

**DEFINE O CÓDIGO DE OBRAS NO MUNICÍPIO E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Marino de Lima**, Prefeito Municipal de Cajati, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**SEÇÃO I  
DAS DEFINIÇÕES**

**Artigo 1º**- Esta Lei tem por finalidade instituir normas gerais e padrões sobre as obras e construções no município de Cajati.

**Artigo 2º**- Para efeitos deste Código, são consideradas as seguintes definições, em ordem numérica:

1. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cuja finalidade é reger as normas técnicas das edificações e materiais de construção.
2. ACRÉSCIMO: aumento de uma edificação realizado durante ou após a conclusão da mesma, quer seja no sentido horizontal, quer no sentido vertical.
3. AFASTAMENTO: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas de divisa do lote onde ela estiver inserida.
4. ÁGUA: termo genérico designado ao plano ou pano do telhado.
5. ALICERCE: é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação.
6. ALINHAMENTO PREDIAL: é a linha que limita o lote com a via pública, projetada e locada pelas autoridades municipais.
7. ALPENDRE: área coberta saliente da edificação, cuja cobertura sustenta-se por colunas, pilares ou consolos.
8. ALVARÁ: documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
9. ALVENARIAS: são maciços constituídos de pedras naturais ou artificiais, ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas de interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.
10. ANDAIME: plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparos.

11. ANUÊNCIA PRÉVIA: documento emitido pelo Órgão Municipal competente, anuindo previamente um empreendimento Urbano ou de Arquitetura, para fins de aprovação pelo Município.
12. APARTAMENTO: conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou morada em prédio de habitação coletiva.
13. APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.
14. ÁREA ABERTA: é o espaço não edificado, contíguo à edificação, com um ou mais acessos ou saídas, diretamente à via ou logradouro público.
15. ÁREA TOTAL ou CONSTRUÍDA: é a área que resulta da somatória das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.
16. ÁREA DE FRENTE: o mesmo que testada do lote.
17. ÁREA DE FUNDO: é a área situada entre a fachada posterior e a divisa de fundo do lote.
18. ÁREA FECHADA: área livre, limitada em todo o perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.
19. ÁREA GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: é a somatória das áreas brutas de todos os pavimentos de uma edificação.
20. ÁREA LATERAL: é a área localizada entre a edificação e a divisa lateral do lote.
21. ÁREA LIVRE: é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote.
22. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, com o objetivo de incentivar a construção de áreas complementares.
23. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: é aquela na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.
24. ÁREA PRINCIPAL: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.
25. ÁREA SECUNDÁRIA: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória.
26. ÁREA ÚTIL: é a área do piso de um compartimento.
27. ÁTICO: é a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento.
28. BALANÇO: avanço da edificação sobre os alinhamentos e recuos regulamentares.
29. BALCÃO: varanda saída da parede, com balaústre ou qualquer tipo de guarda-corpo.
30. BEIRAL: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas, no máximo 50% dos afastamentos.

31. BIOMBO: parede de altura interrompida, permitindo ventilação e iluminação pela parte superior.
32. CAIXA DE ROLAMENTO: parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos.
33. CASA DE BOMBAS: compartimento onde se instalam as bombas de recalque.
34. 34.CASA DE MÁQUINAS: compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação.
35. CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS OU SERVIÇOS: resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às Posturas Municipais e aos demais regulamentos e Leis de sua Legislação Urbana.
36. CIRCULAÇÕES: designação genérica dos espaços destinados à movimentação de pessoas ou veículos.
37. COBERTURA: último teto de uma edificação.
38. COMPARTIMENTO: cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.
39. CONSULTA PRÉVIA: documento emitido pela Prefeitura constando parâmetros para o uso e ocupação de determinado imóvel.
40. COPA: compartimento destinado a refeitório auxiliar.
41. CORPO AVANÇADO: balanço fechado de mais de 20cm (vinte centímetros).
42. COTA: indicação ou Cajati numérico de dimensões, medida, indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado como referência.
43. DEPENDÊNCIA: compartimento, quarto, recinto.
44. DEPÓSITO: espaço aberto ou edificação destinada à armazenagem, quando compartimento de uma edificação não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza.
45. DESMEMBRAMENTO: é um aspecto particular de parcelamento do solo, que se caracteriza pela subdivisão de um terreno, sem implicar na abertura de uma via ou logradouro.
46. ECONOMIA: unidade autônoma de uma edificação.
47. EDÍCULA: edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.
48. EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS ou GEMINADAS: são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, e estão dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.
49. EDIFÍCIO COMERCIAL: é aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas, e no qual somente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para fins residenciais.
50. EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS: o mesmo que edificação residencial coletiva multifamiliar.

51. EDIFÍCIO GARAGEM: é aquele destinado à guarda de veículos.
52. EDIFÍCIO MISTO: é a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos, desde a via pública.
53. EDIFÍCIO PÚBLICO: é aquele no qual são exercidas atividades de governo, administração, serviços públicos, lazer e outros.
54. EMBARGO: paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais.
55. EMBASAMENTO: base de um edifício, de dimensões maiores que a projeção do mesmo.
56. ESCALA: relação entre as dimensões de um desenho e objeto representado.
57. ESCRITÓRIO: sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e atividades afins.
58. ESPECIFICAÇÕES: discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada.
59. ESPELHO: parte do degrau da escada.
60. FACHADA: é a parte da edificação com a frente para o logradouro público.
61. FAIXA DE DRENAGEM: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa não edificável de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica.
62. FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: o mesmo que área não edificável.
63. FOSSA SÉPTICA: tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração.
64. FUNDAÇÃO: parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.
65. GABARITO: perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiros, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações.
66. GALERIA PÚBLICA: passeio coberto por uma edificação.
67. GALERIA: pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
68. GALPÃO: edificação constituída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos 3 (três) de suas faces. Caso as 4 faces forem fechadas a edificação classifica-se como barracão.
69. GARAGEM: abrigo, e oficina para a automóveis.
70. GUARDA CORPO: é o vedado de proteção contra quedas.
71. GUIA AMARELA: o mesmo que Consulta Prévia.
72. GUIA REBAIXADA: é o meio fio na função desejável para permitir a transposição do passeio.
73. HABITAÇÃO COLETIVA: é a edificação destinada a abrigar pessoas que, por diversos motivos, não residem com suas famílias, ou seja, é a edificação

74. destinada a atividades assistenciais e comunitárias (internatos, asilos, albergues, conventos e similares).
75. **HABITAÇÃO COLETIVA MULTIFAMILIAR:** é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.
76. **HABITE-SE:** o mesmo que Certidão de Habitabilidade fornecida pela Secretaria de Saúde.
77. **HALL:** dependência de uma edificação que serve de ligação entre os outros compartimentos.
78. **INFRAÇÃO:** violação da Lei.
79. **INTERDIÇÃO:** ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
80. **JIRAU:** é o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação; o mesmo que mezanino.
81. **LICENÇA:** ato administrativo, com validade determinada, que autoriza execução de obras, instalação, localização de uso e atividades permitidas.
82. **81. LOGRADOURO PÚBLICO:** é toda a parte da superfície do município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.
83. **LOTAÇÃO:** é a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.
84. **LOTE:** porção de terreno que faz frente para um logradouro público, descrito e assegurado por título de propriedade.
85. **LOTEAMENTO:** é um aspecto particular do parcelamento do solo que se caracteriza pela subdivisão de um terreno em lotes envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de novas vias ou logradouros públicos ou o prolongamento de vias existentes.
86. **MARQUISE:** cobertura em balanço.
87. **MEACÃO:** direito de co-propriedade entre duas pessoas.
88. **MEIO-FIO:** arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.
89. **MEMORIAL:** especificação; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar.
90. **MEZANINO:** o mesmo que jirau.
91. **NBR:** Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.
92. **NIVELAMENTO:** regularização do terreno através de cortes ou aterros.
93. **PARAPEITO:** resgarde de pequena altura em terraços, sacadas e galerias.
94. **PASSEIO:** superfície pavimentada ou não. Ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.
95. **PATAMAR:** superfície intermediária entre 2 (dois) lances de escada.

96. PÁTIO: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.
97. PAVIMENTO: conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.
98. PÉ-DIREITO: distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
99. PÉRGULA: elemento paralelo e horizontal confeccionado geralmente em madeira ou concreto, sobre qualquer área utilizável ou não, que permitam amenizar a intensidade do sol.
100. PLATAFORMA DE SEGURANÇA: é a armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para a segurança dos operários, e proteção contra queda de objetos ou material de construção sobre os transeuntes ou o terreno.
101. PLATIBANDA: coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
102. PLAYGROUND: local destinado à recreação infantil, aparelho com brinquedos e/ ou equipamentos de ginástica.
103. POÇO DE VENTILAÇÃO: área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.
104. PORÃO: pavimento de edificação que tem mais de 2 /3 partes do pé direito abaixo do nível do terreno circundante exterior.
105. PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.
106. RECONSTRUIR: fazer de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.
107. RECUO: é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.
108. REFORMAS: alteração da edificação em seus elementos construtivos essenciais, sem modificar, entretanto, a forma, área ou altura.
109. REPAROS: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
110. SACADA: construção que avança da fachada de uma parede.
111. SAGUÃO: espaço livre, fechado por paredes, em parte ou em todo o seu perímetro.
112. SALIÊNCIA: elemento de construção que avança além do plano das fachadas.
113. SARJETA: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva.
114. SOBRE LOJA: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
115. SÓTÃO: espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

116. SUBSOLO: pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior que a metade do pé-direito.
117. TAPUME: vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.
118. TELHEIRO: superfície coberta e sem paredes em todas as faces.
119. TESTADA DO LOTE: é a linha que separa o logradouro público do lote.
120. UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.
121. VARANDA: terraço coberto.
122. VIAS PÚBLICAS: são as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura. O mesmo que logradouro público.
123. VISTORIA: diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.
124. ZENITAL: Iluminação e ou ventilação feita através da cobertura.

## SEÇÃO II DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS

**Artigo 3º** - Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com o regulamento específico.

**Artigo 4º** - Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Artigo 5º** - Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computadas as seguintes áreas:

- I. Elementos em balanço, tais como sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, desde que a somatória de suas áreas não seja superior a 5% por unidade de habitação;
- II. Área total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas, centrais de gás, piscinas descobertas e áreas de lazer, dentro das áreas estabelecidas no presente Código;
- III. Áreas de garagem, independentemente de sua localização, dentro do limite exigido neste Código;
- IV. Terraços descobertos, em qualquer tipo de edificação, desde que não possuam qualquer estrutura do tipo pérgula, ou que caracterize cobertura;

- V. Ático destinado à instalação de casa de máquinas de elevadores, caixas d'água e outros equipamentos de uso comum do edifício.

### **SEÇÃO III** **DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO**

**Artigo 6º** - Coeficiente de Aproveitamento é o índice estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, que multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima da construção a ser implantada no lote.

**Artigo 7º** - Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todo os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

**Artigo 8º** - Taxa de ocupação é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do terreno em que ela está inserida.

**Artigo 9º** - A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal, mesmo em subsolo, são proibidos, à exceção de:

- I. Muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
- II. Floreiras;
- III. Vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- IV. Pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da área do recuo frontal e não sejam definitivas, com exceção de guaritas e portarias, sempre com anuência da Prefeitura.

**Artigo 10** - É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, quando a ocupação total do mesmo estiver de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo a edificação apresentar abertura na parede sobre a divisa.

**Parágrafo único** - As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de todas as divisas, atendendo às demais disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

- I. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas também às disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

**Artigo 11** - Taxa de permeabilidade é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte absorção das águas de chuva e a área total do terreno, conforme as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Parágrafo único** - As taxas de permeabilidade que deverão ser obedecidas para cada zona estão definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Artigo 12** - A altura de uma edificação é medida em metros, tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

## **CAPÍTULO II DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**

### **SEÇÃO I DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

**Artigo 13** - Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e firmas legalmente habilitadas, devidamente registradas na Prefeitura Municipal, e estando absolutamente em dia com a Fazenda Municipal.

**Artigo 14** - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente procedida da função que lhe couber no caso, por exemplo: "Autor do Projeto Arquitetônico", "Autor do Cálculo Estrutural" ou "Responsável pela Execução da Obra" e sucedida do título que lhe competir, bem como o número do Cajati profissional.

**Artigo 15** - A substituição de um responsável técnico durante a execução de uma obra ou serviço de construção deverá ser comunicada à Prefeitura através de um pedido por escrito, que será firmado entre o proprietário com a anuência dos profissionais substituído e substituído.

**Parágrafo único** - A anuência do profissional substituído somente será dispensada quando o mesmo se encontrar em local desconhecido, por força de sentença judicial ou em caso de morte.

**Artigo 16** - Ficam dispensadas de responsabilidade técnica, as construções liberadas por decisão do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, isto é: projetos para edificação térrea em madeira ou alvenaria, para habitação bem como galpão de madeira; neste caso, bastando assinatura do técnico pelo projeto, desde que não

ultrapasse a área de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e não necessite de conhecimentos especiais para a sua execução.

**Artigo 17** - No local das obras deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

## **SEÇÃO II DA ISENÇÃO DE ART**

**Artigo 18** - São obras e serviços sujeitos à mera Licença da Prefeitura Municipal e, como tal, isentas, perante a Prefeitura, de Responsável Técnico legalmente habilitado pelas mesmas e de taxas de Alvará, além dos emolumentos relativos ao cadastramento e à expedição da própria Licença:

- II. construções permanentes, desde que não ultrapassem a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área coberta e não estejam acopladas a edificações com área maior do que esse limite;
- III. construções provisórias, destinadas a guarda e depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;
- IV. erguimento de muros, cercas e grades, até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) quando maciços, e 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando vazados;
- V. construção de moradia de baixo custo, em áreas destinadas pela Prefeitura para este fim, quando executada dentro de projeto padrão fornecido pelo Órgão Municipal competente, se submetendo à fiscalização do responsável técnico indicado pelo mesmo e não ultrapassando a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área coberta e um pavimento, desde que exista convênio com o CREA para tal efeito;
- VI. obras de pavimentação, paisagismo e manutenção em vias exclusivamente residenciais, assim definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano desde que não interfiram nos sistemas de água, esgoto, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos, desde que com desenho aprovado previamente no Órgão Municipal competente, a qual se responsabilizará por sua fiscalização;
- VII. demolições que, a critério da Prefeitura, não se enquadrem nos demais Artigos e Capítulos desta Lei.

## **SEÇÃO III DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS**

**Artigo 19** - Os projetos conterão os seguintes elementos:

- I. planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:
  - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e outra edificação por ventura existente;
  - c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
  - d) orientação do norte magnético;
  - e) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
  - f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente construtivo.
  - g) Amarração em relação a esquina mais próxima.
- II. planta de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), determinando:
  - a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
  - b) a finalidade de cada compartimento;
  - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
  - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- III. cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitorais, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), passando pelas áreas úmidas e escadas, se for o caso;
- IV. planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V. elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

§ 1º - Haverá sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente Artigo, deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, tendo o módulo mínimo as dimensões do tamanho A-4, e deverão apresentar, devidamente preenchidos todos os campos do Carimbo Padrão da Prefeitura.

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto, o que será demolido, construído ou conservado de acordo com Plano Diretor Municipal as seguintes convenções de cores:

- I. Amarelo: a ser demolida.
- II. Vermelho: a ser conservada.
- III. Preto (em caso de plotagem) ou cor da cópia heliográfica: a ser construída.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste Artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo ser consultado, previamente, o Órgão Municipal competente.

#### **SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

**Artigo 20** - Todas as obras e serviços de construção, realizadas sobre o território do município de Cajati, serão executadas, obrigatoriamente, mediante Licença ou Alvará prévios, expedidos pela Prefeitura Municipal, obedecidas as normas desta Lei e das Leis Estaduais e Federais aplicáveis.

**Artigo 21** - O processo de aprovação dos projetos será constituído dos seguintes elementos:

- I. Requerimento solicitando aprovação do projeto;
- II. Consulta prévia;
- III. Plantas de situação e implantação da obra (em formulário padrão prefeitura);
- IV. Plantas baixas de cada pavimento não repetido, com cortes e fachadas e cotas do terreno;
- V. Prova de domínio do terreno ou autorização para sobre ele edificar, fornecida pelo proprietário;
- VI. Via da A.R.T. destinada aos órgãos públicos;
- VII. Declaração de ciência da Legislação vigente, assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico;
- VIII. Quadro de especificações técnicas (em formulário padrão prefeitura);
- IX. Projetos de fossa e de sumidouro (em formulário padrão prefeitura), previamente aprovados pelo órgão municipal competente.

§ 1º- O requerimento será assinado pelo proprietário da obra, e os elementos que compõem o projeto, pelo proprietário da obra, pelo autor do projeto e por todos os responsáveis técnicos da obra.

§2º- Se julgar conveniente, o Órgão Municipal competente, exigirá no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a apresentação pelo profissional responsável legalmente habilitado, os seguintes elementos:

- a) projeto das instalações hidro-sanitárias;
- b) projeto das instalações elétricas e telefônicas;
- c) cálculo estrutural;
- d) projeto de instalação de elevadores, quando obrigatórios;
- e) projeto de instalações de segurança e prevenção de incêndio;
- f) especificações técnicas;
- g) memorial descritivo.

**Artigo 22** - Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

**Artigo 23** - Estando o projeto deferido, o Órgão Municipal competente entregará ao interessado, o Alvará de Execução de Obras e Serviços e as cópias, com validade estabelecida para 24 meses, prorrogáveis, com exceção de um jogo completo, o qual ficará arquivado. Todas as cópias serão vistas pela autoridade do órgão municipal competente, devendo o mesmo ser profissional habilitado perante o CREA.

**Artigo 24** - A responsabilidade dos projetos, especificações, cálculos entre outros documentos apresentados, cabem aos respectivos autores e executores da obra.

**Parágrafo único** - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projetos, ou de obras mal executadas.

**Artigo 25** - Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido na obra, bem como o Alvará para a referida construção.

**Artigo 26** - Qualquer modificação do projeto durante a construção deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação da Prefeitura Municipal.

**Artigo 27** - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

**Artigo 28** - Não serão permitidas rasuras nos projetos.

## **SEÇÃO V DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Artigo 29** - As obras e serviços de construção não enquadrados no Plano Diretor Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante a Prefeitura Municipal:

- I. Consulta Prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse.
- II. Elaboração de Projeto Arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, com designação do projetista legalmente habilitado perante a Prefeitura Municipal, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a Legislação Urbanística do município, com ênfase à Lei do Perímetro Urbano, à Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano à Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a esta Lei e aos Decretos que regulamentem essas Leis.
- III. Revisão do Projeto referido no inciso anterior, perante o órgão municipal competente, se necessário ajustando-o às normas legais e regulamentares que porventura não tenham sido atendidas, até sua aprovação final, por profissional legalmente habilitado perante o CREA.
- IV. Solicitação de Alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução das obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, corresponsabilizando-se pelo seu cumprimento.
- V. Execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o Projeto, na sua versão aprovada nos termos do inciso III deste Artigo e objeto de Alvará referido no inciso IV deste Artigo, bem como nos prazos contidos no dito Alvará;
- VI. Solicitação de Certidão de Conclusão de Obras, fazendo acompanhar desta o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às Posturas Municipais e aos demais regulamentos e Leis de sua Legislação Urbana. Prazo para entrega da Certidão pela Prefeitura.
- VII. Solicitação de Certidão de Conclusão de Obras, fazendo acompanhar desta as Certidões de Habite-se da Prefeitura Municipal, bem como dos órgãos competentes relacionados à aprovação de projetos complementares, tais como os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública e de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, Corpo de Bombeiros, quando for o caso, todos confirmando a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência.

**Artigo 30** - Todos os projetos citados nos incisos e Parágrafos do Art. 29 desta Lei deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a Legislação Estadual e Federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar previamente cadastrados na Prefeitura e em dia com a Fazenda Municipal, quer seja pessoa física ou jurídica.

## **SEÇÃO VI VALIDADE, APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO**

**Artigo 31** - O projeto arquivado, por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e, desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

**Artigo 32** - O alvará de construção fixará prazo de 90 (noventa) dias para o início da construção, prorrogável por mais 90 (noventa) dias, sem que tenha este sido iniciado, o licenciamento será cancelado, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil.

§ 1º - Para efeito da presente Lei, uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciado o início da execução de serviços constantes do projeto aprovado.

§ 2º - Se dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, será solicitada a prorrogação de prazo e paga taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

§ 3º - O prazo de validade é de 2 (dois) anos e as revalidações de 1 (um) ano.

**Artigo 33** - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido alvará para a construção.

## **CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES SEÇÃO I – GENERALIDADES**

**Artigo 34** - Às infrações cometidas ao disposto neste Código serão aplicadas as seguintes penas:

- I. Embargo;
- II. Multa;
- III. Interdição do prédio ou dependência;
- IV. Demolição.

§ 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste Artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º - As penalidades serão aplicadas ao proprietário do imóvel, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

## **SEÇÃO II DAS AUTUAÇÕES E MULTAS**

**Artigo 35** - As multas, independente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

- I. Forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;
- II. As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas da presente Lei;
- III. A obra for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, exceto no caso previsto pelo Parágrafo 2º do Art - 33;
- IV. A edificação for ocupada antes da expedição pela Prefeitura do Habite-se, quer seja pela não solicitação do mesmo ou ainda quando da inexistência de alvará de construção a qualquer tempo;
- V. Não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;
- VI. Houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;

**Artigo 36** - A multa será imposta pelo Órgão Municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

**Artigo 37** - O auto de infração, em quatro vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado, na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

§ 1º - A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

§ 2º - Última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

**Artigo 38** - O auto de infração deverá conter:

- I. A indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II. Fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III. Nome e assinatura do infrator, ou, na sua falta, denominação que o identifique, e endereço;
- IV. Nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- V. Nome, assinatura e endereço das testemunhas, no caso do § 1º do artigo anterior.

**Artigo 39** - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto, encaminhado para imposição da multa e cobrança.

**Artigo 40** - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto da infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§ 1º - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º - Decorridos o prazo estipulado no Parágrafo 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

**Artigo 41** - Terá andamento susado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura.

**Artigo 42** - As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei, serão fixadas considerando-se a maior ou menor gravidade e natureza da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator, sendo seu valor estabelecido de acordo com a Unidade Fiscal do Município - UFM.

**Artigo 43** - O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe a presente Lei.

### **SEÇÃO III DOS EMBARGOS**

**Artigo 44** - Obras em andamento de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I. Estiverem executadas sem o respectivo alvará de licenciamento nos casos em que este for necessário;
- II. Desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III. Não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;
- IV. Estiver sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Prefeitura, quando indispensável;
- V. Estiver em risco sua estabilidade;
- VI. Constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;
- VII. For constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional o seu projeto ou execução;
- VIII. profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- IX. A obra, já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

**Artigo 45** - Ocorrendo as hipóteses do Artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior, através de Relatório semanal que conste local, horário e proprietário da obra.

**Artigo 46** - Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

**Artigo 47** - O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, o termo será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

**Artigo 48** - O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

#### **SEÇÃO IV DA INTERDIÇÃO**

**Artigo 49** - Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Artigo 50** - A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade competente.

**Parágrafo único** - Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

## **SEÇÃO V DAS DEMOLIÇÕES**

**Artigo 51** - A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I. A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;
- II. Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à Legislação vigente;
- III. Houver risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para sua segurança.

**Artigo 52** - O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Prefeito Municipal, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

## **CAPÍTULO IV DAS OBRAS**

### **SEÇÃO I DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Artigo 53** - De acordo com o que estabelece a Legislação Federal pertinente, não poderão ser executadas, sem licença prévia da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente código, as seguintes obras:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza de propriedade da União ou plano diretor de desenvolvimento integrado do Estado;
- III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais ou Institutos de Previdência, quando para sua sede própria.

### **SEÇÃO II DAS OBRAS PARCIAIS**

**Artigo 54** - Nas edificações existentes, em desconformidade com o presente Código ou a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente, somente serão permitidas obras de reconstrução, reparos ou acréscimo, nas seguintes condições:

- I. para atender às condições de higiene e segurança;
- II. quando a obra resultante se adequar aos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

**Parágrafo único** - Será, porém, permitida a substituição de revestimento da fachada, sem modificação de suas linhas, sendo a licença concedida a juízo do órgão municipal competente.

**Artigo 55** - As obras a que se refere a presente seção não serão permitidas em edificações que tenham compartimentos de permanência prolongada sem iluminação e ventilação diretas, ou mesmo por zenitais ou através de áreas cobertas, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem estes compartimentos dotados de vãos de iluminação e ventilação nas condições estipuladas pelo presente Código.

### **SEÇÃO III DAS OBRAS DE REFORMA OU DEMOLIÇÃO**

**Artigo 56** - Todas as obras de reforma, ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto à Prefeitura que é, a seu critério, com base na Legislação Urbanística do município, poderá exigir o processamento para obtenção de Alvará para sua realização.

**Artigo 57** - O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na par te principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta Lei.

**Artigo 58** - Obras de reforma ou demolição sem a devida licença da Prefeitura Municipal estarão sujeitas aos embargos administrativos, a recuperação do estado original por parte da Prefeitura com cobrança do ônus ao proprietário ou declaração de Utilidade Pública do Imóvel, para fins de desapropriação.

**Artigo 59** - Para efeitos desta Lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta ou em relação ao seu aspecto físico formal, no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

**Parágrafo único** - É obrigatória execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeito a ação erosiva das águas de chuva e que,

por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

**Artigo 60** - A demolição de qualquer edificação, à exceção dos muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença prévia do município.

**Parágrafo único** - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro com 02 (dois) pavimentos, ou que tenha mais de 8,00 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica.

**Artigo 61** – A Prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição possa ou deva ser feita.

**Artigo 62** - Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Municipalidade.

**Parágrafo único** - Uma obra será considerada concluída, quando estiver em condições de ser habitada, conforme as condições estabelecidas no Art. 65.

**Artigo 63** - Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou o responsável técnico, além das sanções previstas no presente Código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a demolir ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

**Artigo 64** - Efetuada a vistoria e constatada a concordância entre a obra e projeto aprovado, será fornecido ao proprietário, a requerimento deste, uma Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO.

**Artigo 65** - Poderá ser concedida vistoria e conclusão parcial, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

**Artigo 66** - Por ocasião da vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

§ 1º - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros deverão estar concluídos, além do plantio de uma muda de árvore, de acordo com as normas que regulam a matéria.

§ 2º - A numeração das economias será a constante no Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

**SEÇÃO IV**  
**DAS OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO.**

**Artigo 67** - São obras de manutenção, conservação e preservação para efeitos desta Lei e, como tal, isentas de autorização da Prefeitura:

- I. Pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;
- II. Recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;
- III. Pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a permeabilidade do mesmo de acordo com a lei de zoneamento;
- IV. Conserto das esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;
- V. Conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidro- sanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;
- VI. Substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis e materiais utilizados na construção original;
- VII. Manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alterem as redes e sistemas de infra-estrutura.

**Artigo 68** - A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do Poder Público Municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operam ou atuam.

**Artigo 69** - Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento dos órgãos de atividade-fim da Prefeitura Municipal, serão responsabilidade prioritária:

- I. Dos moradores e munícipes a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;
- II. Das empresas em geral a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos, situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou grupos de estabelecimentos contendo atividades econômicas, com tráfego incidental;
- III. Do Poder Executivo Municipal a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo das ruas, logradouros e equipamentos públicos situados nos Setores Especiais e com tráfego intenso, assim definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano exceto aqueles denominados como o das vias residenciais e as obras de manutenção em vias e equipamentos, e logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade em fazer frente às despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

§ 1º - Para os fins de obediência a este Artigo, o Executivo Municipal regulamentará as obras de manutenção, conservação e paisagismo e preservação de ruas e logradouros, estabelecendo tributação diferenciada entre contribuintes economicamente estáveis que cumpram ou não com suas obrigações civis em relação à cidade e sua paisagem física.

§2º - Não são consideradas obras de manutenção, conservação, paisagismo e preservação a implantação de sistemas em infra-estrutura urbana, os quais só poderão ser executados ou alterados por iniciativa privada com Licença ou Alvará prévios da Prefeitura, que procederá à sua supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

**Artigo 70** – No prazo máximo de 180 dias, o Poder Executivo Municipal decretará, com base nesta Lei e na Lei do Parcelamento do Solo Urbano, o Regulamento de Obras de Paisagismo e Urbanização de Cajati, vigorando até lá, os instrumentos sobre as matérias vigentes e que não colidam com a legislação originada do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

## **SEÇÃO V DAS OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL**

**Artigo 71** - São obras de transformação ambiental:

- I. Serviços de terraplanagem com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão contenha divisa com rio ou cursos d'água, elemento(s) notável (eis) de paisagem, valor ambiental ou histórico;
- II. Serviços de demolição predial em edificações que, a critério da Prefeitura Municipal, faça parte do patrimônio cultural da comunidade como elemento relevante ou referencial da paisagem;
- III. Serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial de ecossistemas faunísticos e florísticos em geral, assim enquadrado por notificação de técnico do órgão municipal competente.
- IV. Implantação de projetos pecuários ou agrícolas, projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos que abranjam área de território igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil metros quadrados);
- V. Edificações para criação ou manutenção de animais nativos ou exóticos.

**Artigo 72** – Ficam sujeitas à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) as obras mencionadas no Art. 71.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

§ 2º - Será exigido o EIA-RIMA quando assim a legislação estadual ou federal exigir.

## **SEÇÃO VI DAS OBRAS OBRIGATÓRIAS**

**Artigo 73** - Tem caráter compulsório, perante o Poder Público Municipal, as obras e serviços de:

- I. Confinamento - com muros de, no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura - de terrenos vagos situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados em razão do dispositivo anterior;
- II. Limpeza - conservação de calçadas e paisagismo nos recuos frontais e nos passeios fronteiros a edificações com área superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou que contenham moradores com notória estabilidade econômica e social;
- III. Conservação de edificações com valor histórico e de espécimes arbóreos com diâmetro, na base, igual ou maior do que 35 cm (trinta e cinco centímetros);
- IV. Adaptações das condições ambientais - no interior das edificações, no remanescente do terreno e, nas imediações urbanas - preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;
- V. Instalação de equipamentos e dispositivos internos de segurança, em edificações que abriguem públicos, eventualmente ou não, que excedam a 150 (cento e cinquenta) pessoas;
- VI. Atendimento às legislações estadual e federal quanto às matérias de saúde pública, meio ambiente, patrimônio histórico ou cultural e segurança.

**Parágrafo único** - O Poder Executivo Municipal decretará o enquadramento das obras de caráter obrigatório, dispondo sobre as multas e sanções decorrentes do seu não cumprimento e execução.

## **SEÇÃO VII DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

**Artigo 74** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas e de acordo com as especificações técnicas.

**Artigo 75** - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal o Certificado de Conclusão de Obras.

**Artigo 76** - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o Certificado de Conclusão de Obras no prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

**Artigo 77** - Poderá ser concedido Laudo de Vistoria Técnica parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** - O Laudo de Vistoria Técnica parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I. quando se tratar de prédio misto, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser utilizado independentemente do outro;
- II. quando se tratar de edifício de apartamentos, em que uma unidade esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando permanentemente e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento, e a escada enclausurada esteja concluída e em condições de uso;
- III. quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote com acessos independentes;
- IV. quando se tratar de edificação em casas em série estando o seu acesso devidamente concluído.

## **SEÇÃO VIII DAS CONSTRUÇÕES JUNTO AOS CURSOS D'ÁGUA E CONGÊNERES.**

**Artigo 78** - São proibidas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação de fundo de vale.

**Artigo 79** - São proibidos quaisquer desvios de cursos d'água, tomadas d'água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviço que impeçam o escoamento das águas.

**Artigo 80** - As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou vala existente nas imediações, ou para a sarjeta das ruas.

§ 1º - Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas pluviais para terrenos vizinhos, a autoridade sanitária poderá exigir dos proprietários dos terrenos a jusante, a passagem para o tal escoamento das águas pluviais provindas dos terrenos a montante, nos termos da Legislação Civil.

§ 2º - Nenhuma drenagem poderá ser feita a montante da captação de um sistema público de abastecimento de água sem a prévia autorização dos órgãos competentes das administrações estadual ou Municipal.

§ 3º - É proibido em qualquer hipótese, o lançamento das águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário.

§ 4º - É proibido em qualquer hipótese o lançamento de esgoto "in natura", no sistema de águas pluviais.

## CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO, GARAGENS E ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER

### SEÇÃO I DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

**Artigo 81** – Garagens nas edificações em geral são espaços destinados a estacionamento de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

**Artigo 82** - Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

- I. Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II. Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

**Artigo 83** - O número de vagas para estacionamento privativo em garagens ou áreas não construídas, para os diversos tipos de edificações, deverá guardar proporção com a área total construída, conforme a Tabela constante do Anexo I, parte integrante desta Lei.

**Artigo 84** - Na hipótese em que o número de vagas para estacionamento, resultante da aplicação dos padrões constantes no Anexo I, for inferior ao número de economias residenciais, prevalecerá a obrigatoriedade de uma vaga para estacionamento por economia.

**Artigo 85** - Nas edificações destinadas a atividades industriais e às atividades constantes no Anexo I (com exceção das habitacionais) é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno, destinado à movimentação de veículos de carga decorrente das atividades nelas desenvolvidas, em proporções adequadas, a critério do órgão competente municipal.

**Artigo 86** - A Tabela constante do Anexo II, parte integrante desta Lei, contém os padrões relativos às circulações e dimensionamento de vagas para estacionamento, a serem observadas nas garagens.

**Parágrafo único** - A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

**Artigo 87** - Os estacionamentos coletivos, destinados à exploração comercial deverão atender aos padrões urbanísticos estabelecidos na Tabela constante do Anexo “x”.

## **SEÇÃO II DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER**

**Artigo 88** - Todos os conjuntos habitacionais, edifícios ou agrupamentos residenciais com mais de cinco unidades ou mais de moradia deverão ter uma área reservada mínima, destinada à recreação e lazer, de acordo com o que segue:

- I. É obrigatória área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.
- II. No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que ser permeável e constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.
- III. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3m (três metros) de diâmetro.

## **CAPÍTULO VI DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

### **SEÇÃO I DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

**Artigo 89** - Todos os materiais de construção deverão satisfazer às normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º - Os materiais para os quais não houver normas estabelecidas, deverão ter seus índices qualificativos fixados por entidade oficialmente reconhecida.

§ 2º - Em casos especiais, a Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material não utilizado habitualmente e, em consequência exigir o seu exame em laboratório de sua escolha, às expensas do proprietário interessado.

**Artigo 90** - As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com qualidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

- I. A resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;
- II. Isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externa e interna;
- III. Os isolamentos acústicos, medidos pela atenuação em decibéis, produzido pelo elemento construtivo entre faces opostas;
- IV. A absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;
- V. Condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços à necessidade do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;
- VI. A resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;
- VII. A impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, depois de determinado tempo de exposição a ela.

## **SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES**

**Artigo 91** - As fundações das edificações deverão ser projetadas e executadas em conformidade com as disposições da ABNT.

§ 1º - A fundação de nenhuma edificação poderá ser assentada diretamente sobre terrenos úmidos, pantanosos, que contenham húmus ou substâncias orgânicas ou que, por qualquer outro motivo não tenham condições de absorver os respectivos esforços ou de garantir a estabilidade da construção.

§ 2º - Em qualquer caso, deverão ser adotadas medidas que removam os inconvenientes do terreno ou utilizadas fundações indiretas.

**Artigo 92** - No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

**Parágrafo único** - As fundações, independentemente do tipo adotado, deverão ficar situadas internamente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

### **SEÇÃO III DOS PAVIMENTOS E ENTREPISOS**

**Artigo 93** - Os pavimentos de qualquer tipo, deverão obedecer, os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

§ 1º - Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou jiraus em estabelecimentos industriais, casas de diversão, sociedades, clubes, habitações coletivas ou similares.

§ 2º - Paredes cuja face estiver em contado direto com o solo e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

**Artigo 94** - Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar, nas edificações de até 02 (dois) pisos, quando constituírem uma única moradia.

**Artigo 95** - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### **SEÇÃO IV DAS PAREDES**

**Artigo 96** - As paredes de alvenaria de tijolo, das edificações sem estruturas metálicas ou de concreto, deverão ser assentes sobre o respaldo de alicerces, devidamente impermeabilizados, e ter as seguintes espessuras mínimas:

- I. Para paredes construídas nas divisas: 20,00 cm (vinte centímetros);
- II. Para paredes externas: 15,00 cm (quinze centímetros);
- III. Para paredes internas: 10,00 cm (dez centímetros);
- IV. Para paredes de simples vedação, sem função estática, como paredes de armários embutidos, estantes ou divisórias de compartimentos sanitários, serão tolerados 10,00 cm (dez centímetros ) de espessura.

**Artigo 97** - Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento anti-fogo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno, deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

**Parágrafo único** – As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

**Artigo 98** - Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei.

**Artigo 99** - As espessuras mínimas de paredes constantes no Art. 96 poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de naturezas diversas desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico, conforme o caso, a critério do Órgão Municipal competente.

## **SEÇÃO V**

### **DA VEDAÇÃO DE TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Artigo 100** - São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§ 1º - O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,00 m (dois metros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 2º - Os gradis poderão ter altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), até no máximo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00 m (um metro), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil, até no máximo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 4º - A mureta, muro baixo, com altura de 40 cm (quarenta centímetros), construída em geral para anteparo ou proteção.

**Artigo 101** - As vedações situadas no alinhamento do logradouro público em terrenos de esquina, deverão estar dispostos de modo a deixar livre um canto arredondado com raio de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

**Artigo 102** - Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinamento com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

**Artigo 103** - Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes.

**Artigo 104** - É obrigatória a construção de vedação no alinhamento predial, divisas laterais e de fundos dos terrenos não edificados.

**Artigo 105** - Em zonas em que forem permitidas construções no alinhamento predial, os terrenos com suas testadas parcialmente edificadas ou sem edificação deverão obedecer o disposto nos Artigos 103, 104 e 105.

## **SEÇÃO VI DAS PORTAS E JANELAS**

**Artigo 106** - As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janelas que deverão satisfazer as normas técnicas quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação.

**Artigo 107** - o dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), e as seguintes larguras mínimas:

I. porta de entrada principal:

- a) 80,00 cm (oitenta centímetros) para as economias;
- b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as habitações múltiplas com até 04 (quatro) pavimentos;
- c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando com mais de 04 (quatro) pavimentos.
- d) 80,00 cm (oitenta centímetros) para portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas;
- e) 60,00 cm (sessenta centímetros) para portas internas secundárias em geral, inclusive dormitórios de empregada e banheiros;

**Artigo 108** - nos edifícios comerciais, as portas gerais de acesso ao público, deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com sua área construída:

- II. Com área até 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), 1,00 m (um metro) de largura de porta a cada 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- III. Com área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) até 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), 1,00 m (um metro) de largura de porta a cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com um mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- IV. Com área superior a 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), 1,00 m (um metro) de largura de porta a cada 600,00 m<sup>2</sup> (seis centos metros quadrados) com um mínimo de 4,00 m (quatro metros) de largura.

**Artigo 109** - As portas dos locais de reunião, deverão sempre abrir para fora, no sentido do escoamento do edifício.

## **SEÇÃO VII DAS PÉRGULAS**

**Artigo 110** - Será permitida a construção de pérgulas situadas sobre aberturas necessárias à insolação e ventilação dos compartimentos ou em faixas de recuo mínimo obrigatório, até 1,20 m de comprimento; é para que sua projeção não seja considerada nos cálculos da área construída total e da taxa de ocupação, deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Terá partes vazadas distribuídas uniformemente, correspondentes no mínimo a 50 % (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- II. As partes vazadas não poderão ter qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura da peça;
- III. A parte vazada não poderá ter qualquer tipo de fechamento.

**Artigo 111** - As pérgulas em desconformidade com o disposto no Artigo anterior, serão consideradas, para efeito de cálculo de taxa de ocupação, como área construída, contada a área de sua projeção.

## **SEÇÃO XI DAS COBERTURAS**

**Artigo 112** - A cobertura da edificação seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto, está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

§ 1º - Nas coberturas dotadas de forro, poderá ser considerada a contribuição do material deste e da camada de ar interposta entre o teto e a cobertura, no cálculo do isolamento térmico e acústico.

§ 2º - Não será permitida cobertura com fibrocimento.

**Artigo 113** - Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

**Artigo 114** - Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas.

**Artigo 115** - As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

§ 1º - A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parede divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 2º - As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta lei e da Legislação Civil.

## **SEÇÃO XII DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS.**

**Artigo 116** - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro e vinte centímetros) livres.

§ 1º - Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, fins recreativo-esportivo e hospitais, a largura mínima livre será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), 2,00m (dois metros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente.

§ 2º - A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada, rampa ou corredor.

**Artigo 117** - As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

**Parágrafo único** - As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

- I. Normal;
- II. Enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes e portas corta-fogo;
- III. A prova de fumaça, quando a escada enclausurada é precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça.

**Artigo 118** - As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º - A altura máxima do degrau será de 18cm (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 27cm (vinte e sete centímetros) exceto para edificações unifamiliares onde a altura máxima será de 19cm (dezenove centímetros) e a largura mínima 25cm (vinte e cinco centímetros).

§ 2º - Não serão computadas na dimensão mínima exigida as saliências nos pisos e degraus.

**Artigo 119** - Será obrigatório patamar intermediário quando houver mudança de direção ou quando uma altura superior a 3,00m (três metros) tiver que ser vencida num só lance.

**Parágrafo único** - O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

**Artigo 120** - Os corrimãos são obrigatórios para lances de escadas que vençam altura igual ou superior a 1,70m (um metro e setenta centímetros), devendo atender, mesmo quando facultativos, aos seguintes requisitos:

- I. Situar - se entre 75cm (setenta e cinco centímetros) e 95cm (noventa e cinco centímetros) do nível da superfície superior do degrau, tomada a medida verticalmente, da borda ao topo do corrimão;
- II. Ser fixado somente pela sua parte inferior;
- III. Ter afastamento mínimo de 4cm (quatro centímetros) da parede;
- IV. Ter largura máxima de 6cm (seis centímetros), não computável na largura mínima exigida para a escada.

**Artigo 121** - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

**Artigo 122** - As escadas de segurança, enclausuradas a prova de fumaça e resistentes ao fogo, deverão obedecer às seguintes exigências, além daquelas estabelecidas para as escadas normais ou convencionais:

- I. Deverão ser dotadas de antecâmara, dutos de ventilação e portas corta-fogo, de acordo com as normas da ABNT e do corpo de Bombeiros, vigentes na ocasião da aprovação do projeto;
- II. Deverão se desenvolver em lances regulares e desimpedidos, não sendo permitido o desenvolvimento em caracol ou em leque;
- III. Deverão ser em concreto armado ou material equivalente, de comprovada resistência ao fogo;
- IV. Deverão ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material incombustível e antiderrapante;
- V. Deverão terminar no piso de descarga ou ter nesse piso a devida sinalização com seta de emergência, caso ainda haja comunicação com outro lance na mesma prumada;
- VI. Deverão servir a todos os pavimentos, inclusive subsolo, exceto nos casos em que haja somente um subsolo destinado a garagem.

**Artigo 123** - No caso do emprego de rampas em substituição às escadas, estas estarão sujeitas às normas relativas ao dimensionamento, classificação, resistência e proteção fixadas para as escadas.

**Parágrafo único** - As rampas para pedestres, deverão ainda:

- I. Apresentar declividade inferior a 12% (doze por cento);
- II. Quando apresentarem declividade superior a 6% (seis por cento), deverão ter seu piso revestido com piso antiderrapante;
- III. Ter corrimão em ambos os lados, quando a declividade for superior a 6% (seis por cento), sendo este prolongado em 30cm (trinta centímetros) nos finais de rampas;
- IV. Ter patamar livre nas saídas e entradas das rampas, com 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento mínimo, para acesso de deficientes físicos.

**Artigo 124** - Será obrigatória a construção de rampas que permitam o acesso de deficientes físicos, em todas as edificações novas de uso institucional, comercial e de serviços.

**Artigo 125** - As rampas terão largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros), e deverão vencer o eventual desnível entre o logradouro ou área externa e o andar correspondente ao da soleira de ingresso ao prédio.

**Parágrafo único** - Para atender ao disposto no "caput" do Artigo, as rampas poderão ocupar o recuo obrigatório do alinhamento, bem como os recuos laterais.

**Artigo 126** - Todas as edificações com finalidade pública deverão ter rampa para acesso de deficientes físicos, e estar de acordo com a NBR 9050.

#### **SEÇÃO XIV DOS MUROS**

**Artigo 127** - é obrigatória a construção de muros em terrenos não edificados.

**Artigo 128** - Nos terrenos edificados é facultativa a construção de muros, grades ou similares no alinhamento dos logradouros públicos e demais divisas do terreno.

**Parágrafo único** - Os terrenos sem fechamento deverão ter suas divisas convenientemente demarcadas, por elementos que permitam a identificação exata de todas elas.

**Artigo 129** - Os muros, gradis ou similares, quando executados no alinhamento dos logradouros públicos, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. ter altura máxima de 2,00m (dois metros), quando construídos em material que impeça a visão;
- II. ter superfície vazada de no mínimo 50% (cinquenta por cento), quando apresentarem altura superior a 2,00m (dois metros).

**Parágrafo único** - Não se aplica aos muros de arrimo os dispositivos do "caput" do Artigo.

**Artigo 130** - Os muros executados nas demais divisas do terreno, deverão ter altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Artigo 131** - Os muros de esquina deverão obedecer ao disposto no Artigo 101 desta Lei.

**Artigo 132** - Em casos especiais, que envolvam problemas de segurança, a altura dos muros poderá ser alterada a critério da Prefeitura.

#### **SEÇÃO XV DO MEIO-FIO E PASSEIOS**

**Artigo 133** - O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos ficará sujeita ao disposto em regulamento específico.

**Artigo 134** - É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios de logradouros dotados de meio fio, em toda a extensão das testadas.

**Artigo 135** - O passeio em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerão o padrão definido pela Lei dos Passeios Públicos.

#### **SEÇÃO XVI DAS CHAMINÉS**

**Artigo 136** - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, serão dotadas de qualquer equipamento que evite tais inconvenientes.

**Parágrafo único** - O município, através de seu departamento competente, quando julgar conveniente, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispões o presente Artigo.

**Artigo 137** - As chaminés das lareiras deverão ter altura superior em 1,00m (um metro) em relação à cobertura da edificação onde estiver situada.

#### **SEÇÃO XVII DAS PORTARIAS, GUARITAS, ABRIGOS PARA GUARDAS E SIMILARES**

**Artigo 138** - As portarias, guaritas, abrigos para guarda e similares, poderão ser localizadas nas faixa de recuo obrigatório, somente com autorização da Prefeitura, observadas as seguintes condições:

- I. Ter área máxima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- II. Ter pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**Artigo 139** – A Prefeitura poderá, para alargamento da via ou outra obra que se fizer necessária, solicitar ao proprietário que remova as portarias, guaritas, abrigos para guardas ou similares que estiverem construídas nas faixas de recuo obrigatório, dentro de um prazo estabelecido, conforme a necessidade da obra.

**Parágrafo único** - Se no prazo estabelecido pela Prefeitura, a remoção não for executada pelo proprietário, o órgão competente municipal poderá assim fazê-lo, sem nenhum ressarcimento ao proprietário.

## **SEÇÃO XVIII DAS PISCINAS**

**Artigo 140** - As piscinas em geral, deverão satisfazer ao seguinte:

- I. Ter estrutura adequada para resistir às pressões da água sobre as paredes e o fundo, assim como do terreno circundante quando estas forem enterradas;
- II. Ter as paredes e o fundo revestidos com material impermeável;
- III. Estar afastada, no mínimo, 50,00cm (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote;
- IV. Deverão possuir, obrigatoriamente, instalações de tratamento e renovação de água comprovada pela apresentação do respectivo projeto.
- V. Poderá ser utilizado o recuo obrigatório, para sua construção.

**Artigo 141** - As piscinas de uso coletivo estarão sujeitas às normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente.

## **SEÇÃO XIX DA PUBLICIDADE AO AR LIVRE**

**Artigo 142** – Considera-se publicidade ao ar livre a mensagem veiculada através de letreiros ou anúncios afixados em local visível da edificação, exposto ao público, fazendo referência a produtos, serviços ou atividades.

§ 1º - Letreiros são as indicações na própria edificação onde a atividade é exercida, contendo apenas o nome do estabelecimento, sua marca ou logotipo, atividade principal, endereço e telefone.

§ 2º - Anúncios são indicações de produtos, serviços ou atividades, por meio de placas, cartazes, painéis ou similares, colocados em local diverso de onde a atividade é exercida ou no próprio local, quando as referências excederem o disposto no Parágrafo anterior.

**Artigo 143** - As demais condições referentes ao licenciamento ao ar livre serão estabelecidas em regulamentações próprias, no prazo de 180 dias.

## **CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES GERAIS**

**Artigo 144** - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados, de modo a garantir a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, obedecendo às normas da ABNT e as normas e especificações adotadas pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

**Parágrafo único** - Não havendo norma oficial estabelecida, deverão ser obedecidas as normas técnicas internacionais.

**Artigo 145** - Consideram-se instalações de equipamentos:

- I. Instalações hidro-sanitárias;
- II. Instalações elétricas;
- III. Instalações telefônicas;
- IV. Instalações de gás;
- V. Instalações para coleta de lixo;
- VI. Instalações de proteção contra incêndios;
- VII. Instalações de pára-raios;
- VIII. Elevadores;
- IX. Escadas rolantes;
- X. Antenas coletivas.

## SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

**Artigo 146** - Os terrenos a serem edificados, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**Artigo 147** - As águas de que trata o Artigo anterior, serão dirigidas para a canalização pluvial, para curso d'água ou valeta que passe nas imediações ou para calha do logradouro (sarjeta).

**Artigo 148** - Os terrenos edificados serão dispensados de instalações para escoamento de águas pluviais, desde que:

- I - A relação entre a área coberta e a área do lote seja inferior a 1/20 (um vinte avos);
- II - A distância mínima entre a construção e a divisa do lote, em cota mais baixa, seja superior a 20,00 m (vinte metros).

**Artigo 149** - Todas as edificações serão dotadas de instalações hidráulicas, obedecendo as normas da ABNT e o presente Código.

**Artigo 150** - Será obrigatória a instalação de um reservatório d'água em toda edificação nova de mais de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), sendo a capacidade calculada da seguinte forma:

- I. Nas edificações residenciais de qualquer tipo: 30,00 l (trinta litros) por metro quadrado de dormitório, com o mínimo de 500,00 l (quinhentos litros);
- II. Nas edificações comerciais: 2,5 l (dois litros e cinco decilitros) por metro quadrado de piso;
- III. Nas edificações destinadas a escritórios de qualquer tipo:
- IV. 7,00 l (sete litros) por metro quadrado de área de sala;
- V. Nas construções escolares: 500,00 l (quinhentos litros), mais 20,00 l (vinte litros) por aluno externo e mais 150,00 (cento e cinquenta litros) por aluno interno;
- VI. Nas construções hospitalares: 600,00 l (seiscentos litros) por leito;
- VII. Nas construções destinadas a outros fins, além da reserva exigida pelas necessidades específicas de produção, somam-se 50,00 l (cinquenta litros) por pessoa empregada no local.

§ 1º - As edificações com mais de 2 (dois) pavimentos acima do meio-fio, terão reservatório inferior com capacidade de 60% (sessenta por cento) do total determinado nesse Artigo e reservatório superior alimentado através de no mínimo duas bombas de recalque devidamente dimensionadas.

§ 2º - O reservatório inferior, mencionado no Parágrafo anterior, deverá ter o fundo em cota que permita o expurgo para a canalização pluvial do logradouro público, e a abertura da caixa deverá impedir a entrada de águas estranhas, e não deverá comunicar com local habitável.

§ 3º - É obrigatório o aproveitamento das águas pluviais para o reservatório inferior.

**Artigo 151** - Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgotos da cidade, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, para tratamento exclusivo do esgoto, com capacidade proporcional ao número de pessoas que habitam o prédio.

**Parágrafo único** - As águas, depois de tratadas nas fossas sépticas, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

**Artigo 152** - As águas de pias, tanques, banheiros, lavatórios e outros serão descarregados em sumidouros.

§1º - Tratando-se de terreno impermeável, é obrigatório o emprego de fossa.

§ 2º - Em qualquer dos casos, as águas provenientes de pias de cozinha e de copa, de lavadores de automóveis em postos de serviço, ou qualquer uso que envolva óleo ou gordura, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

**Artigo 153** - No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniente, pelo mau funcionamento de uma fossa existente na edificação, o Departamento competente providenciará para que sejam feitos, pelo responsável, os reparos ou a substituição da fossa.

**Artigo 154** - As fossas biológicas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas do terreno, devendo ser localizadas em área descoberta.

**Artigo 155** - As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água, deverão ser dotadas de instalações sanitárias, tendo no mínimo cada economia residencial, os seguintes aparelhos: um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, uma espreta para tanque ou máquina de lavar.

**Artigo 156** - O dimensionamento das instalações sanitárias dos edifícios residenciais e nos demais, deverão obedecer ao estabelecido nas Normas Federais específicas para cada tipo de edificação.

**Artigo 157** - Todo edifício público deverá ter, no mínimo, um sanitário dimensionado para atender ao deficiente físico-motor, que deverá estar de acordo com a NBR 9050, a qual deverá respeitar os seguintes requisitos:

- I. ter todos os acessórios (espelhos, lavatórios, torneiras, saboneteiras, toalheiros e outros), em posição e altura adequadas para serem usadas em cadeira de rodas;
- II. ser dotado de barras de apoio;
- III. ter portas abrindo para fora, com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);
- IV. ter boxe com largura interna de 1,10m (um metro e dez centímetros).

### **SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Artigo 158** - As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as normas da ABNT, e da empresa concessionária responsável pelo fornecimento de energia.

#### SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

**Artigo 159** - Os projetos de instalações telefônicas deverão ser executados por profissionais habilitados e obedecerão às normas e especificações adotadas pela empresa concessionária.

**Artigo 160** - Nas edificações de uso coletivo em geral, é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

**Parágrafo único** - Em cada economia deverá haver tubulação para instalação de um aparelho telefônico direto, no mínimo.

**Artigo 161** - As tubulações destinadas ao serviço telefônico não poderão ser utilizadas para outros fins.

#### SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

**Artigo 162** - As instalações para distribuição de gás nas edificações serão executadas de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, pelo Conselho Nacional de Petróleo e pelas Legislações Estadual e Federal.

**Parágrafo único** - É obrigatória instalação de chaminés para descarga, no espaço livre exterior, dos gases de combustão provenientes dos aquecedores a gás.

**Artigo 163** - É obrigatória a instalação de central de gás nas seguintes edificações:

- I. edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos;
- II. hotéis, panificadoras, confeitarias, restaurantes e similares que utilizam mais de um botijão de gás do tipo "P45".

§ 1º - A central de gás é composta das seguintes instalações:

- a) local para armazenagem dos botijões de gás;
- b) tubulação de distribuição do gás;
- c) saídas nos pontos de consumo.

§ 2º - A instalação da central de gás deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do calor excessivo, do trânsito de veículos e pedestres e de fácil acesso para retirada em caso de emergência;
- b) estar afastada de, no mínimo, 1,00m (um metro) da projeção da edificação, e de 2,00m (dois metros) das divisas;
- c) admite-se a construção da central de gás na divisa, desde que suas paredes sejam em concreto armado, ultrapassando em 50,00cm (cinquenta centímetros) a cobertura do abrigo dos recipientes;
- d) estar situada no pavimento térreo das edificações, admitindo-se a localização em pavimentos imediatamente inferior ou superior, se houver rampa de acesso;
- e) o piso do abrigo de botijões deverá ser de concreto e em nível igual ou superior ao que circunda, com caimento que evite o acúmulo de água;
- f) estar afastado de, no mínimo, 3,00m (três metros) de qualquer material de fácil combustão;
- g) estar afastado de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de baterias de recipientes contendo oxigênio e hidrogênio;
- h) não ter dentro de suas instalações, nenhum ponto elétrico ou de ignição.

**Artigo 164** - Os abrigos para baterias de botijões de gás, deverão ser executados obedecendo às seguintes exigências:

- I. ter paredes e cobertura de concreto armado, sendo a altura da cobertura igual à altura do botijão acrescida de 80 cm (oitenta centímetros) no mínimo;
- II. devem ser dotados de portas do tipo veneziana ou similar vazada, com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros), abrindo para fora ou correr;
- III. ter as portas sinalizadas com os dizeres: "Inflamável" e "Proibido Fumar".

## **SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES PARA COLETA DE LIXO**

**Artigo 165** - É expressamente proibida a instalação de tubos de queda de lixo nos edifícios de uso coletivo, residenciais, comerciais e de serviços.

**Artigo 166** - São proibidos os incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços, exceto quando claramente especificados neste Código.

**Artigo 167** - Os incineradores de lixo hospitalar deverão obedecer às normas específicas para sua construção, de acordo com a NBR 12809-93.

**Artigo 168** - Conforme a natureza ou volume do lixo, serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

## **SEÇÃO VII DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS**

**Artigo 169** - Todas as edificações de habitação coletiva com mais de 2 (dois) pavimentos deverão possuir instalações contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros vigentes na ocasião da aprovação do projeto.

**Artigo 170** - Todas as edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos deverão ser dotadas de escada enclausurada, a qual não será considerada como área construída no cômputo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento.

## **SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**Artigo 171** - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, nas seguintes edificações:

- I. Que reúnam grande número de pessoas (escolas, hospitais, hotéis, quartéis, fábricas, cinemas e congêneres);
- II. Fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III. Chaminés e torres elevadas;
- IV. Construções elevadas ou isoladas, ou muito expostas.

**Parágrafo único** - O sistema de pára-raios, ou de proteção contra descargas atmosféricas deve ser parte integrante do projeto de instalações elétricas.

## **SEÇÃO IX DOS ELEVADORES**

**Artigo 172** - É obrigatória a instalação de elevadores para transporte vertical ou inclinado, de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos em edificações cujo piso imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura superior a 4 (quatro) ou mais pavimentos do piso do saguão de entrada, no pavimento térreo da edificação.

**Parágrafo único** - Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

**Artigo 173** - Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

- I. As partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;
- II. O último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou o ático.

§ 1º - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º - Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender também o piso do estacionamento.

§ 3º - Os elevadores não poderão ser único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

§ 4º - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§ 5º - Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§ 6º - Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste Artigo, no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que as segurem condições adequadas de segurança aos usuários.

§ 7º - O elevador deverá ter porta com largura mínima de 80,00cm (oitenta centímetros).

**Artigo 174** - O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

- I. Formar um espaço próprio;
- II. Não interferir com a circulação das galerias;
- III. Constituir um ambiente independente;
- IV. Ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores, e largura mínima de 2,00m (dois metros).

## **SEÇÃO X DAS ESCADAS ROLANTES**

**Artigo 175** - As escadas rolantes obedecerão às normas e especificações estabelecidas pela ABNT.

**Parágrafo único** - As escadas rolantes não serão consideradas para efeito de cálculo do escoamento do edifício, não podendo ser somadas às escadas fixas para efeito de dimensionamento das mesmas.

## **SEÇÃO XI DAS ANTENAS COLETIVAS**

**Artigo 176** - Nas edificações de uso coletivo, é obrigatória a instalação de tubulação para antena coletiva de televisão, tubulação para televisão à cabo com o mínimo de um ponto de cada por economia.

## **CAPÍTULO VIII DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Artigo 177** - Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

- I. de permanência prolongada;
- II. de permanência transitória;
- III. especiais;
- IV. sem permanência;

### **SEÇÃO II COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA**

**Artigo 178** - São compartimentos de permanência prolongada:

- I. quartos e salas em geral;
- II. locais de trabalho: lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III. salas de aula e laboratórios didáticos;
- IV. salas de leitura e bibliotecas;
- V. laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- VI. cozinhas;
- VII. refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII. locais de reunião e salão de festas;
- IX. locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

### SEÇÃO III COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

Artigo 179 - São considerados compartimentos de permanência transitória:

- I. Escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;
- II. Patamares de elevadores;
- III. Corredores e passagens;
- IV. Átrios e vestíbulos;
- V. Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI. Depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- VII. Vestiários e camarins;
- VIII. Lavanderias e áreas de serviço.

### SEÇÃO IV COMPARTIMENTOS ESPECIAIS

**Artigo 180** - São considerados compartimentos especiais:

- I. auditórios e anfiteatros;
- II. cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III. museus e galerias de arte;
- IV. estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V. laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI. centros cirúrgicos e salas de raio X;
- VII. salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII. locais para ducha e saunas;
- IX. garagens;
- X. instalações para serviços de copa em edificações destinada ao comércio e serviços.

### SEÇÃO V COMPARTIMENTOS SEM PERMANÊNCIA

**Artigo 181** - Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

**Artigo 182** - Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos Artigos 178, 179, 180 e 181, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

**SEÇÃO VI**  
**DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO**

**Artigo 183** - Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à sua função ou à atividade que comportem.

**Artigo 184** - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), exceto a cozinha, cuja área mínima poderá ser de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Artigo 185** - As áreas mínimas dos demais tipos de compartimento serão fixadas, segundo a destinação ou atividade, de acordo com o Anexo III, parte integrante desta Lei.

**Artigo 186** - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) exceto as cozinhas e os compartimentos de permanência transitória, os quais poderão ter 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), conforme o previsto no Anexo III, parte integrante desta Lei.

§1º - Os pés-direitos mais altos exigidos para a destinação ou atividades previstas no Anexo III desta Lei são considerados exceções.

§ 2º - O pé-direito mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento; na parte excedente à área mínima não será obrigatório pé-direito mínimo.

**Artigo 187** - Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão:

- I. ter área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrado) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na edificação residencial houver apenas um compartimento para essas instalações;
- II. situar-se quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior. Nesse caso, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, será computada a área total dos andares servido pelo mesmo conjunto de sanitários.

**Parágrafo único** - Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário apropriado ao deficiente físico, com todos os acessórios (espelhos, saboneteiras e outros) ao seu alcance, dispositivos auxiliares de apoio, largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas, abertura de acesso de no mínimo 80 cm (oitenta centímetros) e dimensão interna mínima de 1,05 m (um metro e cinco centímetros) para porta abrindo para fora, de acordo com a NBR 9050.

**Artigo 188** - O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido em regulamento específico, de acordo com o uso, porte, atividade e fluxo de pessoas prováveis.

## **CAPÍTULO IX DO CONFORTO AMBIENTAL**

### **SEÇÃO I PADRÕES CONSTRUTIVOS**

**Artigo 189** - Todas as edificações de utilização humana, de qualquer categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidas neste Código.

§ 1º - As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são definidas por padrões construtivos caracterizados por situações limites e por padrões mínimos de desempenho térmico dos elementos da construção e tratamento acústico.

§ 2º - O município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho mencionados, desde que respaldados por normas técnicas legais, por procedimento técnico-científico comprovado.

### **SEÇÃO II ILUMINAÇÃO**

**Artigo 190** - As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos classificam-se em:

- I. abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30º (trinta graus) em relação à vertical (janelas em paredes, mansardas, planos iluminantes tipo "shed" e lanternins);
- II. abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos e coberturas de vidro, acrílico e telha de plástico, transparentes ou translúcidas) ou em planos inclinados além de 30º (trinta graus) em relação à vertical.

§ 1º - A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

§ 2º - O índice de janela de um compartimento é dado pela relação entre a área total das aberturas que atendem e a área da superfície do piso, em metros quadrados, representado pela fórmula constante do Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 3º - O índice mínimo de janela é de  $J=1/6$  (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e  $1/8$  (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

**Artigo 191** - As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a  $25,00\text{cm}^2$  (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Artigo 192** - A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais terá, no máximo, 3 (três) vezes o pé-direito.

§ 1º - Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética do pé-direito para efeito da aplicação desta relação.

§ 2º - Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse  $2/3$  (dois terços) da área total das aberturas. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé-direito do compartimento da parede dos fundos.

§ 3º - Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter uma profundidade duplicada desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse  $2/3$  (dois terços) da área total das aberturas.

§ 4º - Não haverá limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal da projeção de uma abertura até o ponto do piso mais afastado não ultrapasse o menor pé-direito do recinto.

**Artigo 193** - Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas para as quais se voltam às aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

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

§ 2º - As áreas de iluminação classificam-se em:

- a) Abertas, quando limitadas em dois lados;
- b) Semi-abertas, quando limitadas em três lados;
- c) Fechadas, quando limitadas em quatro lados.

§ 3º - A dimensão mínima de área de iluminação será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sua área mínima, 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

§ 4º - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

- a) Um pavimento: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sem beiral e 2,00m (dois metros) com beiral, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- b) Dois pavimentos: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00m (dois metros), com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ 5º - As laterais livres de áreas abertas, semi-abertas e fechadas, deverão satisfazer os requisitos mínimos indicados no Anexo IV, parte integrante deste Código.

### **SEÇÃO III VENTILAÇÃO NATURAL**

**Artigo 194** - As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

**Artigo 195** - A área das aberturas de ventilação deverá ser de, no mínimo, 1/12 (um doze avos) da área do piso, para os compartimentos de permanência prolongada, e 1/16 (um dezesseis avos) para os de permanência transitória.

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

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

**Artigo 196** - As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão de ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

§ 1º - As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e "shopping centers", pavilhões industriais ou de exposição, ginásios de esporte, depósitos e armazéns e edificações provisórias.

§ 2º - Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem-estar e saúde de seus ocupantes, terão aberturas fixas e permanentes para a renovação do ar.

**Artigo 197** - Será admitida ventilação zenital por clarabóias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar; aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

**Artigo 198** - A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será tolerada, desde que estas tenham aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares, e que sua extensão não exceda a 60,00m (sessenta metros).

**Artigo 199** - A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º - Os poços verticais para ventilação deverão:

- a) estar ligados, na base, à área de pilotis aberta ou a um compartimento com ventilação permanente. Quando isto não for possível, será tolerada comunicação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;
- b) permitir a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro em qualquer de seus trechos;
- c) ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
- d) ter abertura de saída de 50,00cm (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto do edifício.

§ 2º - Os dutos horizontais para ventilação deverão:

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

**Artigo 200** - Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

#### **SEÇÃO IV ISOLAMENTO TÉRMICO**

**Artigo 201** - Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando coberto por telhados. Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

**Parágrafo único** - O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e à ventilação do tipo zenital.

## **SEÇÃO V ISOLAMENTO ACÚSTICO**

**Artigo 202** - Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas com espessura total inferior a 15,00cm (quinze centímetros) deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

**Artigo 203** - É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritórios, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessária a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

**Artigo 204** - Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas deverão manter uma relação mínima de volume da sala/espectador, em função da capacidade, conforme Anexo VI, Cálculo da Capacidade de uma Sala Segundo a Relação Volume / Sala / Espectador.

**Artigo 205** - As paredes externas das edificações e paredes divisórias de unidades autônomas deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros revestidos em ambas as faces, e espessura mínima de 25,00cm (vinte e cinco centímetros).

**Artigo 206** - A apresentação do projeto acústico e respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruídos.

**Parágrafo único** - Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

## **CAPÍTULO X NORMAS ESPECÍFICAS DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 207** - As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

- I. edificações residenciais;
- II. edificações comerciais, de serviços e industriais;
- III. edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- IV. edificações especiais;
- V. complexos urbanos;
- VI. mobiliário urbano;
- VII. edificações para alojamento e tratamento de animais.

**Artigo 208** - Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

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

§ 2º - Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, deverão ter acesso próprio independente para as edificações destinadas a residência ou hospedagem das demais atividades.

**Artigo 209** - Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

**Parágrafo único** - Todos os locais de acessos, circulação e utilização por deficiente deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional de acesso.

**Artigo 210** - Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral, e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

**Artigo 211** - O Poder Municipal poderá decretar prazos e usos compulsórios para a execução de obras de edificação em terrenos com área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que situadas no interior da malha urbana ou contíguas a essa, fazendo valer o princípio constitucional da função social do solo urbano, mesmo que em tais terrenos existam edificações e se estas forem subdimensionadas ou estiverem desocupadas, subutilizadas ou em estado de abandono.

**Artigo 212** - Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso e outra modalidade de permissão, será incorporada ao patrimônio do município em um prazo de no máximo 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério da Prefeitura, renovada a concessão por novo

período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária e essa não apresente condições sócio-econômicas para se restabelecer em imóvel privado.

## **SEÇÃO II EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES**

**Artigo 213** - Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços de higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

## **SEÇÃO III EDIFICAÇÕES COLETIVAS MULTIFAMILIARES E AS DE ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA**

**Artigo 214** - As edificações coletivas e as destinadas a atividades assistenciais e comunitárias, serão sob forma de condomínio onde, cada unidade imobiliária corresponderá a uma fração ideal do terreno.

**Artigo 215** - A casa geminada, edificação destinada a duas unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral, deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

- I. paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II. superposições total ou parcial de pisos.

**Parágrafo único** - A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de acordo com o disposto no Artigo 100 deste Código.

**Artigo 216** - As edificações para habitações coletivas multifamiliares deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. unidade residencial unifamiliar;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. instalações de serviços;
- IV. acesso e estacionamento de veículos;
- V. área de recreação e equipamento comunitário.

**Artigo 217** - As partes de uso comum, saguões de prédio e da unidade residencial, corredores e escadas dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer ao disposto no Anexo III, parte integrante desta Lei.

**Artigo 218** - Edificações destinadas a quitinetes, apartamentos de quarto e sala, ou conjugados, deverão atender ao disposto no Artigo 220.

**Artigo 219** - As edificações coletivas destinadas a atividades assistenciais e comunitárias, quais sejam: asilos, albergues, orfanatos e similares deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. quartos ou apartamentos;
- III. alojamentos;
- IV. sala para consultas médicas e odontológicas;
- V. enfermaria;
- VI. quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- VII. lazer;
- VIII. salas de aula, trabalho ou leitura;
- IX. serviços;
- X. instalações sanitárias;
- XI. acesso e estacionamento de veículos.

#### **SEÇÃO IV**

#### **CONJUNTOS HABITACIONAIS OU AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS**

**Artigo 220** - Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de cinco ou mais unidades ou mais de dois blocos de edifícios para habitação coletiva, implantados num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, classificam-se em:

- I. Residências Geminadas: duas ou mais unidades de moradia contíguas, implantadas em um único lote, possuindo uma parede comum entre as unidades.
  - a) Somente serão permitidas naquelas zonas onde forem previstas habitações coletivas;
  - b) As Residências Geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar sendo propriedade de uma só pessoa ou sob a forma de condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

- c) Para a implantação de Residências Geminadas, deverão ser respeitados os parâmetros para a ocupação no solo para a zona em que se insere o imóvel, conforme previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
  - d) Não serão permitidas residências geminadas em terrenos de esquina, nas vias coletoras conforme dispõe a Lei do Sistema Viário.
- II. Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial: aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo o número total de unidades ser superior a dez.
- a) Só poderão ser construídas em terrenos cuja testada tenha, no mínimo, 12,00m (doze metros) e se situarem em zonas onde são previstas habitações coletivas;
  - b) A ocupação proposta deverá respeitar os parâmetros especificados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que estiver inserida a gleba, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia;
  - c) O acesso se fará por um corredor cuja largura mínima será de 4,00 m (quatro metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor, de acesso e 6,00 m (seis metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, neste último isso só será possível para terreno com no mínimo 18,00m (dezoito metros) de testada;
  - d) Quando forem construídas mais de cinco unidades, no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um balão de retorno com diâmetro igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;
  - e) Quando forem construídas mais de 5 (cinco) unidades será obrigatória uma reserva de área destinada ao lazer equivalente à área média das unidades residenciais;
  - f) O terreno deverá continuar na propriedade de uma só pessoa, ou sob forma de condomínio, mantendo-se as dimensões permitidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- III. Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial: são aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, não podendo ser em número superior a dez no total.
- a) A testada de cada unidade poderá ser de, no mínimo, 6,00 m (seis metros);
  - b) Quando forem construídas mais de cinco unidades, será obrigatória uma reserva de área destinada ao lazer, equivalente à área média das unidades residenciais;

- c) O terreno deverá continuar na propriedade de uma só pessoa, ou sob forma de condomínio, mantendo-se as dimensões permitidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- d) A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- e) O afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV. Conjuntos Residenciais: são aqueles que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

- a) projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
- b) as faixas de acesso deverão ter as dimensões mínimas de 3 m (três metros), quando destinados a pedestres; 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros), sendo 6 m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60m (sessenta metros) de comprimento; 13m (treze metros), sendo 6m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60m (sessenta metros) de comprimento.
- c) as áreas de acesso serão revestidas com pavimento permeável;
- d) terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;
- e) as divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;
- f) a área do terreno de uso privativo deverá atender à área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- g) deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), por unidade de moradia;
- h) a infra-estrutura exigida, a reserva de área pública entre outras obrigações são regulamentadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- i) o conjunto constituído de residências de 10 (dez) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;
- j) será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

**Artigo 221** - Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo o traçado do Sistema Viário Básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo município, com a Lei de Zoneamento, Uso e

Ocupação do Solo Urbano, demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

## **SEÇÃO V** **EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS**

**Artigo 222** - Edificações Comerciais, de serviços e industriais são destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufaturas em escala artesanal ou industrial e classificam-se em:

- lojas;
- escritórios;
- edifícios de escritórios;
- centro comercial e "shopping center";
- edificações destinadas à hospedagem;
- edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;
- edificações para serviços específicos ligados à rede viária;
- edificações para serviços e comércios especiais de estética e venda de medicamentos;
- edificações para indústrias, oficinas e depósitos.

**Artigo 223** - As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências:

- não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
- se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;
- não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;
- não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

### **SUBSEÇÃO I** **LOJAS**

**Artigo 224** - Loja representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias deverá ter no mínimo compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. vendas, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

## **SUBSEÇÃO II ESCRITÓRIOS**

**Artigo 225** - Escritório é a edificação ou parte dela, na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços; deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. trabalho ou prestação de serviços;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

## **SUBSEÇÃO III EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS**

Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público; deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. trabalho;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. estacionamento de veículos.

**Artigo 227** - As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, saguões principal e secundário do prédio, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto no Anexo III, parte integrante desta Lei.

## **SUBSEÇÃO IV CENTROS COMERCIAIS E "SHOPPING CENTERS"**

**Artigo 228** - A edificação que compreende um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados ao comércio e à prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada. Deverá possuir, pelo menos, compartimentos, ambientes ou local para:

- I. lojas;
- II. escritórios;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acessos e circulação de pessoas;
- V. estacionamento de veículos;
- VI. áreas de carga e descarga.

**Artigo 229** - Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I. largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo, 4,00 m (quatro metros);
- II. declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);
- III. do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);
- IV. balcões, guichês e outras instalações deverão distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida.

#### **SUBSEÇÃO V EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HOSPEDAGEM**

**Artigo 230** - As edificações destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidades, em:

- I. hotéis;
- II. pousadas, casas de pensão, hospedaria, pensionatos;
- III. apart-hotel, hotel-residência;
- IV. motéis;
- V. "camping";
- VI. colônia de férias.

**Artigo 231** - As edificações para hospedagem deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção ou espera;
- II. quartos de hóspedes;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. serviços;

- VI. acesso e estacionamento de veículos;
- VII. área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel residência, "camping" e colônia de férias.

**Artigo 232** - Os hotéis, deverão ter além do exigido no Artigo anterior, salas de estar ou de visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

**Artigo 233** - Os Apart-hotéis ou hotéis residência, edificações ou conjuntos de edificações destinados ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de, no mínimo, quarto, instalações sanitárias e cozinha.

**Artigo 234** - Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, devendo dispor de uma garagem/abrigo ou vaga para estacionamento.

**Artigo 235** - O "camping", área de acampamento para barracas, "trailers" e similares, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. instalações sanitárias;
- II. acesso e estacionamento de veículos;
- III. área de recreação.

#### **SUBSEÇÃO VI EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO, RECREAÇÃO E ABASTECIMENTO**

**Artigo 236** - As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

- I. bar, botequim e congêneres;
- II. restaurante;
- III. lanchonete e congêneres;
- IV. boate, clube noturno, discoteca de espetáculos, café concerto, salão de baile e restaurante dançante.

**Artigo 237** - As edificações ocupadas pelas atividades referidas no Artigo anterior nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "in natura", ou que se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, diretos e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenham permanentemente fechadas.

**Artigo 238** - As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público e consumo;
- II. instalações sanitárias e vestiários;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. serviços;
- V. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Artigo 239** - Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável.

**Artigo 240** - Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00 m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

**Artigo 241** - Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

**Artigo 242** - Despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

**Artigo 243** - As edificações destinadas a atividades de abastecimentos são:

- I. supermercado e hipermercado;
- II. mercado;
- III. confeitaria e padaria;
- IV. açougue e peixaria;
- V. mercearia, empório e quitanda.

**Parágrafo único** - Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) venda e atendimento ao público;
- b) instalações sanitárias e vestiários;
- c) acesso e circulação de pessoas;
- d) serviços;
- e) acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Artigo 244** - Nos supermercados e hipermercados, além das normas Municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios, estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde dos órgãos estaduais e federais competentes.

§ 1º - Estabelecimentos do gênero, deverão dispor de compartimento próprio para depósito de recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

§ 2º - Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

**Artigo 245** - Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes, deverão dispor de:

- I. acessos e circulação para os boxes sujeitos ao disposto no Artigo 236;
- II. bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias, terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso e impermeável, e resistência a freqüentes lavagens, bem como deverão ser dotados de ralos;
- III. câmaras frigoríficas para o armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros, terão capacidade mínima de 2,00m<sup>3</sup> (dois metros cúbicos) para cada banca ou boxe;
- IV. compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços e com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

**Artigo 246** - As confeitarias e padarias, edificações ou parte de edificações destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas no Art. 236 e para a indústria de produtos alimentícios no Art. 245.

**Artigo 247** - Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa, quando necessário.

**Artigo 248** - Os açougues deverão ter:

- I. pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
- II. balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato com a mercadoria.

**Artigo 249** - Mercarias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público e desossa, retalho e manipulação de mercadorias.

**Artigo 250** - Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura", ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim, e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

## SUBSEÇÃO VII

### EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS LIGADOS À REDE VIÁRIA

**Artigo 251** - Os serviços específicos, ligados à rede viária são prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangendo:

- I. posto de abastecimento de veículos;
- II. posto de serviços, lavagem e lava-rápido;
- III. borracharias;
- IV. lataria e pintura;
- V. oficina mecânica e elétrica de veículos;
- VI. auto-cine e lanchonete serv-car;
- VII. edifício-garagem e estacionamento.

**Artigo 252** - Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização no varejo de combustíveis, óleos lubrificantes autônomos, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. acesso e circulação de veículos;
- III. abastecimento e troca de óleo;
- IV. instalações sanitárias;
- V. vestiários;
- VI. administração.

**Artigo 253** - O município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para a instalação de postos de abastecimento, considerando:

- I. sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- II. possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- III. efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

**Artigo 254** - As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer a regulamentação específica.

**Artigo 255** - Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos ainda às Normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas de acesso.

**Artigo 256** - Instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão as normas técnicas específicas.

**Artigo 257** - São permitidas, em postos de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal e não transgridam a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

**Artigo 258** - Os postos de serviços de veículos, lava-rápidos destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. boxes de lavagem;
- III. acesso e circulação de veículos;
- IV. instalações sanitárias;
- V. administração;
- VI. área de estacionamento;
- VII. vestiários

**Artigo 259** - As edificações destinadas a postos de serviços de lavagem e lava-rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender à regulamentação específica.

**Artigo 260** - Auto-cine e lanchonete serv-car, complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público e consumo;
- II. instalação sanitária;
- III. serviços;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. acesso e circulação de veículos;
- VI. estacionamento de veículos.

**Artigo 261** - As edificações para auto-cine e lanchonete serv-car, além do disposto nesta Lei, deverão atender ao disposto em regulamento específico.

**Artigo 262** - Os estacionamentos ou edifícios-garagem, edificações destinadas, no todo ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção e espera do público;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. acesso e circulação de veículos;
- IV. estacionamento ou guarda de veículos;
- V. instalações sanitárias;
- VI. administração e serviços.

§ 1º - Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente de vãos, em pelo menos, duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30,00 m<sup>3</sup> (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuídos uniformemente, pela área do estacionamento.

§ 2º - Deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do estacionamento ou edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

§ 3º - As instalações para serviços, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis estão sujeitas às normas específicas.

Art. 263 - É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículos, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

**SUBSEÇÃO VIII**  
**EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS E COMÉRCIO DE ESTÉTICA**  
**E VENDA DE MEDICAMENTOS**

**Artigo 264** - Os estacionamentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética, bem como ao comércio específico desses Artigos e de medicamentos, segundo sua finalidade classificam-se em:

- I. farmácias;
- II. fisioterapia;
- III. hidrofisioterapia;
- IV. cabeleireiro e barbeiro.

**Artigo 265** - O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços de comércio específico de medicamentos de higiene, quanto à manipulação e higiene, é regido por Portaria do Ministério da Saúde, Código Sanitário do Estado e pela Secretaria Municipal competente.

**Artigo 266** - As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção e atendimento ao público;
- II. manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Artigo 267** - As edificações destinadas à hidrofisioterapia deverão ter, pelo menos , compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção;
- II. espera e atendimento ao público;
- III. instalações sanitárias;
- IV. exercícios e tratamento;
- V. acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 268** - As edificações ou par te delas, destinadas a institutos ou salões de beleza, cabeleireiros e barbeiros deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção, espera e atendimento ao público;
- II. salão para execução dos serviços;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**SUBSEÇÃO IX**  
**EDIFICAÇÃO PARA INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS**

**Artigo 269** - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

- I. galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;
- II. telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;
- III. nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;
- IV. silo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas, cereais, forragens verdes e similares, sem permanência humana.

**Artigo 270** - As atividades desenvolvidas em oficinas, serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos, não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira e calor.

**Artigo 271** - A edificação destinada a oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. trabalho, venda ou atendimento ao público;
- II. instalações sanitárias;
- III. serviços;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. acesso e estacionamento de veículos.

§ 1º - As edificações, ou parte delas, destinadas às oficinas , não poderão ter acesso coletivo ou comum às outras.

§ 2º - Nas edificações destinadas às oficinas, as aflúncias deverão sofrer tratamento prévio, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

**Artigo 272** - As edificações destinadas ao armazenamento de produtos (depósitos), deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. armazenamento;
- II. instalações sanitárias;
- III. serviços;
- IV. acesso e circulação de pessoas;

- V. acesso e estacionamento de veículos;
- VI. pátio de carga e des carga.

**Artigo 273** - As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção, espera ou atendimento ao público;
- II. instalações sanitárias;
- III. trabalho;
- IV. armazenagem;
- V. administração e serviços;
- VI. acesso e circulação de pessoas;
- VII. acesso e estacionamento de veículos;
- VIII. pátio de carga e des carga;

**Artigo 274** - Indústrias com área construída total superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

**Parágrafo único** - Os compartimentos referidos neste Artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares, ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função. Não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, administrativo, vestiários e sanitários.

**Artigo 275** - Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos, tanto as instalações quanto os equipamentos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

**Artigo 276** - Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

**Artigo 277** - Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de ar condicionado.

**Artigo 278** - Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações acima dos níveis admissíveis aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

**Artigo 279** - As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou de produtos, bem como outras atividades acessórias.

§ 1º - Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§ 2º - Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§ 3º - Todos os compartimentos mencionados no "caput" deste Artigo deverão ter portas com dispositivos que as mantenham permanentemente fechadas.

§ 4º - Para efeito desta Lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

**Artigo 280** - As edificações destinadas à industrialização de carnes, pescados e derivados, aí compreendidos os matadouros - frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábrica de conservas, entrepostos de carnes e derivados, e usinas de beneficiamento de leite, estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado, além das disposições municipais pertinentes. Tais edificações deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- I. recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e de produtos semi-acabados;
- II. laboratório;
- III. fabricação;
- IV. acondicionamento;
- V. câmara de cura;
- VI. câmara frigorífica;
- VII. expedição;
- VIII. estacionamento.

**Artigo 281** - As edificações para fábrica de pães, biscoitos, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- I. recebimento e depósito de matéria-prima;
- II. fabricação;
- III. acondicionamento;
- IV. armazenagem;
- V. expedição.

**Parágrafo único** - A instalação de equipamentos especializados , além das disposições dos órgãos competentes, deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
- b) chaminés com filtros para retenção de fuligem;
- c) equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre bases próprias, evitando incômodos à vizinhança;
- d) isolamento térmico ou distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes de edificios ou dos edificios vizinhos, inclusive com relação ao teto.

## **SEÇÃO VI EDIFICAÇÕES PARA REUNIÕES CULTURAIS, RELIGIOSAS E POLÍTICO-PARTIDÁRIAS**

**Artigo 282** - Os locais de reunião e atividades artísticas, culturais, religiosas e político-partidárias e similares, com afluência de público, em caráter transitório, classificam-se em:

- I. teatro, anfiteatro e auditório;
- II. cinema;
- III. templo;
- IV. capela;
- V. salão de exposição;
- VI. biblioteca;
- VII. museu;
- VIII. centro de convenções.

**Artigo 283** - As edificações para os fins citados no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. ingresso ou recepção;
- II. instalações sanitárias;
- III. serviços;
- IV. administração;
- V. salas de reunião de público;
- VI. acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 284** - Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos , deverão ter:

- I. circulação e acesso;
- II. condições de perfeita visibilidade;
- III. locais de espera;
- IV. instalações sanitárias.

**Artigo 285** - Nas edificações para locais com afluência de público deverão ser observadas as seguintes condições:

- I. os acesso e circulação, corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do Corpo de Bombeiros e as normas deste Código;
- II. as folhas das portas de saída, escadas, rampas e bilheterias, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, quando permitido edificar no alinhamento predial, devendo ter um recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste alinhamento - As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;
- III. a soma das larguras de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, neste caso, o espaço ocupado pelas "borboletas", catracas e roletas, se forem fixas, não será considerado;
- IV. as portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora sendo que, abertas, não poderão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;
- V. quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas com largura mínima de 1,00 m (um metro) cada uma, distanciadas 3,00 m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;
- VI. distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos ou aparelhos, deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior ao previsto pelo Regulamento de Prevenção Contra Incêndios / RPCI - Corpo de Bombeiros.
- VII. a largura dos recintos deverão ser divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor; para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1,00m (um metro); para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;
- VIII. a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;

- IX. as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;
- X. as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares , para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, as quais poderão ter até 10 (dez) lugares;
- XI. as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, de 90cm (noventa centímetros) medido de encosto a encosto; a largura mínima de poltrona ou assento, deverá ser de 50cm (cinquenta centímetros);
- XII. as passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que para declividades maiores , as passagens deverão ter degraus;
- XIII. deverão ter isolamento e acondicionamento acústico;
- XIV. na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;
- XV. quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme as normas técnicas oficiais;
- XVI. se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para os apresentadores, quanto para os espectadores;
- XVII. 60 % (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no Inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

**Artigo 286** - Nas casas de espetáculos com lotação superior a 300 (trezentos lugares), à exceção dos de arena, a boca de cena e todas as demais aberturas do palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1h00 (uma hora), a fim de impedir a propagação deste, em caso de incêndio.

**Artigo 287** - A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

## **SEÇÃO VII**

### **EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES RECREATIVO-ESPORTIVAS**

**Artigo 288** - Os locais de reunião, recreativo-esportivos, classificam-se em:

- I. clubes sociais-esportivos;
- II. ginásios de esportes, palácios de esportes;
- III. estádios;
- IV. quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
- V. velódromos;

- VI. hipódromos;
- VII. autódromos, cartódromos, pistas de motocross;
- VIII. academias de ginástica.

**Artigo 289** - As edificações classificadas no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para: ingresso, instalações sanitárias, vestiários, refeições, serviços complementares da atividade, administração, prática de esporte, espectadores, acesso e circulação de pessoas, acesso e estacionamento de veículos.

**Parágrafo único** - As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar deficientes físicos em cadeira de rodas.

**Artigo 290** - Os aspectos de acesso e circulação, corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum e coletivo, sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

**Artigo 291** - No recinto coberto para a prática de esportes apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação do ar.

**Parágrafo único** - A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas do recinto, no mínimo.

**Artigo 292** - Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

**Artigo 293** - Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos, pela:

- I. distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombras prejudiciais à visibilidade;
- II. conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

**Artigo 294** - As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

- I. altura mínima de 35cm (trinta e cinco centímetros);
- II. altura máxima de 45cm (quarenta e cinco centímetros);
- III. altura mínima de 80cm (oitenta centímetros) para a assistência sentada e de 40cm (quarenta centímetros) para a assistência em pé;
- IV. largura máxima de 90cm (noventa centímetros) para a assistência em pé.

## SEÇÃO VIII EDIFÍCIOS PARA FINS EDUCACIONAIS

**Artigo 295** - As edificações para escolas, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades podem ser:

- I. pré-escola ou maternal;
- II. ensino fundamental;
- III. ensino médio;
- IV. escola de arte, ofícios e profissionalizantes;
- V. ensino superior;
- VI. ensino não seriado.

**Artigo 296** - Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes para: recepção, espera ou atendimento ao público, instalações sanitárias, acesso e circulação de pessoas, serviços, administração, salas de aula; salas especiais para laboratórios, leitura e outros fins, esporte e recreação, acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 297** - As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender, além do disposto nessa Lei, a regulamentação específica.

**Artigo 298** - Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

## SEÇÃO IX EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE

**Artigo 299** - As edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, conforme suas características e finalidade classificam-se em:

- a) posto de saúde;
- b) centro de saúde;
- c) ambulatório geral;
- d) clínica sem internamento;
- e) clínica com internamento;
- f) consultório;
- g) laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;
- h) hospitais.

**Artigo 300** - As edificações para atividades de saúde no todo e em partes, serão regidas por esta Lei, observadas ainda as Normas Federais e Estaduais aplicáveis.

**Artigo 301** - As edificações para posto de saúde, estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) espera;
- b) guarda de material e medicamento;
- c) atendimento e imunização;
- d) curativos e esterilizações;
- e) serviços de utilidades e material de limpeza;
- f) sanitário para público e pessoal;
- g) acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 302** - A edificação para centro de saúde, estabelecimento de atendimento, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) espera;
- b) sanitários para público e pessoal
- c) Cajati e arquivo médico;
- d) administração e material;
- e) consultório médico;
- f) atendimento de imunização;
- g) preparo de pacientes e visitantes;
- h) curativos e reidratação;
- i) laboratório;
- j) esterilização e roupa limpa;
- k) utilidade e despejo;
- l) serviço;
- m) acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Artigo 303** - A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral, estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) espera;
- b) sanitário para público;
- c) Cajati e arquivo de documentação;
- d) administração;
- e) consultório com sanitários para clínica obstétrica e ginecológica;
- f) consultório para clínica médica, pediátrica e odontológica;
- g) curativos e serviços de esterilização;
- h) sala de observação de pacientes, com sanitário anexo;
- i) despensa para medicamentos ;
- j) rouparia;
- k) serviços;
- l) depósito de material de consumo e de material de limpeza;
- m) vestiário para pessoal e sanitário anexo, com chuveiro;
- n) acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 304** - A edificação para clínica sem internamento, aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas com dois ou mais consultórios sem internamento, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção, espera e atendimento;
- b) acesso e circulação de pessoas;
- c) instalações sanitárias ;
- d) serviços;
- e) administração;
- f) acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 305** - A edificação para clínica com internamento, destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, internamentos e dois ou mais consultórios, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção, espera e atendimento;
- b) acesso e circulação de pessoas;
- c) instalações sanitárias;
- d) serviços;
- e) administração;
- f) quartos ou enfermarias para pacientes;
- g) serviços médico-cirúrgicos;
- h) acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 306** - Consultório, edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou odontológico, deverá ter, no mínimo, compartimento, ambientes ou locais para:

- a) espera;
- b) consultório propriamente dito;
- c) instalações sanitárias.

**Artigo 307** - Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se faz em exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) atendimento de clientes;
- b) coleta de material;
- c) laboratório propriamente dito;
- d) administração;
- e) serviços;
- f) instalações sanitárias;
- g) acesso e estacionamento de veículos .

**Artigo 308** - A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

- a) manipulação e fabrico;
- b) acondicionamento;
- c) laboratório de controle
- d) embalagem de produtos acabados;
- e) armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;
- f) depósitos de matéria prima;
- g) instalações sanitárias;
- h) serviços;
- i) acesso e estacionamento de veículos.

**Artigo 309** - Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais para:

- a) atendimento de clientes;
- b) coleta de material;
- c) laboratório imunodermatológico;
- d) laboratório sorológico;
- e) esterilização;
- f) administração;
- g) instalações sanitárias;
- h) serviços;
- i) acesso e estacionamento de veículos .

**Artigo 310** - A edificação para hospital, estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) recepção, espera e atendimento;
- b) acesso e circulação;
- c) instalações sanitárias;
- d) serviços;
- e) administração;
- f) quartos ou enfermarias para pacientes;
- g) serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise e tratamento;
- h) ambulatório;
- i) acesso e estacionamento de veículos;
- j) disposição adequada de resíduos hospitalares.

## **SEÇÃO X PARQUE DE EXPOSIÇÕES**

**Artigo 311** - Parque de exposições é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão à seguintes disposições:

- I. estão sujeitos ao disposto no Art. 288 desta Lei, que rege locais de reunião e afluência de público;
- II. deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

**Artigo 312** - Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material de lixo.

## **SEÇÃO XI CIRCOS**

**Artigo 313** - O circo é um recinto coberto, desmontável de caráter transitório.

**Artigo 314** - Os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente e s em laudo do Corpo de Bombeiros.

**Artigo 315** - Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para espaços de espectadores em arquibancadas, e 1 (uma) pessoa por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para a área cadeiras.

**Artigo 316** - Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

## **SEÇÃO XII PARQUES DE DIVERSÕES**

**Artigo 317** - A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:

- I. equipamentos em material incombustível;
- II. vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;
- III. capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área livre de circulação.

**Artigo 318** - O parque de diversões poderá ser aberto ao público após vistoriado pelo órgão municipal competente e com laudo do Corpo de Bombeiros e com Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA do profissional habilitado.

**Artigo 319** - O parque de diversões deverá possuir instalações sanitárias para cada sexo destinadas ao público.

## **SEÇÃO XIII QUARTÉIS E CORPO DE BOMBEIROS**

**Artigo 320** - As edificações destinadas abrigar quartéis e Corpo de Bombeiros, obedecerão às normas que regem a edificação, constantes desta Lei.

## **SEÇÃO XIV CASA DE DETENÇÃO**

**Artigo 321** - Casa de Detenção é o estabelecimento oficial que abriga condenados à detenção ou reclusão.

**Artigo 322** - As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas constantes desta Lei.

## **SEÇÃO XV CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS MORTUÁRIAS**

**Artigo 323** - Os cemitérios e crematórios, locais onde são enterrados ou cremados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas, implantadas na cidade no sentido contrário aos ventos, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

**Artigo 324** - Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, captores de gases e fumaças, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

**Artigo 325** - Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

**Artigo 326** - Os cemitérios deverão ter, no mínimo locais para:

- I. administração e recepção;
- II. depósito de materiais e ferramentas;
- III. vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV. instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo;
- V. sala para velório (capela mortuária ecumênica);
- VI. ossuário público.

**Artigo 327** - Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. administração;
- II. saguão de entrada;
- III. sala para velório (capela mortuária ecumênica);
- IV. forno crematório;
- V. vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI. instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo.

**Artigo 328** - As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para;

- I. sala de vigília (velório);
- II. sala de descanso;
- III. instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- IV. serviço de copa.

**Artigo 329** - Os sepultamentos em jazigos s em revestimentos, sepulturas, poderão repetir-se de 05 (cinco) anos em 05 (cinco) anos, e nos jazigos com revestimento - carneiras -, não haverá limite de tempo, desde que o último sepultamento feito, seja convenientemente isolado.

§ 1º - Considera-se como sepultura a cova funerária aberta no terreno com as seguintes dimensões:

- I. Para adulto: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75cm (setenta e cinco centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade;
- II. Para crianças: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento por 0,50cm (cinquenta centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade.

§ 2º - Considera-se como carneira a cova ou construção acima do solo, com as paredes revestidas de tijolos ou material similar, tendo, internamente, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros ) de largura e 0,70cm (setenta centímetros) de altura.

**Artigo 330** – Com exceção das pequenas construções sobre as sepulturas ou colocação de lápides e cabeceiras, nenhuma construção poderá ser feita, nem mesmo iniciada nos cemitérios, sem que a planta tenha sido previamente aprovada o departamento competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** - Entende-se por pequenas construções os jazigos de no máximo 0,20cm (vinte centímetros) de altura excetuando a pedra lápide.

**Artigo 331** - A aprovação de projetos de cemitérios e crematórios, está condicionada à prévia autorização do Instituto Ambiental, bem como ao atendimento das exigências a serem feitas por aquele órgão ambiental.

## **SEÇÃO XVI INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**

**Artigo 332** - As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e final idades poderão ser:

- I. fábricas ou depósitos de inflamáveis ;
- II. fábricas ou depósitos de explosivos;
- III. fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

**Artigo 333** - É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo no território do município.

§ 1º - Fica sujeita à prévia autorização das autoridades competentes a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis , explosivos , produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

§ 2º - O município poderá exigir, a qualquer tempo:

- a) que o armazenamento de combustíveis , inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;
- b) a execução de obras ou serviços e as providências necessárias à proteção de pessoas ou logradouros.

**Artigo 334** - As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas do alinhamento predial.

**Parágrafo único** - Este afastamento será de, no mínimo:

- a) 4,00m (quatro metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;
- b) 10,00m (dez metros) do alinhamento predial.

**Artigo 335** - As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

- I. recepção, espera e atendimento ao público;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. armazenagem;
- IV. serviços, incluídos os de segurança;
- V. vestiário;
- VI. pátio de carga e descarga;
- VII. acesso e estacionamento de veículos.

**Parágrafo único** - As atividades previstas nos Incisos I, V, VI e VII deste Artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

**Artigo 336** - As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão ainda aos seguintes critérios:

- I. deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;
- II. são obrigatórios alarmes de incêndios ligados à recepção ou ao local onde permanece o vigia ou o guarda;
- III. deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão, do material usado para extinção do fogo e com as instalações elétricas e industriais previstas, conforme normas estabelecidos pela autoridade competente;
- IV. os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação e beneficiamento ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos, deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica, sendo os tanques metálicos e de concreto armado obrigatoriamente ligados eletricamente à terra;
- V. o suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria. A capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção, ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

**Artigo 337** - Os compartimentos ou locais destinados aos produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. ser separados de outros compartimentos por:
  - a) paredes com resistências ao fogo de, no mínimo, 4h00 (quatro horas);
  - b) completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.
- II. as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;
- III. o piso deverá ter superfície lisa impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) e drenos para escoamento e coleta de líquidos;
- IV. as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1:30 hs (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;
- V. as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;
- VI. as janelas e outras aberturas de iluminação ou ventilação natural deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimentos que sirvam de proteção contra insolação direta e penetração de fagulhas
- VII. provenientes de fora;

- VIII. se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área local, e cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 10cm (dez centímetros) de diâmetro.

## **SEÇÃO XVII COMPLEXOS URBANOS**

**Artigo 338** - Constituem-se complexos urbanos:

- I. aeroporto;
- II. portos e suas instalações;
- III. complexo para fins industriais;
- IV. complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);
- V. complexo social e desportivo (vila olímpica e congêneres);
- VI. central de abastecimento;
- VII. centro de convenções ;
- VIII. terminais de transportes ferroviário, rodoviário e hidroviário;
- IX. terminais de carga.

**Parágrafo único** - Aos complexos urbanos aplicam- se as Normas Federais , Estaduais e Municipais específicas.

## **SEÇÃO XVIII MOBILIÁRIO URBANO**

**Artigo 339** - A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços , em logradouros públicos, rege-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso, aplicáveis a cada caso.

**Artigo 340** - O equipamento a que se refere o Artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou o acesso de Bombeiros e serviços de emergências;
- II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III. interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;
- IV. interferências nas redes de serviços públicos;

- V. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI. redução de espaços abertos, importantes para o paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

**Artigo 341** - A instalação de equipamento, além das condições exigidas no Artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. características do comércio existente no entorno;
- III. diretrizes de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;
- IV. riscos para o equipamento;
- V. padrão arquitetônico do mobiliário.

**Parágrafo único** - A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins depende da anuência da Administração Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

**Artigo 342** - Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do competente órgão de planejamento municipal.

**Artigo 343** - O equipamento a que se refere este capítulo comporta os seguintes usos:

I. Serviços:

- a) telefone;
- b) correio;
- c) segurança;
- d) lixeira;
- e) sinalização indicativa;
- f) denominação de vias públicas ;
- g) bancos de descanso;
- h) brinquedos de recreação infantil;
- i) artefatos de ginástica ao ar livre. e
- j) murais informativos.

II. Comércio (quiosque):

- a. jornais, revistas e doces;
- b. café e similares;
- c. flores;

- d. lanchonetes;
- e. sucos;
- f. sorvetes;
- g. artesanato e produtos típicos;
- h. equipamentos para prática esportiva; e
- i. outros usos a critério da Administração.

### **SEÇÃO XIX**

#### **EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS**

**Artigo 344** - As edificações ou instalações destinadas a alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I. consultórios, clínicas e hospitais de animais;
- II. estabelecimentos de pensão e adestramento;
- III. haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres.

§ 1º - As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei.

§ 2º - As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

### **SEÇÃO XX**

#### **CONSULTÓRIOS E CLÍNICAS DE ANIMAIS**

**Artigo 345** - Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção;
- II. atendimento ou exame;
- III. alojamento ou enfermaria;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. administração e serviços;
- VI. instalações sanitárias e vestiários;
- VII. isolamento;
- VIII. tratamento e curativo;
- IX. intervenções e serviços cirúrgicos;
- X. laboratório;
- XI. enfermagem;
- XII. necrotério;
- XIII. acesso e abastecimento de veículo.

**SEÇÃO XXI**  
**ESTABELECIMENTOS DE PENSÃO E ADESTRAMENTO**

**Artigo 346** - Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção;
- II. alojamento de animais;
- III. adestramento ou exercícios;
- IV. curativos;
- V. instalações sanitárias;
- VI. acesso e estacionamento de veículos.

**SEÇÃO XXII**  
**HARAS, COCHEIRAS, POCILGAS, AVIÁRIOS, COELHEIRAS,**  
**CANIS E CONGÊNERES**

**Artigo 347** - Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

- I. atendimento ou alojamento de animais;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. administração e serviços.

**Artigo 348** - Os compartimentos, ambiente ou locais para circulação e permanência dos animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais.

**CAPÍTULO XI**  
**NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**SEÇÃO I**  
**CANTEIRO DE OBRAS**

**Artigo 349** - Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra. Compõe-se de instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, energia elétrica, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação e transportes.

§ 1º - Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determinar a legislação em vigor, relativa à Segurança e Medicina do Trabalho.

§ 2º - Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros .

§ 3º - A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º - O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

## **SEÇÃO II TAPUMES**

**Artigo 350** - Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feita sem tapume, armação provisória, em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material, com uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 1º - Quando a obra for construída no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 1/3 do passeio.

§ 2º - Será admitido o tapume além do limite estipulado no Parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico. Nesse caso, a faixa livre entre o tapume e o meio-fio para a circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 80cm (oitenta centímetros).

§ 3º - Se houverem árvores ou postes no passeio, a distância de 80cm (oitenta centímetros) será contada de sua face externa.

## **SEÇÃO III PLATAFORMA DE SEGURANÇA**

**Artigo 351** - É obrigatório o uso de plataforma de segurança, armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre a pessoa e propriedades, em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) de altura.

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

§ 2º - As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 3º - As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

#### SEÇÃO IV ANDAIMES

Artigo 352 - Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

**Parágrafo único** - Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

**Artigo 353** - Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Apresentar per feitas condições de segurança em seus diversos elementos.
- II. Deixar, no mínimo, um terço de passeio livre.
- III. Prever, efetivamente a proteção de árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

**Artigo 354** - Os pontalotes de sustentação de andaimes, quando forem galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido sobre o passeio, afastados, no mínimo 30cm (trinta centímetros) do meio-fio.

**Parágrafo único** - No caso do presente Artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime e para impedir a queda de materiais.

**Artigo 355** - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas, deverão:

- I. Ser somente utilizados para pequenos serviços, até a altura de 05 (cinco) metros.
- II. Não impedir, por meio de travessa que os limitem, o trânsito público sob peças que os constituem.

**Artigo 356** - Os andaimes em balanço, além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaime que lhe forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as suas faces com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

**Artigo 357** - O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús), será permitido se atender às seguintes condições:

- I. Ter, no passadiço, largura de 50cm (cinquenta centímetros) na base inferior do mesmo, quando utilizado a menos de 4,00m (quatro metros) de altura.
- II. Deve o passadiço ser dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

#### **SEÇÃO V INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS**

**Artigo 358** - São permitidas no lote, instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas das construções, somente após a expedição do alvará de construção da obra, aos quais estiver vinculadas, obedecido seu prazo de validade.

§ 1º - As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§ 2º - A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à higiene, salubridade e funcionalidade.

§ 3º - As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferirem na circulação de veículo de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

#### **SEÇÃO VI ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS**

**Artigo 359** - As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

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

§ 2º - O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

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

§ 4º - Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

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

§ 6º - Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

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

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

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

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

§ 11 - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático, durante ou após executada a obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do município, para evitar o livre despejo nos logradouros.

§ 12 - A retirada de terra e outros materiais deverão ser feitos com cuidado para não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

**CAPÍTULO XII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 360** - O órgão competente do Poder Executivo Municipal manterá gabinete técnico visando a compatibilização cronológica de obras e serviços executados em ruas, vias e logradouros públicos da cidade, tanto os de iniciativa comunitária quanto os executados por concessionárias, acompanhando sua evolução, conjugada às obras situadas no interior de terrenos privados.

**Artigo 361** - O Poder Executivo Municipal manterá e regulamentará as atribuições do órgão técnico de Pesquisa e Planejamento Urbano, visando o acompanhamento estatístico da transformação da cidade, nos seus aspectos físico-territoriais e sócio-econômicos, visando o seu melhoramento e desenvolvimento, nesses dois aspectos, em favor do bem-estar de seus habitantes.

**Parágrafo único** - O órgão técnico definido neste Artigo terá um titular com formação profissional e habilitação em planejamento urbano.

**Artigo 362** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Marino de Lima**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**REGISTRADO E PUBLICADO NO SERVIÇO DA CHEFIA DA  
ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI, aos 29 de  
junho de 2007.**

**Eliana Inácio Garcia Ruiz**  
**DIRETORA DEPTO. ADMINISTRATIVO**