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,00m (um metro); e

VII - Todos os edifícios, que tiverem mais de dois pavimentos acima do pavimento térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código.

Art. 121 - Os prédios de apartamentos, situados nas zonas comerciais e que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial em pavimentos independentes dos demais.

Art. 122 - Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço.

## CAPÍTULO XX

### DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

#### Seção I

##### Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 123 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes determinações:

- I - Os dormitórios para dois leitos deverão ter a área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), e para um leito a área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Todos os quartos deverão ser servido por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;
- III - Caso não sejam dotados todos os quartos do banheiro privativo, deverão existir sanitários cole-



tivos, em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de seis leitos;

IV - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;

V - Deverão ter, no pavimento térreo vestíbulo de entrada, instalações de portaria recepção, com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros), além de entrada de serviço independente;

VI - Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) livres de obstáculos. O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos;

VII - Em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para rouparia;

VIII - As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2,05 m (dois metros e cinco centímetros) com azulejo ou material similar;

IX - Quando tiverem mais de três pavimentos, deverão possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para os edifícios de apartamentos;

X - Quando tiverem mais de dois pavimentos acima do térreo, deverão ter elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código;

XI - Deverão ter instalações preventivas contra incêndio; e

XII - Deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências da empresa abastecedora.

## Seção II

### Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino

Art. 124 - Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão'

obedecer as seguintes determinações:

- I - Terem dependências especiais para as instalações administrativas;
- II - As salas de aula deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e comprimento máximo de 9,00 m (nove metros) e a largura mínima de 5,00 m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos com uma área mínima de  $1,50 \text{ m}^2$  (um metro e cinquenta centímetros) quadrados) por aluno;
- III - As aberturas para iluminação e ventilação deverão somar, no mínimo,  $1/4$  da área da sala, devendo ser situadas do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados leste, nordeste ou norte;
- IV - Quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, deverão ter área coberta para recreação além de pátio aberto, nas seguintes proporções:
  - a - a área coberta para recreação deverá ter, no mínimo,  $2/3$  da área das salas de aula; e
  - b - a área destinada aos pátios abertos deverá ter, no mínimo, duas vezes a área das salas de aula.
- V - A iluminação artificial deverá ser constituída de no mínimo 200 lux para salas de aula e 300 lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios;
- VI - Os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- VII - As escadas terão um patamar obrigatório de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e serão obrigatoriamente de material incombustível;
- VIII - Nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos a largura das escadas será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,008 m (oito milímetros) por aluno que exceder a 200 (duzentos), se houver apenas uma escada;
- IX - A distância da porta da sala de aula até a escada



da de acesso ou aos gabinetes sanitários não poderá exceder de 25,00 m (vinte e cinco metros);

X - As escolas mistas deverão ter gabinetes sanitários separados para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a - até 50 (cinquenta) alunos um vaso, um mitório e um lavatório para o setor masculino, um vaso e um lavatório para o setor feminino. O vaso sanitário deverá estar em compartimento independente;

b - para cada grupo de 100 (cem) alunos um vaso, dois mitórios e dois lavatórios para o setor masculino, dois vasos e dois lavatórios para o setor feminino. Cada vaso sanitário deverá estar em compartimento independente;

XI - As escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondentes às exigidas no item anterior, para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração, nos respectivos setores;

XII - Bebedouros de água filtrada 1 (um) para cada grupo de 70 (setenta) alunos; e

XIII - Prevenção contra incêndios.

Art. 125 - Os estabelecimentos que tiverem internatos, além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Os dormitórios deverão ter uma área mínima de  $6,00 \text{ m}^2$  (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e área máxima de  $60,00 \text{ m}^2$  (sessenta metros quadrados);

II - Deverão ter salas em tamanho e número suficiente para que os alunos internos possam ler ou estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios;

III - As instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

a - um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

- b - um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;
- c - um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos internos;
- d - um mitório para cada grupo de 20 (vinte) alunos (internato masculino);
- e - um bidê para cada grupo de 12 (doze) alunas (internato feminino); e
- f - um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos;

IV - Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda uma área mínima ideal de  $6,00 \text{ m}^2$  (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) alunos;

V - As cozinhas deverão ter uma área mínima de  $15,00 \text{ m}^2$  (quinze metros quadrados) para os estabelecimentos de até 50 (cinquenta) alunos internos, aumentando na proporção de  $1,00 \text{ m}^2$  (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) alunos além dos 50 (cinquenta);

VI - Deverão ter copa, lavanderia, rouparia e despensa, que, como cozinha e gabinetes sanitários, deverão ter as paredes revestidas com azulejo ou similar, até a altura mínima de 2,05 m (dois metros e cinco centímetros); e

VII - Prevenção contra incêndio.

### Seção III

#### Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres

126 - Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicáveis, mais as seguintes disposições.

- I - O pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverá ser, no mínimo, 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II - É vedada a orientação de alojamentos para o lado sul;
- III - Os alojamentos deverão ser dimensionados na



base de no mínimo,  $6,00 \text{ m}^2$  (seis metros quadrados) por leito, tendo, no máximo, 10 ( dez) leitos por alojamento;

IV - As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

V - As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, lavável e resistente;

VI - As escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ter os pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer as prescrições previstas para os hospitais;

VII - Quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;

VIII - Deverão ter prevenção contra incêndio;

IX - Ter reservatório de água de acordo com a prescrição da empresa abastecedora; e

X - Ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de dois pavimentos.

#### Seção IV

##### Dos Hospitais e Casas de Saúde

Art. 127 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer, também, as seguintes determinações;

I - Serem construídos inteiramente de material incombustível, não sendo admitidas construções de outro material, mesmo a título precário;

- II - Terem os pés-direitos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em todas as dependências, excetuados os sanitários, depósitos e dependências de serviço nitidamente secundárias;
- III - Todos os corredores principais ou os que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, deverão ter uma largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e serem pavimentados com material liso, resistente, impermeável, não sendo permitido o emprego de piso de cimento. Deverão ser tomadas precauções afim de se evitar ruídos no piso, com o rolamento de carrinhos ou camas. Os corredores secundários deverão ter uma largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV - Os quartos deverão ter as seguintes áreas mínimas:
- a - 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para 1 (um) leito;
  - b - 14,00 m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) para 2 (dois) leitos, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V - As enfermarias deverão ter uma área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito e área máxima de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- VI - Para os dormitórios e enfermarias é vedada a orientação para o lado sul;
- VII - A distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima será de 30,00 m (trinta metros);
- VIII - As portas dos quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento deverão ter uma largura mínima de 1,00 m (um metro) e serem dotadas de bandeira móvel;
- IX - Ter instalação sanitária em cada pavimento para uso de pessoal de serviço e de doentes, com separação por sexo, nas seguintes pro-



porções:

a - quando para uso de doentes um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada dez leitos; e

b - quando para uso do pessoal um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada trinta leitos;

X - As escadas deverão ter degraus de, no máximo, 0,16 m (dezesseis centímetros) de altura e patamares de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), que dividam a escada em dois lances aproximadamente iguais. A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

XI - As rampas terão declive máximo de 10% (dez por cento), largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e pavimentação adequada;

XII - Quando não houver rampa ou o prédio tiver mais de dois pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador com capacidade de transportar maca;

XIII - As cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidas com material liso, impermeável, resistente e lavável;

XIV - As lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e os pisos e paredes deverão ser revestidos com materiais iguais aos das cozinhas;

XV - As cozinhas e necrotérios deverão ter acessos independentes das entradas de pacientes;

XVI - Os necrotérios são obrigatórios para os estabelecimentos hospitalares com mais de 25 (vinte e cinco) leitos. Deverão ter as paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável ou pintadas com tinta lavável e os pisos revestidos com material resistente, liso, impermeável e lavável. Deverão, ainda, ser dotados de instalações sanitárias;

XVII - Ter instalações geradoras de energia elétrica de emergência;

- XVIII - Ter instalações para a coleta e remoção de lixo, que garantam perfeita assepsia e higiene, em qualquer ponto das instalações;
- XIX - Ter reservatório de água de acordo com as prescrições da empresa abastecedora;
- XX - Ter prevenção contra incêndio; e
- XXI - Ter um recuo do frontal de, no mínimo, 15,00m (quinze metros).

### Seção V

#### Das Edificações Destinadas a Escritórios e a Outros

#### Fins não Residenciais

- Art. 128 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritório, consultórios, laboratórios de análise clínica e estúdios de caráter profissional, deverão obedecer, ainda, as disposições deste artigo:
- I - As aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo mínimo, 1/6 (um sexto) da área peça;
  - II - Os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sendo que para o corredor principal de entrada, haverá mais 0,10 m (dez centímetros) de largura para cada pavimento além do terceiro;
  - III - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência nos moldes exigidos pela empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
  - IV - Deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da empresa encarregada do abastecimento;
  - V - Todos os conjuntos ou salas de área igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados)



deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas contendo um vaso e um lavatório, de acordo com o artigo 108 deste Código;

- VI - Para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver, no mínimo, um vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório;
- VII - Não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes;
- VIII - Quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotadas de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamento.
- IX - Os edifícios que tiverem mais de dois pavimentos acima do térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código; e
- X - O pé-direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) para os sanitários e corredores.

## Seção VI

### Das Lojas e Supermercados

Art. 129 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer as seguintes determinações:

- I - Não poderão ter o pé direito inferior a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), no pavimento térreo e a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos outros pavimentos;
- II - Quando houver galeria, esta não poderá ter área maior que 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento respectivo, cujo pé-direito mínimo será de 4,50 m (quatro metros e

- cinquenta centímetros);
- III - As escadas para o público, terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
  - IV - Deverão possuir gabinetes sanitários, na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração;
  - V - As portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
  - VI - Quando situados nas zonas comerciais, deverão ter marquises;
  - VII - Quando tiverem mais de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio; e
  - VIII - Quando estiverem situadas em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.

## Seção VII

### Dos Bares, Cafés, Churrascarias, Restaurantes e Estabelecimentos Congêneres

- Art. 130 - Além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer mais as seguintes:
- I - O pé direito será o mesmo exigido para as lojas;
  - II - As paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,05 m (dois metros e cinco centímetros);
  - III - Deverão ter instalação sanitária com mitórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos independentemente para o uso do público;



co e dos funcionários;

- IV - As cozinhas deverão ter uma área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- V - As janelas das cozinhas, copas e despensas deverão ser, obrigatoriamente, protegidas com telas milimétricas; e
- VI - Deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

### Seção VIII

#### Das Leitarias, Mercadinhos e Estabelecimentos

##### Congêneres

Art. 131 - Além dos artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

- I - As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,05 m (dois metros e cinco centímetros), de material liso, impermeável e lavável;
- II - Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável; e
- III - Os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciáveis deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas.

### Seção IX

#### Dos Açougues e Matadouros

Art. 132 - Além das disposições que lhes forem aplicáveis, os açougues e matadouros deverão obedecer mais as seguintes:

- I - Deverão ter as paredes revestidas, até a altura de 2,05 m (dois metros e cinco centímetros),

- com material liso, impermeável e resistente a lavagens;
- II - Deverão ter os pisos revestidos com material liso, impermeável e resistente a lavagens constantes, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
  - III - Deverão ter rodapé curvo de concordância entre pisos e paredes para facilitar a limpeza;
  - IV - Deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;
  - V - Deverão ter as aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas; e
  - VI - Deverão ter instalações sanitárias com duchas, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

## Seção X

### Dos Cinemas, Teatros e Auditórios

- Art. 133 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer mais as seguintes:
- I - Não poderão ter estrutura ou paredes de material combustível, nem pisos de tábuas sobre barroamento ou forro de madeira;
  - II - Deverão ter hidrantes e tomadas de água facilmente acessíveis;
  - III - Deverão ter o pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
  - IV - Não poderão ter o comprimento maior que duas vezes a largura média;
  - V - As portas, corredores e escadas deverão ter largura proporcional à capacidade da sala, com o mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). A soma das larguras das portas de saída, bem como dos corredores e escadas, deve corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa;



- VI - Todas as folhas de portas deverão abrir para fora;
- VII - O espaçamento entre as filas de poltronas de rá ser de, no mínimo, 1,00 m (um metro);
- VIII - As fileiras terão no máximo 14 (quatorze) poltronas se tiverem circulação pelos dois (2) lados e 7 (sete) poltronas se situarem junto às paredes;
- IX - Os corredores de circulação entre as poltronas não poderão ter largura inferior a 1,00m (um metro) junto ao cenário e de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) no fundo da sala;
- X - Deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos nas seguintes proporções:
  - a - um vaso e um lavatório, para ambos os sexos, para cada 250 (duzentos e cinquenta) poltronas; e
  - b - um mitório, para cada 100 (cem) poltronas; e
- XI - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de detalhes explicativos de distribuição de poltronas, visibilidade, instalações elétricas, mecânicas, de projeção e do equipamento de prevenção contra incêndio.

## Seção XI

### Dos Depósitos de Mercadorias e de Sucatas

- Art. 134 - Além das disposições que lhes forem aplicáveis deverão obedecer mais as seguintes:
- I - Deverão ter o pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); e
  - II - Deverão ter os pisos pavimentados.
- Art. 135 - Quando se tratar de depósitos de materiais, que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, deverão ser conservados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tan-

to será exigido um muro periférico de 2,00 m (dois metros) de altura.

## Seção XII

### Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 136 - Além das disposições que lhes forem aplicáveis de verão obedecer ainda as seguintes:

- I - O pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
  - a - planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques; e
  - b - especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;
- II - Os depósitos de explosivos deverão ser localizados fora da zona urbana e deverão manter um afastamento mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) das divisas do terreno.

## Seção XIII

### Das Fábricas e Oficinas

Art. 137 - Além dos dispositivos que lhe forem aplicáveis, de verão obedecer ainda aos seguintes:

- I - Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II - Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III - Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios;



- IV - Terem estrutura metálica ou de concreto ar mado quando tiverem mais de dois (2) pavimentos;
- V - Terem as paredes na divisa elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha;
- VI - Terem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VII - Terem o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- VIII - Terem os locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";
- IX - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos nas seguintes proporções:
  - a - sanitários masculinos: 1 (um) vaso, 1 (um) mitório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) ou fração; e
  - b - sanitários femininos: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) ou fração;
- X - Terem vestiários com armários para todos os operários em grupos separados para cada sexo; e
- XI - Quando houver chaminé, a mesma deverá ultrapassar 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00 m (cinquenta metros).

#### Seção XIV

##### Dos Postos de Abastecimento

Art. 138 - O abastecimento de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores somente será permitido:

- I - Nos postos de serviço;

- II - Nas garagens coletivas; e
- III - Nos estabelecimentos que tenham frota própria de veículos, para exclusivo abastecimento dos mesmos.

## Seção XV

### Dos Postos de Serviço

- Art. 139 - Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.
- Art. 140 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviço estarão sujeitos aos seguintes:
- I - Deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
  - II - Deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;
  - III - Deverão ter muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras;
  - IV - Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
  - V - Quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem situados em recintos fechados poderão ser instalados junto às divisas;
  - VI - Deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos; e
  - VII - Deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

## Seção XVI

### Das Garagens Coletivas



Art. 141 - Consideram-se garagens coletivas as edificações destinadas à guarda de veículos automotores, podendo ter serviços de abastecimentos ou não.

Art. 142 - O abastecimento somente será permitido nestas garagens quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas satisfazerem as seguintes condições:

- I - Serem instaladas no interior da edificação;
- II - Terem seu número limitado em uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados; e
- III - Obedecer as demais exigências prescritas para os postos de serviço.

Art. 143 - Além das exigências que lhes couberem, do presente Código, as garagens coletivas deverão obedecer mais as seguintes:

- I - Serem construídas inteiramente de material incombustível, salvo o madeiramento de cobertura e as esquadrias;
- II - Terem o pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - Terem a área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada veículo a estacionar;
- IV - Terem assegurada a circulação livre, de entrada e saída, quando estacionados os carros dentro da garagem;
- V - Terem com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- VI - Terem acesso por meio de dois ou mais vãos com largura mínima de 3,00 (três metros) cada um. Admitir-se-á um vão único com largura mínima de 6,00 m (seis metros);
- VII - Terem sinalização de alarme e aviso de saída, junto ao logradouro;
- VIII - Terem assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vigésimo) da área

construída; e

- IX - Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

## Seção XVII

### Das Lavanderias e Tinturarias

Art. 144 - Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias, deverão satisfazer mais as seguintes:

- I - Serem construídas de material incombustível;
- II - Terem o pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); e
- III - Terem as paredes revestidas até 2,05 m (dois metros e cinco centímetros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável.

## CAPÍTULO XXI

### DOS ELEVADORES

Art. 145 - Os elevadores deverão obedecer às prescrições da A.B.N.T.

Art. 146 - Será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador, nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos, sem contar o pavimento térreo, destinados a habitação múltipla em geral, nas de natureza comercial, industrial, recreativa, ou de uso misto; e de no mínimo 2 (dois) elevadores, nas edificações de mais de 6 (seis) pavimentos sem contar o pavimento térreo.

Parágrafo Único - Serão obedecidas as recomendações da A.B.N.T., aplicadas de comum acordo com a firma instaladora e o órgão competente da Prefeitura.



Art. 147 - Em edifícios com utilização mista, residencial e para outros fins, deverão existir elevadores exclusivos para parte residencial e para as outras atividades.

Art. 148 - O vestíbulo de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Art. 149 - A distância mínima permitida para a construção de paredes às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residenciais e 2,00 m (dois metros) para edifícios comerciais.

Parágrafo Único - No pavimento térreo esta distância será no mínimo igual à largura do corredor de entrada.

## CAPÍTULO XXII

### DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 150 - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre as normas da A.B.N.T.

## CAPÍTULO XXIII

### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 151 - As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as exigências da empresa abastecedora e tendo presente as normas da A.B.N.T.

## CAPÍTULO XXIV

### DAS DEMOLIÇÕES

Art. 152 - A demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os

muros de fechamento até 2,00 m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de 8,00 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8,00 m (oito metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - O requerimento em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 4º - Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§ 5º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso deverá tomar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 6º - O órgão municipal competente, poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 8º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 153 - A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de



prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não a providencie, cobrando do mesmo as despesas acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 154 - A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 155 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisado deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

## CAPÍTULO XXV

### DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 156 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para o fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guardado com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito pelo órgão técnico da Prefeitura Municipal um

exame no local, a fim de constatar se a construção o ferece perigo e promover as providências que se fize rem necessárias.

Art. 157 - As obras paralisadas que se situarem em ruas pavi - mentadas, após 6 (seis) meses de paralisação terão lotação predial como concluído fosse o prédio.

## CAPÍTULO XXVI

### DAS PENALIDADES

Art. 158 - Qualquer obra, em qualquer fase de sua construção, sem a respectiva licença para construção, estará su jeita a embargo e multa, interdição ou demolição, de conformidade com que estabelece a presente lei.

Art. 159 - A execução da obra em desacordo com o projeto apro - vado determinará o embargo e multa se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver si - do regularizada.

Art. 160 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências ' que determinaram essa medida, bem como o pagamen to da multa aplicada.

Art. 161 - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- I - Construção clandestina, entendendo-se como ' tal a que for executada sem prévia aprovação ' do projeto e sem o prévio fornecimento do Alva - rá de Licença para a Construção, quando o proprietário, tendo sido intimado e notificado ' do embargo, prosseguir na execução da obra ;
- II - Construção feita em desacordo com o projeto ' aprovado, quando o proprietário, tendo sido in timado e notificado do embargo, prosseguir na execução da obra; e



III - Obra julgada insegura e no caso em que não tenham sido tomadas providências para garantir a sua segurança.

Parágrafo Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

## CAPÍTULO XXVII

### DOS EMBARGOS

Art. 162 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma, ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - Estiver sendo executada sem o Alvará de Licença nos casos em que o mesmo for necessário;
- II - For desrespeitado o respectivo projeto, em algum de seus elementos essenciais;
- III - Não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;
- IV - For começada sem a responsabilidade, de profissional matriculado na Prefeitura; e
- V - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 163 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um auto de embargo que conterá os motivos do embargo claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, a data e o local da obra e a assinatura do funcionário credenciado, a assinatura do proprietário ou de duas testemunhas, caso este se recusar.

Art. 164 - O auto de embargo será entregue ao infrator para que dele tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto de embargo será publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura, seguindo-se a ação com -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

LEI MUNICIPAL Nº 1044, DE 05 DE NOVEMBRO DE 1992.

"Altera a Lei Municipal Nº 453/76"

O BEL. IZILINDO S. STIVAL, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, no uso de atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - O artigo 169 da Lei Municipal número 453, de 18 de maio de 1976, incisos I e II, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 169 - Serão arbitradas multas nas seguintes condições:

I - multas de 5 (cinco) a 10 (dez) vezes o Valor de Referência Municipal ou Unidade de Referência Municipal, quando a obra for executada em desacordo com o Plano Diretor ou Código de Obras sem pedido de aprovação do projeto, ou executada estando o projeto indeferido, e

II - multas de 1/2 (meio) até 5 (cinco) vezes o Valor de Referência Municipal ou Unidade de Referência Municipal para os demais casos".

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO-RS., AOS  
05 DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 1992.

BEL. IZILINDO S. STIVAL

P r e f e i t o

Registre-se e Publique-se

HILÁRIO PEDRO KLEIN

Secretário de Administração



petente para a suspensão da obra.

Art. 165 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

## CAPÍTULO XXVIII

### DA INTERDIÇÃO

Art. 166 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura, quando for constatada irregularidade quanto à legislação vigente e quando não for regularizada no prazo estipulado, bem como quando oferecer perigo de vida.

Art. 167 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

## CAPÍTULO XXIX

### DAS MULTAS

Art. 168 - As multas serão impostas pelo Prefeito Municipal, tendo em vista o auto de embargo lavrado pelo fiscal.

Art. 169 - Serão arbitradas multas nas seguintes condições:

- I - Multas de 5 (cinco) a 10 (dez) vezes o salário mínimo regional, quando a obra for executada em desacordo com o Plano Diretor ou Código de obras sem pedido de aprovação do projeto ou executada, estando o projeto indeferido; e
- II - Multas de 1/2 (meio) até 5 (cinco) vezes o salário mínimo regional para os demais casos.

Parágrafo Único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- a - a maior ou menor gravidade da infração;
- b - suas circunstâncias; e
- c - antecedentes do infrator.

Art. 170 - O infrator deverá pagar a multa até 10 (dez) dias após ter recebido a comunicação e, caso não for encontrado, até 5 (cinco) dias após a publicação na imprensa.

### CAPÍTULO XXX

#### DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art 171 - Além das previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeito as seguintes penalidades:

- I - Suspensão da matrícula na Prefeitura, pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses, quando:
  - a - apresentarem projetos em evidentes desacordos com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
  - b - executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
  - c - modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
  - d - falsearem cálculos, especificações e memórias justificativas em evidente desacordo com o projeto;
  - e - acobertarem o exercício ilegal da profissão;
  - f - revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito;
  - g - iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença; e
  - h - entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização; e



II - Suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses.

Art. 172 - As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º - É facultado ao proprietário concluir a obra embarcada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do responsável.

§ 3º - Após a comprovação da responsabilidade do outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.

## CAPÍTULO XXXI

### DOS RECURSOS

Art. 173 - Caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, na forma da legislação vigente.

Art. 174 - O recurso de que trata o artigo anterior anterior deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Art. 175 - Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

## CAPÍTULO XXXII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 176 - A numeração das edificações, bem assim como das econo-

mias distintas dando para via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artístico, a juízo do órgão competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º - O órgão competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º - Caberá também ao órgão competente a numeração de habitações em fundos de lote.

§ 4º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ 5º - No caso de reconstrução ou reforma não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva sem anuência do órgão competente.

§ 6º - Quando estiverem danificadas as placas de numeração o órgão competente fará sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas do respectivo proprietário.

**Art. 177 -** A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

I - Sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove); para o segundo pavimento de 201 (duzentos e um) a 299 (duzentos e noventa e nove), e assim sucessivamente; para o primeiro sub-solo, de 01 (zero um) a 99 (noventa e nove); para o segundo subsolo de 001 (zero zero um) a 099 (zero noventa e nove), e assim sucessivamente;

II - A numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da municipalidade.



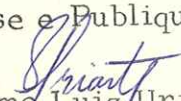
- Art. 178 - As construções particulares executadas sem licença dentro da área urbana o que, por sua natureza, puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas mediante levantamento procedido por profissionais habilitados.
- Art. 179 - Para os efeitos do presente Código serão consideradas construções mistas as que forem executadas, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área total em alvenaria.
- Art. 180 - As alterações e a regulamentação necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão, após estudadas pelo órgão competente da Prefeitura, aprovadas pelo Prefeito, por Decreto.
- Art. 181 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste Código serão apreciadas pelo órgão competente da Prefeitura;
- Art. 182 - As resoluções da A.B.N.T., da CONFEA e do CREA 8ª Região constituir-se-ão em parte integrante deste Código.
- Art. 183 - Para a fiel cumprimento das disposições deste Lei, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial através de ação cominatória, de acordo como o disposto no Código de Processo Civil.
- Art. 184 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo Augusto, aos 18 de Maio de 1976.



Carlos Alberto Castagna  
Vice-Prefeito em Exercício

Registre-se e Publique-se



Telmo Luiz Uriarte  
Secretário

## ÍNDICE

### ANTE PROJETO DO CÓDIGO DE OBRAS

	<u>Página</u>
CAPÍTULO I - Das Definições .....	1
CAPÍTULO II - Das Condições Gerais .....	6
CAPÍTULO III - Dos Profissionais Legalmente Habilitados e da Responsabilidade Técnica .....	6
CAPÍTULO IV - Dos Projetos e Licenças .....	9
CAPÍTULO V - Da Execução da Obra .....	13
CAPÍTULO VI - Da Conclusão e Entrega das Obras .....	14
CAPÍTULO VII - Das Condições Gerais Relativas às Edifi- cações .....	15
Seção I - Dos Terrenos, Materiais e Estruturas ..	16
Seção II - Das Fundações .....	16
Seção III - Das Paredes .....	17
Seção IV - Dos Pisos e Entrepisos .....	18
Seção V - Das Escadas e Rampas .....	19
Seção VI - Dos Muros e Muros de Arrimo .....	20
Seção VII - Das Calçadas e Passeios .....	21
CAPÍTULO VIII - Das Precauções Durante as Obras .....	21
Seção I - Dos Tapumes e Andaimos .....	21
Seção II - Dos Postes, Hidrantes e Arborização ....	22
Seção III - Dos Coretos e Bancas de Jornal .....	22
Seção IV - Da Conservação e Limpeza dos Logradou- ros Descarga de Material na Via Pública.	23
CAPÍTULO IX - Dos Elementos da Construção .....	23
Seção I - Das Fachadas .....	23
Seção II - Das Marquises e Toldos .....	24
Seção III - Das Coberturas .....	25
CAPÍTULO X - Da Iluminação e Ventilação .....	25
Seção I - Da Iluminação Natural e das Aberturas de Ventilação .....	25
Seção II - Das Areas de Iluminação e Ventilação ....	27
CAPÍTULO XI - Do Alinhamento e dos Afastamentos .....	27
CAPÍTULO XII - Dos Pés Direitos .....	28



CAPÍTULO XII	- Das Aberturas e Comunicações .....	29
CAPÍTULO XIV	- Das Alturas das Edificações .....	29
CAPÍTULO XV	- Dos Compartimentos .....	30
CAPÍTULO XVI	- Das Taxas de Ocupação e dos Índices de Aproveitamento .....	31
Seção I	- Das Taxas de Ocupação .....	32
Seção II	- Dos Índices de Aproveitamento .....	32
CAPÍTULO XVII	- Dos Materiais .....	32
CAPÍTULO XVIII	- Das Construções de Madeira .....	33
CAPÍTULO XIX	- Dos Edifícios de Apartamentos .....	34
CAPÍTULO XX	- Das Edificações para Fins Diversos .....	35
Seção I	- Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem .....	35
Seção II	- Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino ..	36
Seção III	- Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres .....	39
Seção IV	- Dos Hospitais e Casas de Saúde .....	40
Seção V	- Edificações Destinadas a Escritórios e a Outros Fins não Residenciais .....	43
Seção VI	- Das Lojas e Supermercados .....	44
Seção VII	- Dos Bares, Cafés, Churrascarias, Restaurantes e Estabelecimentos Congêneres .....	45
Seção VIII	- Das Leitarias, Mercadinhos e Estabelecimentos Congêneres .....	46
Seção IX	- Dos Açougues e Matadouros .....	46
Seção X	- Dos Cinemas, Teatros e Auditórios .....	47
Seção XI	- Dos Depósitos de Mercadorias e Sucatas ..	48
Seção XII	- Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos ..	49
Seção XIII	- Das Fábricas e Oficinas .....	49
Seção XIV	- Dos Postos de Abastecimentos .....	50
Seção XV	- Dos Postos de Serviço .....	51
Seção XVI	- Das Garagens Coletivas .....	51
Seção XVII	- Das Lavanderias e Tinturarias .....	53
CAPÍTULO XXI	- Dos Elevadores .....	53
CAPÍTULO XXII	- Das Instalações Elétricas e Telefônicas ...	54
CAPÍTULO XXIII	- Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias ..	54
CAPÍTULO XXIV	- Das Demolições .....	54
CAPÍTULO XXV	- Das Obras Paralisadas .....	56
CAPÍTULO XXVI	- Das Penalidades .....	57
CAPÍTULO XXVII	- Dos Embargos .....	58
CAPÍTULO XXVIII	- Da Interdição .....	59
CAPÍTULO XXIX	- Das Multas .....	59

CAPITULO XXX	- Das Penalidades aos Profissionais .....	60
CAPITULO XXXI	- Dos Recursos .....	61
CAPITULO XXXII	- Das Disposições Gerais e Transitórias ....	61

