LEI Nº 243 **De 26 de Janeiro de 2004**

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DISPÕE SOBRE O DISCIPLINAMENTO, GERAL E ESPECÍFICO, DOS PROJETOS E EXECUÇÕES DE OBRAS E INSTALAÇÕES DE NATUREZA TÉCNICA, ESTRUTURAL E FUNCIONAL EM BOA VISTA - PB.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código dispõe sobre o disciplinamento, por normas gerais e regras específicas, a ser obedecido para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações de natureza técnica, estrutural e funcional, no Município de Boa Vista - PB.

§ 1º - Todos os projetos de obras e instalações obedecerão às normas deste Código.

§ 2º - Os projetos de obras a serem realizadas na Zona Especial de Preservação I obedecerão às disposições contidas em lei específica.

§ 3º - O Município elaborará a legislação específica para as edificações situadas em Áreas de Interesse Social conforme o art. 191 deste Código.

Art. 2º - Todas as obras de edificação realizadas no Município terão a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, que não tenha vínculo funcional com outras edificações por acaso existentes no lote;
II - reforma sem modificação de área construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, sem alteração de sua área, forma ou altura;
III - reforma com modificação construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação,

com alteração de sua área, forma ou altura, seja por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo Único - As obras de reforma, modificação ou acréscimo, obedecerão às normas deste Código.

Art. 3º - Nenhuma obra de construção ou de reforma com modificação de área construída deverá ser executada sem a prévia concessão de licença fornecida pelo órgão competente do Município, nem tampouco sem a responsabilidade técnica de um profissional legalmente habilitado.

§ 1º - As edificações de interesse social com até 60,00m² (sessenta metros quadrados), construídas sob regime de mutirão ou autoconstrução e que não pertençam a programa habitacional estarão isentas da obrigatoriedade da responsabilidade técnica por profissional habilitado.

§ 2º - As obras que forem realizadas em construções que integrem o patrimônio histórico municipal, estadual ou federal obedecerão, ainda, às normas específicas dos órgãos competentes de proteção, nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Art. 4º - As construções ou reformas de instalações que possam causar impacto ao meio ambiente deverão apresentar certidão de uso e ocupação do solo, emitida pelo órgão competente do Município, para aprovação do órgão municipal ou estadual responsável pelo controle ambiental.

Art. 5º - Os imóveis desapropriados por decreto não poderão sofrer alteração, reforma ou acréscimo, com exceção daqueles que necessitem de conservação, e mediante justificativa do órgão competente do Município.

Art. 6º - Todos os logradouros e edificações de acesso ao público, excetuados as de uso habitacional unifamiliar e multifamiliar, obedecerão aos critérios da Lei Federal nº 7.853, de 24 de outubro de 1989, que dispõe sobre normas especificas para adaptação, circulação e acesso para as pessoas portadoras de deficiência, atendendo às seguintes condições:

I - dimensionamento adequado de espaços e assentos em locais de reunião, dando preferência ao acompanhante da pessoa portadora de deficiência para o uso da cadeira contígua;

II - banheiros e vestiários com condições de manobra e de utilização;

III - existência de locais para circulação de cadeiras de rodas;

IV - circulações com desníveis toleráveis;

V - características, dimensionamento, patamares, degraus e escadas fixas de circulação;

VI - altura suficiente para utilização de equipamentos;

VII - características diferenciadas em pisos de circulações;

VIII - dimensionamento adequado de vagas para estacionamentos;

IX - espaços dimensionados que ofereçam condições de circulação de pessoas que utilizam bengalas, muletas, andadores, tripés e cães de guia.

§ 1º - Os requisitos mencionados nos incisos deste artigo deverão ser atendidos dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da publicação deste Código de Obras e Edificações.

§ 2º - No caso de edificações multifamiliares ou mistas, deverá ser facilitado o acesso das pessoas portadoras de deficiência, por meio de rampas ou elementos adequados.

§ 3º - Será obrigatória a colocação do Símbolo Internacional de Acesso, em todas as edificações que permitam o acesso e estejam adaptadas às pessoas portadoras de deficiência ambulatória, conforme as normas técnicas da Norma Brasileira Regulamentar 9050 - NBR-9050, da Associação Brasileira das Normas Técnicas – ABNT.

CAPÍTUL O II

DAS RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 7º - Compete ao Município a aprovação dos projetos arquitetônicos de obras e/ou edificações, em obediência às normas deste Código e à legislação pertinente em vigor.

Art. 8º - É de competência do Município, o licenciamento e a fiscalização da execução e da utilização das edificações.

Parágrafo Único - Caberá ao Município a fiscalização quanto à segurança, à estabilidade e à salubridade das obras e das edificações.

Art. 9º - O poder público municipal garantirá, por meio dos órgãos competentes, o acesso dos interessados a todas as informações constantes do Plano Diretor, do Código de Posturas, do Perímetro Urbano e de outras Leis da Legislação Urbanística do Município.

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO DA OBRA

Art. 10 - A veracidade dos documentos apresentados é de inteira responsabilidade do proprietário e a aceitação dos mesmos, por parte do Município, não implica no reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11 - É dever do proprietário do imóvel, ou de seu sucessor a qualquer título, assegurar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade, observadas as disposições deste Código.

SEÇÃO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 12 - É de inteira responsabilidade do técnico devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquiterura - CREA, no Cadastro do Município e no órgão de arrecação de Impostos Sobre Serviços - ISS - seguir as condições contidas nos projetos arquitetônicos aprovados de acordo com este Código.

Art. 13 - O responsável técnico poderá colocar a placa da obra, com dimensões de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) e contendo as seguintes informações.

I - tipo da obra e proprietário;
II - nome do responsável técnico, qualificação e nº do registro no CREA;
III - número da licença para construção.

Parágrafo Único - As obras que tiverem o licenciamento do órgão ambiental do Município, deverão apresentar placas afixadas nas dimensões de 1,20m x 0,90m, com dados informativos sobre a finalidade da obra, o número de licença, responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, e executora do projeto.

Art. 14 - O responsável técnico pela obra, quando desta se afastar, comunicará o fato, por escrito, ao órgão competente do Município.

Parágrafo Único - Após o afastamento do responsável técnico, o proprietário indicará outro, no prazo de 07 (sete) dias, ao órgão competente do Município, para das prosseguimento à execução.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Art. 15 - O órgão competente do Município fornecerá os dados técnicos referentes ao alinhamento do logradouro, do lote, largura do passeio e respectivos recuos.

§ 1º - Os dados referentes ao requisitos do *caput* deste artigo constarão da própria ficha do alvará.

§ 2º - No caso dos logradouros públicos já estarem pavimentados, o interessado poderá solicitar ao órgão competente do Município os dados referentes ao nivelamento.

Art. 16 - As cotas mínimas de piso dos pavimentos a serem construídos deverão ser as seguintes:

I - para edificações residenciais - 0,50m (cinqüenta centímetros) acima do meio-fio;
II - para edificações não residenciais e mistas - 0,15m (quinze centímetros) acima do meio-fio.

SEÇÃO II

DO LICENCIAMENTO

Art. 17 - Terão obrigatoriedade de licença para construção as seguintes obras:
I - construção de novas edificações;
II - reformas com acréscimo ou decréscimo na área já construída ou aquelas que possam afetar os elementos construtivos ou a estrutura e que possam provocar insegurança, instabilidade e desconforto às construções;
III - qualquer implantação de canteiro de obras, distinto daquele instalado na própria obra;
IV - instalação de *stand* de vendas de unidades autônomas de condomínio, a ser erguido em outra área que não seja a do imóvel;
V - avanço de tapume sobre parte do passeio público;

Parágrafo Único - Quando a área de acréscimo, somada à área de construção existente ou à área de reforma, for superior a 60,00m²

(sessenta metros quadrados), será obrigatório o licenciamento da obra, com a apresentação do projeto.

Art. 18 - Não dependerão, salvos os casos expressos, de licença para construção, as seguintes obras:

I - revestimento de muros e construção de muros divisórios que não exijam elementos estruturais e outros similares;
II - conserto e construção de passeios nos logradouros públicos em geral;
III - limpeza ou pintura interna e externa em edifícios que não necessitem de instalação de tapume, andaime ou telas de proteção;
IV - construção de abrigos ou galpões provisórios em obras em fase de construção e que já disponham de licenciamento;
V – retelhamento e substituição de calhas;
VI - reformas que não alterem a área construída já existente e que não contrariem ou afetem os elementos construtivos e estruturais, de modo a interferir na segurança, na estabilidade e no conforto da construção.

Art. 19 - O órgão competente do Município concederá a licença para a construção, após a apresentação de requerimento do interessado, junto com o projeto arquitetônico, que será apreciado com a seguinte documentação exigida:

I - 03 (três) cópias do projeto de arquitetura;
II - cópia do comprovante de propriedade do imóvel, emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis;
III - uma via de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA -, do responsável técnico;
IV - registro da Receita Estadual;
V - registro do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS.

Parágrafo Único - O órgão competente do Município emitirá parecer quanto à aprovação do projeto, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 20 - Após a aprovação do projeto, o prazo de validade da licença será fixado no alvará, podendo ser revalidado mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada. Os critérios para o prazo de validade e sua renovação atenderão ao que se segue:

I - construções com área inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) terão prazo de 12 (doze) meses;
II - construções com área entre 60,00m² (sessenta metros quadrados) e 200,00m² (duzentos metros quadrados) terão prazo de 18 (dezoito) meses;
III - construções com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) terão prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º - Após o término de validade do alvará, sem a construção ser iniciada, poderá ser renovada a licença, desde que observadas as normas deste Código.

§ 2º - Quando o prazo de validade do alvará estiver por encerrar ainda durante a construção da obra, o interessado deverá pedir prorrogação 30 (trinta) dias antes do vencimento.

§ 3º - Os prazos de prorrogação poderão ser superiores aos estabelecidos no *caput* deste artigo, mediante justificação técnica ao órgão competente do Município.

Art. 21 - Quando uma obra for paralisada, a licença poderá ser renovada de acordo com os critérios seguintes:

I - construções com área inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) terão prazo de 12 (doze) meses;
II - construções com área entre e 60,00m² (sessenta metros quadrados) e 200,00m² (duzentos metros quadrados) terão prazo de 18 (doze) meses;
III - construções com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) terão prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 22 - Nenhum projeto arquitetônico poderá ser modificado sem a prévia autorização do Município, sob pena de cancelamento da licença.

Art. 23 - Quando a obra for paralisada por considerável período de tempo, havendo deterioração de sua forma que a transforme em ruína, o órgão competente do Município determinará sua demolição, a fim de garantir a segurança pública.

Parágrafo Único - As modificações nos projetos arquitetônicos com licença em vigor, que alterem os projetos originais, só poderão ser realizadas após a sua aprovação pelo órgão competente.

Art. 24 - Antes do ato de demolição de qualquer obra paralisada, o órgão competente do Município realizará uma vistoria, expedindo laudo técnico.

Art. 25 - Para facilitar o acesso da fiscalização do Município, deverá ser mantida nas obras a seguinte documentação:

I - alvará de licença para construção;
II - cópia do projeto aprovado e assinado pela autoridade competente e pelos técnicos responsáveis.

Parágrafo Único - Nas construções com área inferior ou igual a 60,00m² (sessenta metros quadrados), durante a execução das obras, será exigido, no local da edificação, exclusivamente o alvará.

Art. 26 - O projeto de prevenção de combate a incêndio arquitetura deverá ser obrigatoriamente encaminhado ao Corpo de Bombeiros, nos casos exigidos por este Código e respeitada a legislação estadual.

Parágrafo Único - O laudo de exigências emitido pelo Corpo de Bombeiros será indispensável para a liberação do "Habite-se".

Art. 27 - As demolições que comprometam as estruturas das edificações vizinhas somente poderão ser executadas com a aprovação do Município, após vistoria e concessão de licença.

§ 1º - Quando a edificação a ser demolida ultrapassar 8,00m (oito metros) de altura, o proprietário, juntamente com o profissional habilitado responsável pela obra, assinará o requerimento a ser encaminhado ao Município.

§ 2º - Nos casos de demolição e construção, as licenças serão expedidas conjuntamente, após vistoria.

Art. 28 - Todas as obras paralisadas por um prazo superior a 120 (cento e vinte) dias atenderão às seguintes disposições:

I - deverão ser removidos os andaimes e tapumes, quando instalados sobre o passeio público;
II - os vãos deverão ser fechados, conforme as exigências do órgão competente do Município.

SEÇÃO III

DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 29 - Para qualquer mudança no uso de uma edificação, mesmo que não se altere fisicamente o imóvel, é obrigatória a expedição de certificado por parte do órgão municipal competente.

Parágrafo Único - No ato de solicitação do certificado de mudança de uso, o interessado apresentará descrição sucinta da nova utilização, bem como do destino dos compartimentos da edificação.

SEÇÃO IV

DO "HABITE-SE"

Art. 30 - É indispensável à conclusão da obra, o atendimento às condições de habitabilidade.

§ 1º - As edificações terão condições de habitabilidade quando:

I - for garantida a segurança aos seus usuários e à população;
II - todas as instalações estiverem funcionando conforme o projeto;
III - forem garantidos aos seus usuários os padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e qualidade ambiental;
IV - forem atendidas todas as exigências do Corpo de Bombeiros referentes à segurança contra incêndio e pânico;
V - tiverem esgotamento sanitário funcionando de acordo com o projeto.

§ 2º - Quando se tratar de áreas inferiores ou iguais a 60,00m² (sessenta metros quadrados), ou construídas em regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, serão aprovadas as edificações que:

I - garantam segurança aos seus usuários e à população;
II - estejam de acordo com os regulamentos específicos para a Área de Interesse Social, quando necessário;
III - apresentem condições mínimas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 31 - Após a conclusão da obra, o proprietário solicitará o "Habite-se" da edificação ao órgão municipal competente, para o qual será exigido o seguinte:

I - cópia do alvará ou número do registro da obra;
II - cópia do projeto aprovado junto ao órgão competente do Município;
III - cópia do certificado de aprovação fornecido pelo Corpo de Bombeiros, nos casos em que a área de construção for maior ou igual a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e tiver acima de 01 (um) pavimento para as edificações residenciais.

Parágrafo Único - As obras que não se enquadrarem nos critérios do inciso III, deverão apresentar cópia do certificado de aprovação fornecido pelo Corpo de Bombeiros atendendo à legislação estadual vigente e as normas deste código.

Art. 32 - O prazo compreendido entre a concessão do "Habite-se" e a vistoria do órgão municipal será de 30 (trinta) dias, no máximo.

Art. 33 - Para a liberação do "Habite-se" da área total é indispensável a conclusão das obras de revestimento externo, interno e pintura.

Art. 34 - O "Habite-se" parcial de uma edificação será concedido nas seguintes condições:

I - prédios compostos de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
II - programas habitacionais de caráter emergencial realizados pelo Poder Público ou por comunidades em regime de "mutirão".

Parágrafo Único - O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se", concedido ao término da obra.

Art. 35 - Nos casos da existência de dois ou mais blocos de edificações no interior do mesmo lote e com o mesmo alvará, poderá ser concedido o "Habite-se" independente para cada bloco, desde que as unidades habitacionais ofereçam condições de habitabilidade por bloco.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS

Art. 36 - Para a aprovação da licença para construção por parte do órgão competente do Município o projeto de arquitetura deverá atender os requisitos abaixo:

I - cabeçalho, em todas as pranchas, contendo a data, o nome e a assinatura do responsável e do proprietário da obra;
II - planta de situação do lote, contendo a orientação do norte magnético, nome e cotas de largura dos logradouros e dos passeios do lote, indicação da numeração dos lotes vizinhos.
III - planta de localização, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), contendo o nome dos logradouros contíguos ao lote;
IV - planta baixa dos pavimentos da edificação, na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta) ou de 1:100 (um para cem) com as seguintes informações:

a) destino das edificações e compartimentos;
b) dimensões de todos os compartimentos e, ainda, dos vãos de iluminação e ventilação, áreas de estacionamento e garagens;
c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
d) dimensões totais da obra e espessuras das paredes,

V - cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:100 (um para cem), dos pavimentos, dos compartimentos, alturas de peitoris e

janelas e dos detalhes de alguns elementos, quando necessário, com escalas maiores.
VI - planta de cobertura, indicando o sentido do caimento das águas, as calhas, a inclinação das coberturas, a casa de máquinas, a caixa de água e outros elementos, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
VII - fachadas com vista para vias públicas, e caixa de correio.

Parágrafo Único - Nos projetos de reforma, deverão ser utilizadas convenções em cores distintas, sendo: preto para conservação de partes já existentes, amarelo para a demolição de partes e vermelho para construção ou reconstrução de novas partes.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37 - As obras só poderão ser iniciadas após a concessão da licença por parte do órgão competente do Município.

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 38 - Quando a implantação do canteiro de obras for em local separado desta, o órgão competente fará uma prévia vistoria no local.

Art. 39 - Durante a execução da obra, só será permitida a permanência de entulhos ou material de construção nas vias e logradouros públicos, pelo período máximo de 48 (quarenta e oito) horas, desde que não prejudique o trânsito de veículos e de pedestres.

SEÇÃO III

DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 40 - As obras em construção deverão ser dotadas de equipamentos indispensáveis à guarda e à segurança dos trabalhadores, dos pedestres, dos logradouros, das vias públicas e dos lotes circunvizinhos.

Art. 41 - As construções, reformas, reparos ou demolições, quando estiverem no alinhamento das edificações, deverão ter proteção de tapumes, excetuados os casos de muros, grades, gradis ou pintura que não afetem a segurança dos pedestres.

Art. 42 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio destinado ao trânsito de pedestres.

Art. 43 - Os critérios para instalação de tapumes e equipamentos de segurança respeitarão as seguintes condições:

I - para tapumes:

a) apresentar perfeitas condições de segurança, ser dotado de material com boa qualidade e pintura nas faces externas;
b) ter altura máxima de 2,00m (dois metros);
c) não ultrapassar mais da metade da largura do passeio, e deixar sempre no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) para o trânsito de pedestres.
d) nas vias com considerável trânsito, deverá ser recuado no máximo de 1/3 (um terço) da largura do passeio e deixar no mínimo 1,00m (um metro) de largura para passagem de pedestres e, quando a obra estiver no 2º (segundo) pavimento, deverá ser construída uma cobertura em forma de galeria, com pé-direito de no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura;
e) nos casos justificados, o órgão competente do Município poderá autorizar uma ocupação do passeio ou do logradouro público superior ao estabelecido neste Código, por prazo determinado e adotadas as medidas de proteção para a circulação de pedestres;

II - para os andaimes:

a) oferecer segurança com condições adequadas e observar as distâncias em relação à rede elétrica, de acordo com as normas brasileiras e, nos casos que necessitem de desligamento ou isolamento temporário da rede, consultar a concessionária de energia elétrica;
b) ser instalados de maneira que não causem prejuízos à arborização e à iluminação pública, bem como a segurança de pedestres;
c) fixar uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para passagem livre;
d) todas as faces livres deverão ser protegidas para impedir a queda de materiais e, quando necessário, a proteção deverá ser feita com telas.

Art. 44 - Os interesses para o bem da coletividade, como arborização, iluminação, sinalização de trânsito e outros similares não deverão sofrer

interferências ou alterações de quaisquer dispositivos do canteiro de obras, do tapume ou do andaime.

CAPÍTULO VI

DOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 45 - As edificações, de acordo com o tipo de atividade a que se destinam, classificam-se em:

I - residenciais: as que contém, no mínimo, um dormitório, uma cozinha e uma unidade sanitária. Podem ser de 02 (dois) tipos:

a) unifamiliares: quando o lote do terreno dispuser de uma única unidade habitacional;
b) multifamiliares: quando o lote do terreno dispuser de mais de uma unidade habitacional, agrupadas no sentido horizontal ou vertical e, ainda, dotadas de instalações comuns que assegurem seu perfeito funcionamento, tais como:

1 - condomínios de casas;
2 - prédios de apartamentos;
3 - pensionatos;
4 - moradias de religiosos ou estudantes;
5 – casas de convivência;
6 - orfanatos e asilos;
7 - *apart-hotel.*

II - para o trabalho: as destinadas ao uso comercial, industrial e de serviços, conforme definidas a seguir:

a) comerciais: para depósito e venda de mercadorias, no varejo ou atacado, tais como:

1 - mercadorias em geral;
2 - gêneros alimentícios e congêneres;
3 - bens.

b) industriais: as que se destinam à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, tais como:

1 - pedreira ou areia;
2 - beneficiamento de leite;
3 - serrarias, carpintarias ou marcenarias;
4 - serralharias;
5 - gráficas e tipografias;
6 - tecelagens e confecções;
7 - químicas e farmacêuticas;
8 - explosivas;
9 - matadouros e frigoríficos;
10 - beneficiamento de borracha;

11 - aparelhos elétricos ou eletrônicos;
12 - veículos e máquinas;
13 - estocagem de mercadorias com ou sem comercialização;
14 - terminal particular de carga.

c) de serviços: as que se destinam às atividades de prestação de serviços à população, bem como as de apoio às atividades comerciais e industriais, como:

1 - instituições financeiras;
2 - escritórios administrativos, técnicos ou de administração pública;
3 - serviços de limpeza, manutenção e reparo;
4 - manufaturas em escala artesanal;
5 - tratamentos estéticos ou institutos de beleza;
6 - hotéis e motéis;
7 - pensões, hospedarias, pensionatos e albergues;
8 - estacionamentos de uso coletivo ou edifícios-garagem;
9 - postos de abastecimento, lavagem ou serviço de automóveis;
10 - oficinas mecânicas;
11 - vendas de acessórios com serviços destinados à sua instalação;
12 - delegacias;
13 - quartéis;
14 - terminais de carga ou passageiros;
15 - cemitérios;
16 - parques públicos.

III - especiais : a que se destinam a atividades de educação, pesquisa, saúde e locais de reunião, bem como as que desenvolvem atividades de cultura, religião, recreação e lazer, como:

1 - creches, escolas maternais ou pré-escolas;
2 - escolas de ensino de 1º e 2º graus;
3 - escolas de ensino técnico profissionalizante;
4 - escolas de ensino superior ou pós-graduação;
5 - cursos livres;

6 - consultórios e clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física;
7 - prontos-socorros;
8 - postos de saúde ou puericultura;
9 - hospitais ou casas de saúde;
10 - centros de pesquisa médico-científica;
11 - cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;
12 - templos religiosos;
13 - salões de festa ou dança;
14 - ginásios ou estádios;
15 - recintos para exposições ou leilões;

16 - museus;
17 - clubes esportivos;
18 - academias de natação, ginástica ou dança;
19 - recintos para competições;
20 - associações de bairros, clubes de mães.

IV - Mistas: as que agrupam, na mesma edificação, mais de uma categoria de uso, como *shopping centers* e congêneres:

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 46. As edificações destinadas ao trabalho deverão atender às normas técnicas e também:

I - ao Código de Posturas Municipal;
II - às Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
III - às Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;
IV - às Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V - à legislação específica, federal ou estadual, referente a cada matéria tratada neste Código.

SUBSEÇÃO I
DAS LOJAS, GALERIAS COMERCIAIS E ESCRITÓRIOS

Art. 47 - As lojas, galerias comerciais, escritórios e outros estabelecimentos, respeitadas as disposições deste Código, deverão ser dotados de:

I - portaria;

II - sala com mais de 12,00m² (doze metros quadrados) e largura mínima de 3,00m (três metros), quando existirem mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
III - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo; na razão de 01 (um) conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto à circulação vertical ou em área de fácil acessibilidade;
IV - instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, quando masculino, calculado na razão de 01 (um) sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, com o número de pessoas calculado à razão de 01 (uma) pessoa para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de área de piso de salão;

Parágrafo Único - Para as lojas isoladas localizadas em pavimentos térreos, com área menor que 75,00m² (setenta metros quadrados), deverá ser exigido 01(um) sanitário, e nos casos em que forem conjuntamente dispostas em área comum, deverão ser exigidas instalações sanitárias separadas por sexo de uso comum.

SUBSEÇÃO II

DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Art. 48 - As indústrias deverão ter instalações sanitárias independentes, para servir a administração e ao local de trabalho dos operários.

Art. 49 - As instalações sanitárias destinadas aos operários deverão ser separadas por sexo e na seguinte proporção:

I - para homens:

a) até 75 (setenta e cinco) operários: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 02 (dois) mictórios e 02 (dois) chuveiros, para cada grupo de 25 (vinte e cinco) operários ou fração;
b) acima de 75 (setenta e cinco) operários: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 02 (dois) mictórios, 02 (dois) chuveiros, para cada grupo de 30 (trinta) operários ou fração.

II - para mulheres:

a) até 75 (setenta e cinco) operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 02 (dois) chuveiros, para cada grupo de 25 (vinte e cinco) operários ou fração;

b) acima de 75 (setenta e cinco) operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 02 (dois) chuveiros, para cada grupo de 30 (trinta) operários ou fração.

Art. 50 - O local de trabalho não deverá ter comunicação direta com as instalações sanitárias.

Art. 51 - Quando a localização dos banheiros for na parte externa da indústria, os seus acessos deverão ser cobertos.

Art. 52 - As indústrias deverão ter, no mínimo, 01 (um) conjunto sanitário para a administração, em todos os pavimentos.

Art. 53 - As indústrias disporão de compartimentos para vestiário, anexos aos respectivos sanitários, separados por sexo e com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 54 - As edificações industriais que se destinem à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão ser localizadas em lugar que ofereça condições de isolamento dos lotes adjacentes.

Art. 55 - As indústrias em que trabalhem mais de 30 (trinta) mulheres deverão ser dotadas de local apropriado à guarda e à assistência dos filhos, durante a amamentação.

Art. 56 - As indústrias em que trabalhem mais de 10 (dez) operários disporão de local destinado à prestação de socorro emergencial.

Art. 57 - Quando a lotação por turno de serviço for superior a 300 (trezentos) operários, haverá, obrigatoriamente, 01 (um) refeitório dotado de 01 (um) lavatório para cada 20 (vinte) operários.

Art. 58 - Os refeitórios não deverão ter comunicação direta com o compartimento destinado ao local de trabalho.

Art. 59 - O local de trabalho deverá ter instalação de água potável, através de bebedouros, na proporção de 01 (um) bebedouro para cada 80 (oitenta) operários.

Art. 60 - Os proprietários de estabelecimentos de trabalho já instalados que ofereçam perigo à saúde ou causem incômodos aos vizinhos, deverão tomar as medidas necessárias para a extinção dos problemas.

Art. 61 - Nas indústrias ou fábricas onde haja fonte de calor em excesso deverão ser utilizados dispositivos apropriados para proteção contra seus efeitos.

§ 1º - As máquinas, caldeiras, fornos, estufas, fogões, forjas ou outros dispositivos onde haja produção ou concentração de calor, deverão ser instalados a uma distância de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da parede do compartimento.

§ 2º - As indústrias ou fábricas especificadas no *caput* deste artigo deverão ser dotadas de local específico para depósito de combustível e manipulação de material inflamável.

Art. 62 - Quando ocorrer produção de gases, vapores, fumaças, poeiras ou outros resíduos nocivos, deverá haver instalação para eliminar tais resíduos.

Art. 63 - As chaminés utilizadas deverão ter uma altura de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) acima da edificação mais alta, situada num raio de 50,00m (cinqüenta metros).

Art. 64 - Os resíduos sólidos provenientes dos estabelecimentos com processos de manufatura, deverão ser incinerados, enterrados ou removidos e tratados adequadamente, após parecer do órgão de defesa sanitária competente.

Art. 65 - Os resíduos industriais líquidos somente poderão ser lançados em cursos d'água após parecer do órgão de controle ambiental competente, observado o teor de poluição.

Art. 66 - Os estabelecimentos, quando construídos junto às divisas dos lotes, deverão ter a parede confinante do tipo corta-fogo, elevada a 1,00m (um metro), no mínimo, acima da calha.

Art. 67 - As indústrias, cujas atividades produzirem ruídos ou vibrações que causem dano à saúde ou ao bem-estar da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisas do lote e deverão possuir meios para eliminar as incomodidades.

Art. 68 - Quando necessário, as indústrias possuirão área privativa para carga e descarga dos materiais e produtos, a qual não deverá ser realizada no passeio público, a fim de não prejudicar o trânsito de pedestres e de veículos.

Art. 69 - É vedada a instalação de estabelecimentos para atividade industrial a menos de 80,00m (oitenta metros) dos hospitais.

Art. 70 - Na eventualidade da existência de dormitórios, estes não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

SUBSEÇÃO III

DAS INDÚSTRIAS E DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art. 71 - As edificações, cujas atividades forem consideradas nocivas, perigosas ou potencialmente incômodas, atenderão a este Código e à legislação de impacto ambiental.

Art. 72 - Os tanques de armazenagem de líquidos inflamáveis ou combustíveis deverão ser construídos em aço ou em concreto, com exceção daqueles que necessitem de material especial, de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes no âmbito federal.

Art. 73 - A distância entre dois tanques de armazenamento de líquidos combustíveis não deverá ser inferior a 1,00m (um metro), observada a legislação federal específica.

Art. 74 - Os tanques de superfície para armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis deverão ser equipados com respiradouro de emergência e localizados de acordo com as normas técnicas regulamentadoras.

Art. 75 - Os tanques para armazenamento de líquidos inflamáveis, enterrados no solo, deverão ser instalados com observância do distanciamento fixado nas normas técnicas federais vigentes.

Art. 76 - Os depósitos para líquidos inflamáveis, conservados em recipientes hermeticamente fechados, deverão ser construídos com material incombustível, não permitindo o escoamento de líquidos que possam poluir o meio ambiente.

Art. 77 - Os tanques localizados acima do nível do solo deverão ser instalados em áreas especiais e sobre fundações ou suportes de material incombustível.

Art. 78 - Os depósitos de combustíveis com menos de 2.000 l (dois mil litros) poderão ser localizados na área de Comércio Central do Município, desde que isolados da propriedade vizinha, por parede corta-fogo.

Art. 79 - Os depósitos localizados abaixo do nível do solo, com capacidade superior a 4.000 l (quatro mil litros), deverão ser instalados a 1,00m (um metro) abaixo do nível do terreno.

Art. 80 - Os depósitos de tanques subterrâneos com capacidade inferior a 1.000 l (mil litros) poderão ser localizados em qualquer área da cidade e, no caso da capacidade não ultrapassar 20.000 l (vinte mil litros), poderão ser instalados em área comercial.

Art. 81 - Os recipientes estacionários, com mais de 250 l (duzentos e cinqüenta litros) de capacidade, para armazenamento de gases liqüefeitos de petróleo - GLP - constituídos de hidrocarboneto-propano, propeno, butano e buteno deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 82 - Todos os recipientes de armazenamento de GLP deverão ser equipados com válvulas de segurança.

Art. 83 - Deverá ser mantida a distância mínima de 6,00 (seis metros) entre os recipientes de armazenamento de GLP e quaisquer outros recipientes que contenham líquidos inflamáveis.

Art. 84 - É vedada a instalação de recipientes de armazenamento de GLP sobre lajes de forro ou terraços de edificações e nas edificações subterrâneas.

Art. 85 - É proibida a instalação de recipientes de armazenagem de GLP sob edificações de qualquer modalidade.

Art. 86 - Em qualquer tempo, o órgão competente do Município poderá exigir medidas complementares de segurança.

Art. 87 - Os depósitos de inflamáveis deverão ser dotados de instalações contra incêndio, aprovadas pelo órgão competente.

Art. 88 - Os depósitos destinados ao armazenamento de carbureto de cálcio em quantidade superior a 100kg (cem quilos) deverão obedecer às seguintes condições:

I - localização em edifício térreo dotado de instalações elétricas embutidas em tubos de metal situados externamente;
II - parede corta-fogo, piso e teto em material incombustível, quando instalados em conjunto com outras dependências da indústria;
III - quando a quantidade depositada for superior a 100kg (cem quilos) e inferior a 10.000Kg (dez mil quilos), haverá separação com distância mínima de 4,00m (quatro metros) de qualquer outra dependência e 10,00m (dez metros) do lote vizinho;
IV - quando a quantidade armazenada for superior a 25kg (vinte e cinco quilos), deverá ser observado um afastamento de 15,00m (quinze metros), no mínimo, de qualquer construção ou propriedade vizinha;

Art. 89 - As construções destinadas ao armazenamento de algodão obedecerão às seguintes disposições:

I - os armazéns deverão ser subdivididos em depósitos com área não superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), salvo em casos especiais, tendo em vista a dimensão e a localização do terreno;
II - as paredes deverão ser de alvenaria com espessura mínima de 01 (um) tijolo e, quando se confinarem com edificações vizinhas ou com depósitos entre si, deverão ser do tipo corta-fogo, com elevação mínima de 1,00m (um) acima do telhado;
III - quando os depósitos tiverem mais de um pavimento, deverá haver dispositivos que garantam a segurança, não permitindo, em caso de incêndio, a propagação do fogo de um pavimento para o outro, dispondo, ainda, de saída com porta adequada.

SUBSEÇÃO IV

DAS INDÚSTRIAS E DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 90 - Considera-se explosivo todo corpo de composição química definida ou mistura de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão física elétrica ou qualquer outra causa, produza reações exotérmicas, formando gases superaquecidos capazes de destruir ou danificar pessoas ou coisas, sob forte pressão.

Art. 91 - Em todas as edificações destinadas à fabricação, recuperação, manutenção, utilização industrial, armazenamento e outras atividades que envolvam a segurança do público, tais produtos deverão ser controlados pelo Ministério do Exército.

Art. 92 - Todos os produtos controlados de acordo com seus empregos e efeitos fisiológicos estão especificados conforme a categoria de controle e o grupo de utilização a que pertencem.

Art. 93 - As instalações de fábricas de fogos de artifício e artifícios pirotécnicos, pólvoras, produtos químicos agressivos, explosivos e seus elementos e acessórios somente deverão ser permitidas após a anuência dos órgãos de fiscalização do Ministério do Exército.

Art. 94 - As instalações das fábricas citadas no artigo anterior não serão permitidas no perímetro urbano, nem tampouco em vilas e povoados, devendo ser afastadas do perímetro urbano e de centros povoados sempre que possível, com proteção de acidentes naturais do terreno ou outros, de forma a preveni-los dos efeitos das explosões.

Art. 95 - Os terrenos onde estiverem instalados a série de fabricação, os depósitos, a administração e outros, deverão ser dotados de cercas apropriadas em todo o seu entorno, com a finalidade de manter isolamento e ordenação no seu interior e preservar as instalações.

Art. 96 - Os pavilhões deverão ser instalados separadamente dos serviços de fabricação, armazenamento e administração.

Art. 97 - Deverão ser mantidas a ordem e a limpeza nas instalações onde haja manipulação ou armazenagem de substâncias ou materiais de artigos explosivos.

Art. 98 - As unidades produtivas destinadas às operações perigosas deverão ser construídas sob controle rigoroso, atendendo aos requisitos quanto a elementos estruturais, iluminação, ventilação, equipamentos de segurança, pisos, portas, pára-raios, combate a incêndio e outros, conforme legislação vigente.

Art. 99 - As fábricas de fogos de artifício e artifícios pirotécnicos, pólvoras, produtos químicos agressivos, explosivos e seus elementos e acessórios, nas quais estejam adaptados novos métodos de autorização industrial, deverão ser submetidas a outras normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 100 - Os produtos controlados pelo Ministério do Exército, produzidos pelas fábricas registradas, deverão obedecer aos critérios e especificações do Ministério do Exército ou de outra Força Armada, quando assim interessar.

Art. 101 - Os depósitos para armazenamento de explosivos e seus acessórios, munições e outros implementos de material bélico, são classificados em:

I - depósitos rústicos de construção simples – destinados ao armazenamento de explosivos por curto período de tempo. Deverão possuir, no mínimo, 01(um) compartimento coberto por lajes de concreto simples ou telhas com ventilação natural e piso cimentado ou asfaltado;
II - depósitos aprimorados ou paióis – destinados ao armazenamento por longo período de tempo. Deverão ser construídos em alvenaria ou concreto, com paredes duplas e ventilação natural ou artificial.

Art. 102 - Os depósitos deverão ser localizados em áreas condicionadas, observando-se os fatores relativos ao terreno, à capacidade de armazenagem e ao acesso.

Art. 103 - Os depósitos de produtos químicos controlados deverão ser localizados e construídos observando-se as normas de controle ambiental, de acordo com cada produto e com a legislação vigente.

Art. 104 - Nos casos dos depósitos aprimorados ou paióis, independente da sua capacidade, o uso de pára-raios será obrigatório, bem como

termômetros de máxima e de mínima e psicrômetros necessários ao controle dos explosivos, pólvoras, acessórios, etc.

Art. 105 - As munições explosivas e acessórios deverão ser armazenados em depósitos conforme o seu peso líquido, mantendo-se um distanciamento mínimo das construções habitadas, rodovias, ferrovias, depósitos entre paióis e oficinas, conforme o regulamento vigente.

Art. 106 - A ventilação interna dos depósitos deverá ser obtida através de aberturas dotadas de telas metálicas, com paredes externas e internas que não se confrontem.

SUBSEÇÃO V

DOS LOCAIS DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

Art. 107 - As edificações destinadas à prestação de serviços automotivos deverão atender às prescrições deste Código, à legislação de impacto ambiental e às resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN.

Art. 108 - As entradas e saídas, além de rebaixamento de guia (meio fio) da calçada, deverão ser identificadas pela instalação, em locais de fácil visibilidade e audição dos pedestres, de dispositivo que possuam sinalização com luzes intermitentes na cor amarela e emissão de sinal sonoro.

Art. 109 - As atividades dos locais de serviços não deverão afetar os lotes vizinhos e os logradouros públicos, com ruídos, vapores, jatos de água e óleo, provenientes de lavagens, lubrificação e outros.

Art. 110 - As oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores e similares disporão de caixa separadora de óleo e lama, para recebimento das águas servidas, antes do lançamento na rede de esgoto.

Art. 111 - Os serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitos em boxes isolados, não permitindo o escoamento da água para o logradouro público.

Parágrafo Único - Nas dependências haverá ralos voltados para os passeios públicos e com grades em todo o alinhamento.

Art. 112 - Os locais citados no artigo anterior deverão possuir área para permanência dos veículos durante o período de espera dos usuários.

SUBSEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS

Art. 113 - Postos de abastecimento e de serviços são edificações que se destinam ao abastecimento, lavagem, lubrificação e reparos de veículos.

Parágrafo Único - Em todos os postos de abastecimento será obrigatório o serviço de suprimento de ar.

Art. 114 - As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos e de serviços, atendidas as normas deste Código, deverão estar de conformidade com as disposições da resolução do CONTRAN e com o que se segue:

I - as entradas e saídas deverão ter identificação física, com rebaixamento da guia da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e de pessoas portadoras de deficiência;

II - nas quinas do rebaixamento deverão ser aplicados zebrados nas cores preta e amarela;
III - as entradas e saídas deverão ser obrigatoriamente identificadas por sinalização horizontal e vertical;
IV - quando os postos forem instalados em esquinas, a calçada deverá ser mantida inalterada até a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias.

Art. 115 - As edificações destinadas a postos de abastecimentos ou serviços deverão atender também aos requisitos da resolução nº 273 de 29 de novembro de 2000, mediante o cumprimento das seguintes condições:

I - o local para estacionamento do caminhão tanque deverá manter uma distância de 7,00m (sete metros) das divisas e alinhamentos;
II - os reservatórios deverão ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) de qualquer edificação;
III - as colunas e válvulas dos reservatórios deverão ter recuo mínimo de 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e de 7,00m (sete metros) das divisas;
IV - deverão ser dotados de instalações sanitárias abertas ao público, separadas por sexo, com fácil acesso.
V - as instalações sanitárias para os empregados deverão ter a proporção de 01 (um) conjunto para cada grupo de 10 (dez), composto

de: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) vestiário com local para chuveiro.
VI - os serviços de lavagem e lubrificação deverão ser realizados em recintos fechados e cobertos, com caixas separadoras de óleo e de lama (Anexo III, fig.1):
VII - os muros de divisa deverão ter altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
VIII - os trechos para entrada de veículos deverão dispor de rebaixamento no meio-fio com extensão inferior a 7,00m (sete metros), para cada trecho rebaixado;
IX - quando da existência de colunas de suporte na cobertura do pátio de serviços, estas deverão ser localizados a, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública, caso não haja restrição especial para o logradouro público.

Art. 116 - É vedada a instalação ou relocação de postos de abastecimento de combustíveis em Zonas Especiais de Preservação.

Art. 117 - Quando da instalação ou relocação de postos de abastecimento, deverá ser mantida uma distância com raio mínimo de 200,00m (duzentos metros) dos asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis e templos religiosos.

SUBSEÇÃO VII

DO ABASTECIMENTO EM EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 118 - Nas edificações não residenciais de uso privado que possuírem no mínimo 10 (dez) veículos de sua propriedade, será permitida a instalação de bombas para abastecimento, mediante o atendimento dos requisitos do art. 116 deste Código e aos seguintes.

I - o afastamento das colunas deverá ter no mínimo:

a) 6,00m (seis metros) das divisas;
b) 2,00m (dois metros) das paredes;
c) 20,00m (vinte metros) do alinhamento do logradouro público.

II - a distância dos reservatório para quaisquer paredes deverá ser de, no mínimo, 4,00 (quatro metros), observando-se as condições de segurança interna e dos lotes lindeiros;

Parágrafo Único - Deverão constar do projeto a identificação e a posição dos equipamentos, como também o local de estacionamento do caminhão tanque.

I - o afastamento das colunas deverá ter no mínimo:

a) 6,00m (seis metros) das divisas;
b) 2,00m (dois metros) das paredes;
c) 20,00m (vinte metros) do alinhamento do logradouro público.

II - a distância dos reservatório para quaisquer paredes deverá ser de, no mínimo, 4,00 (quatro metros), observando-se as condições de segurança interna e dos lotes lindeiros;

Parágrafo Único - Deverão constar do projeto a identificação e a posição dos equipamentos, como também o local de estacionamento do caminhão tanque.

Art. 119 - Em edificações de uso misto é vedada a instalação de equipamentos para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 120 – Fica vedada a construção de estacionamentos ou garagens em qualquer via Pública, existente ou projetada, de uso exclusivo para pedestres.

SUBSEÇÃO VIII

DAS PADARIAS, FÁBRICAS DE DOCES E CONGÊNERES.

Art. 121 - As edificações destinadas às atividades de panificação deverão ser compostas dos seguintes compartimentos:

I - sala de manipulação;
II - sala de expedição;
III - loja de vendas;
IV - vestiários e instalações sanitárias;
V - depósito para combustível, quando for o caso.

Art. 122 - É vedada a instalação de fornos, fornalhas e caldeiras que utilizem lenha, nas seguintes zonas do Município:

I - Zonas de Interesse Público;
II - Zonas de Interesse Urbanístico;
III - Zonas de Preservação;

IV - Zona Adensável.

Parágrafo Único - Para o fiel cumprimento das exigências deste artigo, os atuais fornos, fornalhas e caldeiras deverão ter um prazo de 2 (dois) anos para adaptação ou substituição, sob pena de interdição.

Art. 123 - As edificações destinadas às fábricas de doces e congêneres deverão conter os seguintes compartimentos:

I - depósito de matérias-primas;
II - sala de manipulação;
III - sala de rotulagem e expedição;
IV - escritório de vendas;
V - vestiários e instalações sanitárias;
VI - sala de máquinas;
VII - depósito de combustíveis.

§ 1º - As paredes deverão ser isoladas dos fornos, fornalhas e caldeiras por uma distância mínima de 0,40m (quarenta centímetros).

§ 2º - Os compartimentos que contenham fornos, fornalhas e caldeiras deverão manter um afastamento de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) dos lotes vizinhos.

Art. 124 - Os estabelecimentos industriais e comerciais de gêneros alimentícios, mencionados nesta subseção, deverão:

I - estar localizados em áreas adequadas que preservem o repouso da vizinhança durante o funcionamento noturno das instalações ou do maquinário.
II - dispor de torneiras e ralos em locais apropriados para lavagem do estacionamento, vedado o escoamento de águas para o exterior sobre os passeios;
III - ter, nos locais destinados ao preparo ou manipulação de alimentos, paredes com cantos arredondados, piso revestido por ladrilhos, cerâmicas ou similares, paredes com, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, revestidas de material cerâmico, vidrado ou similar, a critério da autoridade sanitária competente, vedada a utilização de forno a lenha;
IV - dispor, nos locais de manipulação de alimentos, de instalações sanitárias dotadas de janelas, portas e demais aberturas teladas, resistentes a insetos;
V - possuir depósitos destinados às matérias-primas à prova de insetos e roedores;
VI - ter acesso por meio de antecâmaras com portas dotadas de ventilação própria, quando as instalações sanitárias se localizarem no interior do estabelecimento;
VII - possuir local destinado à manipulação com área não inferior a 8,00m² (oito metros quadrados);

VIII - dispor de lavatórios com água corrente, na proporção de 1(um) para cada 20 (vinte) pessoas;
IX - dispor de local para instalação de bebedouros com água filtrada;
X - não possuir jiraus ou divisões de madeira;
XI - possuir vestiários sem comunicação direta com os locais de manipulação e depósito de alimentos;

XII - dispor de maquinários instalados a uma distância mínima de 0,50m (cinqüenta centímetros) das paredes mais próximas, com objetivo de evitar a trepidação ou incômodo à vizinhança;
XIII - possuir instalações totalmente isoladas e dependências agrupadas de acordo com cada seção, não devendo haver comunicação entre elas e o refeitório nem entre elas e as instalações sanitárias, quando a edificação comportar simultaneamente um estabelecimento industrial de preparo de alimentos e moradias.

SUBSEÇÃO IX

DAS USINAS DE BENEFICIAMENTO DE LEITE

Art. 125 - As usinas de beneficiamento de leite, sem prejuízo das condições gerais exigíveis para estabelecimentos industriais, deverão apresentar compartimento destinados:

I - ao recebimento de leite;
II - ao laboratório;
III - ao beneficiamento;
IV - à expedição;
V - à lavagem e à esterilização de vasilhames;
VI - às câmaras frigoríficas;
VII - aos vestiários e instalações sanitárias;
VIII - ao depósito de vasilhames.

Art. 126 - As salas de recebimento e expedição deverão ter piso revestido com material específico e as demais salas com material cerâmico ou equivalente.

Art. 127 - Os vãos deverão ser selados à prova de insetos, dotados de dispositivos móveis e envidraçados.

Art. 128 - As salas de expedição e recepção deverão ser cobertas.

Art. 129 - As salas de beneficiamento não poderão se comunicar diretamente com as de higiene, nem com o depósito de vasilhames ou com a sala de máquinas.

SUBSEÇÃO X

DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS

Art. 130 - A área mínima dos estabelecimentos destinados a açougues e peixarias deverá ser de 8,00m² (oito metros quadrados), atendendo aos seguintes requisitos:

I - os estabelecimentos não deverão ter abertura de comunicação direta com instalações e vestiários;
II - as instalações sanitárias deverão ser dotadas de, pelo menos, 01 (um) chuveiro;
III - as portas deverão ser dotadas de grades que possibilitem a renovação de ar e telas que impeçam a entrada de insetos;
IV - o piso deverá ser de metal liso, resistente, impermeável, não absorvente e dotados de ralos;
V - as paredes deverão ser revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material cerâmico e o restante das paredes, pintado em cores claras;
VI - os ângulos internos das paredes deverão ser arredondados;
VII - serem dotados de pia com água corrente;
VIII - possuírem balcão com tampo de mármore ou revestido com azulejo branco, aço inoxidável ou material equivalente;
IX - possuírem local para a instalação de refrigeração mecânica automática ou câmara frigorífica.

Art. 131 - Todos os estabelecimentos de peixaria e açougues deverão atender às exigências mínimas de higiene estabelecidas pela autoridade sanitária.

Art. 132 - É proibido a instalação de açougues nas dependências de fábricas de produtos de carne e estabelecimentos congêneres.

SUBSEÇÃO XI

DOS MATADOUROS, FRIGORÍFICOS E CONGÊNERES

Art. 133 - Os matadouros, frigoríficos e congêneres deverão ser localizados preferencialmente nas imediações da BR - 412.

Art. 134 - Os matadouros, frigoríficos e congêneres deverão dispor de:

I - locais que ofereçam condições de isolamento e separação de animais doentes;
II - instalações sanitárias e vestiários;
III - abastecimento de água quente e fria;
IV - lugar para necropsias, com instalações apropriadas e forno crematório para as carcaças condenadas;
V - local para microscopia e inspeção veterinária;
VI - locais para estacionamento e circulação dos animais, pavimentados impermeabilizados, bem como, currais e bretê;
VII - esterilizadores, como autoclaves e estufas, para instrumentos, utensílios e materiais;

VIII - locais de preparo de produtos alimentícios separados daqueles destinados ao preparo de substâncias comestíveis e daqueles com fins industriais;
IX - divisórias ou paredes com revestimento de material liso impermeável e resistente com altura mínima de 2,00m (dois metros);
X - pisos com revestimento de material liso, resistente e impermeável com instalações apropriadas à drenagem das águas residuais e de lavagem.

Art. 135 - Os matadouros avícolas deverão obedecer aos critérios estabelecidos para os matadouros e às seguintes condições:

I - ter local apropriado para matança, com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), e atender aos requisitos citados nos incisos IV e X do artigo anterior;
II - dispor de local para a instalação de câmara frigorífica.
III - as salas de matanças, triparias, fusão e de outras atividades deverão ser separadas uma das outras.

SUBSEÇÃO XII

DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 136 - As edificações destinadas a mercados e supermercados atenderão às condições deste Código e aos seguintes requisitos:

I - localização em lotes com testada não inferior a 12,00m (doze metros), com uma área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);
II - dotação de portas e janelas gradeadas que facilitem a renovação do ar;
III - dotação de local adequado à instalação de câmaras frigoríficas com condições para armazenamento de carnes, pescados, laticínios, hortaliças e outros similares;
IV - disposição de local para administração e de instalações sanitárias separadas por sexo e sem comunicação direta com as dependências de vendas nem com os depósitos de alimentos;
V - disposição de local para carga e descarga;

VI - revestimento de piso impermeável e dotação de ralos com declividade suficiente para o escoamento das águas;

Art. 137 - Os mercados instalados em feiras livres ou constituídos de *boxes*, deverão atender às seguintes exigências:

I - acesso não inferior à largura de 4,00m (quatro metros) para circulação interna de caminhões;
II - áreas ou ruas internas com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), dotadas de piso pavimentado em material impermeável e resistente;

III - dotação de reservatório d'água com uma capacidade mínima de 30 l (trinta litros) por metro quadrado de área construída;
IV - disposição de instalações sanitárias masculinas, na proporção mínima de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) compartimentos, e 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada grupo de 10 (dez) compartimentos. As instalações sanitárias femininas deverão ser dispostas na proporção mínima de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) compartimentos, com no mínimo 02 (dois) chuveiros e 01 (um) lavatório para cada grupo de 10 (dez) compartimentos.

Parágrafo Único - Nos mercados, as dependências de venda deverão obedecer às disposições deste Código de acordo com o tipo de atividade ou comércio.

Art. 138 - Os supermercados deverão dispor de instalações sanitárias masculinas com um conjunto de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 02 (dois) mictórios e 01 (um) chuveiro, e instalações sanitárias femininas com conjunto de 01 (um) vaso sanitário 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Parágrafo Único - Os critérios para instalações sanitárias estabelecidos no *caput* deste artigo, , deverão ser na proporção de 01 (um) conjunto para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

SUBSEÇÃO XIII

DOS GALPÕES

Art. 139 - Os galpões só poderão ser instalados quando atenderem aos seguintes requisitos:

I - quando em área residencial, obedecerão aos critérios estabelecidos neste Código relativos à edificação e sua utilização;
II - quando em área comercial, deverão ter elementos de vedação na face voltada para o logradouro.

§ 1º - Os galpões destinados à guarda ou exposição de materiais ou quaisquer produtos, ou ainda ao abrigo de veículos, deverão obedecer aos critérios estabelecidos neste Código.

§ 2º - A carga e a descarga de materiais não deverão ser realizadas em local que prejudique o trânsito.

SUBSEÇÃO XIV

DOS HOTÉIS

Art. 140 - As edificações destinadas a hotéis ou congêneres, atendidas as regras deste Código, deverão dispor de:

I - vestíbulo e local para instalação de recepção e portaria;
II - sala de estar;
III - dependências para guarda de bagagem;
IV - um elevador, no mínimo, quando possuírem mais de 04 (quatro) pavimentos;
V - dependência para a administração;
VI - rouparia;
VII - condições de acesso das pessoas portadoras de deficiência física aos compartimentos de uso coletivo, prevendo-se 02% (dois por cento) dos alojamentos e dos sanitários, com o mínimo de 01 (um), quando existirem mais de 20 (vinte) compartimentos;
VIII - vestiários e instalações sanitárias de serviço com, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, separados por sexo;
IX - em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de área útil, quando os alojamentos não possuírem sanitários privativos;
X - área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) nos compartimentas que forem destinados a alojamentos.

§ 1º - Os quartos que não forem dotados de sanitário, deverão ter, pelo menos, 01 (um) lavatório.

§ 2º - Quando dispuserem de elevadores, as dependências como restaurantes, quartos, salas de estar, recepção e outras deverão ter acesso aos mesmos sem degraus ou escadas.

Art. 141 - Quando a edificação tiver dois pavimentos, considerando-se o térreo como local para funcionamento do restaurante, sala de estar, recepção e outros similares, a escada de acesso ao segundo pavimento deverá ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 142 - Os hotéis que servirem refeições deverão dispor de:

I - sala de refeições;
II - uma cozinha, no mínimo;
III - copa e despensa;
IV - local para instalação de câmara frigorífica.

Art. 143 - Os compartimentos e as instalações sanitárias destinados à utilização pelos funcionários deverão ser instalados em local separado dos utilizados pelos hóspedes.

Art. 144 - É vedada a divisão com material de madeira, nos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 145 - As lavanderias, quando existirem, deverão ser dotadas de:

I - depósito de roupa limpa;
II - depósito de roupa servida;
III - local para lavagem e secagem de roupa com paredes revestidas de material liso;
IV - local para passagem de roupas a ferro.

Art. 146 - As edificações destinadas a hotéis deverão ser dotadas de:

I - instalações contra incêndios;
II - dois reservatórios de água, no mínimo.

Art. 147 - As casas de pensões e congêneres deverão ter os dormitórios com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e sanitários na proporção de 01 (um) conjunto para cada 05 (cinco) dormitórios, separados por sexo.

Art. 148 - As edificações para *Apart-Hotel* deverão atender às disposições dos incisos I, II, IV, V, VI, VII e VIII do artigo 140 e ter área de lazer para crianças, num percentual de 3% da área de hospedagem.

Parágrafo Único - As unidades autônomas deverão ter área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) e deverão ser constituídas de, no mínimo, um quarto, banheiro privativo, sala e área para preparo de refeições.

SUBSEÇÃO XV

DOS MOTÉIS

Art. 149 - As edificações destinadas a motéis deverão ser localizadas em áreas de fácil acessibilidade, como vias de acesso à cidade e marginais que interligam as rodovias e suas adjacentes.

Parágrafo Único - É proibida a instalação de motéis em áreas predominantemente residenciais.

Art. 150 - As edificações destinadas a motéis deverão possuir:

I - local para recepção;
II - local para portaria;
III - rouparia;
IV - lavanderia de acordo com o disposto na subseção anterior;
V - vestiários e instalações sanitárias de serviço, com no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, separados por sexo;

VI - local para administração.

Art. 151 - Os dormitórios deverão ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), com instalações sanitárias compostas de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Parágrafo Único - Todos os dormitórios deverão ter garagem privativa, com acesso direto aos mesmos.

SUBSEÇÃO XVI

DOS CEMITÉRIOS

Art. 152 - As edificações destinadas a cemitérios atenderão ao seguinte:

I - deverão ser localizadas em áreas contrárias aos ventos dominantes que sopram em direção à cidade;
II - não poderão ser localizadas em áreas de bacia hidrográfica oposta à da zona urbana;
III - deverão ser instaladas em terrenos que:

a) sejam recônditos, ventilados e ensolarados;
b) tenham porosidade, sejam secos e arenosos e possuam o nível do lençol freático a, no mínimo, 2,00m (dois metros) de profundidade;
c) tenham o seu nível a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima das máximas cheias das águas pluviais.

Art. 153 - A liberação de projetos para a construção e expansão de cemitérios no Município, a localização e as licenças dependerão do atendimento às normas regulamentares relativas à segurança e à saúde pública e aos dispositivos deste Código.

§ 1º - O projeto deverá conter sondagens geológicas do terreno, com um furo para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados), que comprovem a permeabilidade do solo e a inexistência de lençol freático a até 2,5m (dois metros e cinqüenta centímetros) abaixo do nível final para os locais de sepultamento; deverá conter, ainda, os laudos indicadores da natureza do solo e da altura do nível da água, bem como a identificação de cada furo de sondagem com a sua respectiva localização.

§ 2º - As quadras terão a extensão máxima de 30,00m (trinta metros) em ambos os lados.

§ 3º - A disposição das ruas atenderá aos seguintes requisitos:

I - deverá haver, no mínimo, uma rua principal, com largura mínima de 4,00m (quatro metros), com calçadas de pelo menos 1,00m (um metro) de ambos os lados;
II - as demais ruas terão largura mínima de 3,00m (três metros), com calçadas de pelo menos 0,80m (oitenta centímetros) em ambos os lados;
III - o declive máximo tolerável para as ruas será de 10% (dez por cento).

Art. 154 - As edificações funerárias, jazigos, mausoléus e outras só deverão ser executadas após a obtenção de alvará de licença com a apresentação do requerimento do interessado, instruído com plantas contendo os respectivos cortes e a documentação de propriedade do lote de terreno.

§ 1º - Toda construção a ser executada nos cemitérios só poderá ser iniciada após a apresentação do alvará de licença e da planta aprovada pelo órgão municipal competente e pelo administrador, o qual emitirá seu parecer datado e assinado.

§ 2º - Não será permitida a construção de sepulturas a menos de 3,00m (três metros) das divisas.

Art. 155 - É vedada a construção de cemitérios parques em área inferior a 20,00ha (vinte hectares).

Parágrafo Único - Nos cemitérios do tipo parque, será proibido erguer qualquer tipo de construção ou monumento nas sepulturas.

Art. 156 - Nos cemitérios do tipo parque, deverá ser reservada uma área destinada ao sepultamento de indigentes, na seguinte proporção: 10% do terreno para cemitérios com até 30,00ha (trinta hectares) e, para cemitérios com áreas superiores a 30,00ha (trinta hectares), acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o que ultrapassar esse limite.

Parágrafo Único - A licença para execução de projeto será cassada, caso não seja obedecido o disposto no *caput* deste artigo.

Art. 157 - Quando a construção funerária necessitar de estudos técnicos relativos à resistência e estabilidade de sua execução, será exigida a assinatura do responsável técnico pela obra.

Art. 158 - As demais construções nos cemitérios deverão respeitar os dispositivos deste Código e conter:

I - local para central de velórios;
II - local para administração;
III - capela;
IV - instalações sanitárias destinadas ao público, separadas por sexo e compostas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório.

Art. 159 - As urnas ou gavetas deverão ser construídas em alvenaria de tijolos, com dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) por 0,85m (oitenta e cinco centímetros), e deverão ser cobertas por lajes de concreto ou material similar, assentes sobre argamassa de cimento.

Art. 160 - As gavetas dos túmulos, jazigos e mausoléus poderão ser construídas abaixo do solo e, quando acima do nível do terreno, deverão ser hermeticamente fechadas e revestidas com mármore, granito ou outro material.

Art. 161 - Quando existirem escavações nos serviços, o responsável pela obra assumirá as conseqüências por quaisquer danos eventualmente provocados nas construções circunvizinhas e nos arruamentos.

Art. 162 - Os terrenos perpétuos não deverão ser circundados com dispositivos de qualquer material, a uma altura inferior a 0,60m (sessenta centímetros) do solo, com exceção das cruzes, colunas ou similares, e pilares com correntes ou barras que circundem as sepulturas.

SUBSEÇÃO XVII

DOS TEMPLOS

Art. 163 - É permitida a construção de templos em todo o Município, observadas as disposições deste Código e com os seguintes critérios:

I - serem dotados de instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acessibilidade e compostas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;

II - estarem localizados em terreno com, no mínimo, 14,00m (quatorze metros) de testada para o logradouro público já existente.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 164 - As edificações especiais deverão atender às normas técnicas e às estabelecidas pelo Ministério da Saúde.

SUBSEÇÃO I

DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 165 - Todos os locais de reunião deverão ser adequados à utilização por parte das pessoas portadoras de deficiência ambulatória.

Art. 166 - Os auditórios, satisfeitas as disposições gerais deste Código, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - altura mínima de 3,00m (três metros) para o pé-direito no interior da platéia, no caso da inexistência de balcão ou localidades superpostas;
II - ausência, na platéia, de passagens intermediárias com degraus, sendo os desníveis feitos por rampas com declividade máxima de 12% (doze por cento);
III - as filas das poltronas ou cadeiras não deverão ser fixadas paralelamente ao palco, mas dispostas em forma de arcos de círculos concêntricos, desde que as poltronas formem um ângulo máximo de 60° (sessenta graus) com o eixo da platéia;
IV - para maior eficiência acústica, as paredes dispostas no sentido da maior dimensão não deverão ser paralelas;
V - o comprimento do auditório deverá ser inferior a 2 (duas) vezes a maior largura da boca de cena;
VI - o palco deverá apresentar boas condições de visibilidade;
VII - quando da existência de localidades superpostas ou de balcão, o pé-direito mínimo deverá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) junto à parede de fundo e de 3,00m (três metros) na extremidade do balcão;
VIII - a instalação das cadeiras deverá atender aos seguintes requisitos:

a) a série de cadeiras deverá ter, no mínimo, 15 (quinze) unidades;
b) as séries de cadeiras não deverão encostar nas paredes laterais;
c) será permitida uma passagem lateral de no mínimo 1,00m (um metro) de largura junto à parede, quando a série de cadeiras contiver 7 (sete) unidades;
d) a distância mínima horizontal entre o encosto de duas cadeiras deverá ser de 0,90m (noventa centímetros) entre as fileiras em série;
e) a primeira fila de cadeiras deverá ter uma distância mínima de 2,00m (dois metros) do palco;
f) as séries de cadeiras deverão ser instaladas de forma a ficarem dispostas em desencontro, para se obter uma melhor visibilidade do palco;
IX - as ante-salas com comunicação direta com os auditórios deverão ter uma área na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) pessoas;
X - os parapeitos situados nos locais elevados deverão ter altura mínima de 1,00m (um metro);
XI - deverão ter, no mínimo, uma instalação sanitária por sexo, atendendo às seguintes proporções:

a) para homens - 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório, para cada grupo de 100 (cem) espectadores;
b) para mulheres - 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada grupo de 50 (cinqüenta) espectadores;

XII - deverão ter isolamento acústico;
XIII - deverão possuir, no mínimo, 3% (três por cento) dos sanitários adequados às pessoas portadoras de deficiência física.
XIV - deverão ter instalações sanitárias de serviço dotadas de, no mínimo, 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Art. 167 - Os cinemas atenderão às disposições gerais deste Código e aos seguintes requisitos:

I - deverão possuir bilheterias sem acesso direto aos logradouros e dotadas de abrigo para os espectadores;
II - deverão ser dotados das seguintes dependências:

a) sala de espera;
b) sala de projeção;
c) cabine de projeção;
d) local para administração;
e) instalações sanitárias separadas por sexo;
f) palco;
g) vestíbulo.

III - a sala de espera deverá ter uma área na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 6 (seis) pessoas;
IV - não deverá haver mudança repentina de iluminação, durante e após os espetáculos;
V - as séries de poltronas deverão ser instaladas em áreas que, partindo dos extremos da tela, formem um ângulo de 125º (cento e vinte e cinco graus);
VI - as platéias observarão às disposições para auditórios contidas neste Código.
VII - a distância mínima a ser observada entre o piso do balcão e o feixe luminoso de projeção deverá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
VIII - as cabines de projeção deverão ter:

a) duas dependências anexas: uma com comunicação para a casa de máquina e outra para as instalações sanitárias de uso privativo dos operadores, que deverão conter 01 (uma) bacia sanitária, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.
b) acesso isolado do público;
c) ventilação e iluminação naturais;

IX - nos corredores de circulação não deverá haver degraus e, na existência de desnível nos pisos, este deverá ser vencido com rampa de inclinação máxima de 6% (seis por cento);
X - a altura mínima do pé-direito da sala de projeção deverá ser de 6,00m (seis metros).
XI - deverão possuir local para instalação de equipamentos de combate a incêndios.

XII - atendimento aos incisos XI, XII e XIII do artigo anterior.

Art. 168 - As edificações destinadas a teatros deverão satisfazer às disposições deste Código e às seguintes condições:

I - possuir as seguintes dependências:

a) camarins dotados de instalações sanitárias privativas;
b) palco;
c) platéia;
d) instalações sanitárias para funcionários e para o público, separadas por sexo;
e) local para administração;
f) bilheterias;
g) vestíbulo de entrada;
h) sala de espera ao nível de cada localidade, na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 15 (quinze) espectadores;

II - espaço mínimo de 4,00m (quatro metros) circundando o palco nas laterais e 2,00m (dois metros) ao fundo.
III - o local disposto para os artistas deverá ter comunicação direta com o logradouro público;
IV - a boca de cena deverá ser construída de material incombustível, com condições apropriadas de proteção e segurança contra incêndio;
V - obedecer às disposições dos itens II, XI, XII e XIII do artigo 166 e dos itens I, II, VI, XI e XII do artigo 167 deste Código;
VI - os depósitos, cenários e outros utensílios, quando não localizados em edificações independentes, deverão ser dispostos em recinto separado da sala de espetáculo e do palco;
VII - as dependências de serviço deverão ser dotadas de dispositivos de fechamento em material incombustível com condições de isolamento da parte destinada ao público;
VIII - os camarins deverão ter área útil mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e corredores de acesso independente.

SUBSEÇÃO II

DOS GINÁSIOS

Art. 169 - As edificações destinadas à prática de esportes deverão ser construídas em local de fácil acesso, com sistema viário dotado de infra-estrutura.

Art. 170 - Os ginásios deverão possuir área mínima útil de 550,00m² (quinhentos e cinqüenta metros quadrados);

Art. 171 - Os ginásios, respeitadas as disposições deste Código, deverão ter:

I - vestiários dotados de armários com comunicação direta com as instalações sanitárias;
II - no mesmo nível da quadra de esportes, instalações sanitárias para uso privativo dos atletas, separadas por sexo, com, no mínimo, 05 (cinco) vasos, 05 (cinco) lavatórios, 05 (cinco) mictórios e 10 (dez) chuveiros, para os homens e 10 (dez) vasos, 05 (cinco) lavatórios e 10 (dez) chuveiros, para as mulheres.
III - instalações sanitárias para uso público, de acordo com os incisos XI e XIII do art. 166.
IV - instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
V - estacionamento dotado de arborização, quando descoberto, e de piso com material que facilite a absorção de águas pluviais, quando pavimentado.

SUBSEÇÃO III

DOS CLUBES E LOCAIS DE DIVERSÃO

Art. 172 - As edificações destinadas à dança, espetáculos, atividades recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições deste Código, deverão:

I - obedecer à legislação de impacto ambiental;
II - obedecer à legislação municipal de saúde;
III - ter instalação de renovação mecânica de ar nas salas de espetáculos e de danças;
IV - atender às disposições dos incisos III, IV e V do artigo anterior;
V - ser localizadas em prédios não residenciais.

SUBSEÇÃO IV

DAS ESCOLAS

Art. 173 - As edificações destinadas às escolas, além das disposições deste Código, deverão:

I - ser localizadas em terrenos lindeiros às vias locais e coletoras secundárias, observando-se uma distância mínima de 100,00m (cem metros) de indústrias com riscos de segurança, de depósitos de inflamáveis e de cemitérios, respeitando a autorização de uso e ocupação do solo.
II - ter área mínima de 60,00m² (sessenta metros quadrados):

Art. 174 - As instalações sanitárias ficarão em locais de fácil acesso e obedecerão ao seguinte:

I - para mulheres: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas;
II - para homens: 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos, 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
III - para professores e funcionários: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, 01 (um) conjunto de lavatório e 01 (um) chuveiro, independentes.

Art. 175 - As edificações destinadas às escolas deverão proporcionar o fácil acesso de pessoas portadoras de deficiência física aos compartimentos de uso coletivo, possuir lugares nas salas de aula e ser dotadas de, no mínimo, 01 (uma) instalação sanitária adequada a essas pessoas.

Art. 176 - As escolas de 1º e 2º graus deverão ter, no máximo, 03 (três) andares para uso dos alunos, podendo haver andares a meia altura, quando a declividade do terreno for acentuada, não sendo permitido aos alunos vencerem desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único - Será admitido um quarto andar, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 177 - Nas escolas de 1º e 2º graus, haverá áreas de recreação coberta e descoberta com área mínima calculada na razão de 4,00m² (quatro metros quadrados), no mínimo por aluno.

Parágrafo Único - As circulações, passagens e corredores não poderão ser incluídos na área de recreação.

Art. 178 - As escolas de 1º e 2º graus deverão ser dotadas de local para instalação de bebedouros.

Art. 179 - Quando da existência de sala de ginástica, as dimensões deverão ser superiores a 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), com dimensões de 8,00m X 20,00m (oito por vinte metros).

Art. 180 - Quando da existência de cozinhas e despensas, estas deverão satisfazer às exigências mínimas deste Código.

Art. 181 - As salas de aula deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - área mínima calculada na razão de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), no mínimo, por aluno;
II - pintura em cores neutras e as barras das paredes com altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), revestimento com material liso, impermeável e lavável;
III - janelas instaladas em somente uma das paredes, tendo as paredes opostas, aberturas para a circulação do ar;

IV - forma retangular e dimensões superiores a 3/2 (três meios) das menores dimensões e com dimensão máxima de 12,00m (doze) metros;
V - áreas mínimas com as seguintes relações m²/aluno, de acordo com a ocupação:

a) salas de desenho: 2,50 m²/aluno (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados por aluno);
b) laboratórios e oficinas: 4,00 m²/aluno (quatro metros quadrados por aluno);
c) salões de estudo e de trabalhos manuais: 1,00 m²/aluno (um metro quadrado por aluno) a 2,00 m²/aluno (dois metros quadrados por aluno);
d) atividades não especificas e administrativas:15,00 m²/aluno (quinze metros quadrados por aluno).

SUBSEÇÃO V

DAS CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA.

Art. 182 - As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições deste Código, deverão ter:

I - localização de acordo com o disposto no inciso I, do art. 173;
II - no máximo, 2 (dois) andares para uso dos alunos, podendo existir andares a meia altura, quando a declividade do terreno for acentuada, sendo vedado aos alunos vencerem desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único - Será admitido um terceiro pavimento, desde que seja para uso exclusivo da administração.

Art. 183 - Todas as creches deverão oferecer condições técnico-construtivas, de acordo com a faixa etária de seus usuários.

Parágrafo Único - Para que as crianças tenham condições de utilizar as instalações sanitárias, os interruptores de luz, as portas, as bancadas, os elementos construtivos e o mobiliário, deverão ter dimensões e formas compatíveis com os seus usos.

Art. 184 - As instalações sanitárias para as creches, maternais e berçários obedecerão ao disposto no art. 174 deste Código e às seguintes proporções:

I - para alunos: 01 (um) lavatório e 01 (um) vaso sanitário para cada 15 (quinze) alunos, com um mínimo de 02 (duas) unidades, 01 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) alunos;
II - para funcionários: as mesmas do inciso III do art. 174 deste Código.

Art. 185 - As edificações destinadas a creches, maternais, jardins de infância e berçários atenderão, para fins de dimensionamento das dependências, os critérios contidos neste código

SUBSEÇÃO VI

DOS HOSPITAIS

Art. 186 - As edificações destinadas a hospitais e congêneres, além das disposições deste Código, deverão:

I - ter elevador para transporte de macas, independente do elevador de tráfego normal;
II - possuir instalações de energia elétrica de emergência;
III - possuir instalações sanitárias para uso público separadas por sexo e dotadas de vaso, lavatório e mictório, quando masculino, por pavimento;
IV - possuir instalações sanitárias nas proporções de: 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 02 (duas) unidades de internação.

Art. 187 - As edificações destinadas a hospitais deverão atender aos requisitos do artigo 6º deste Código.

Art. 188 - Todas as edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres obedecerão às normas da Legislação Estadual pertinente.

SEÇÃO XVIII

DAS EDIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS E MISTAS

Art. 189 - As edificações destinadas a funcionar por período temporário obedecerão aos dispositivos estabelecidos neste Código, no que tange ao conforto, segurança e higiene, de acordo com a natureza de sua atividade, a saber:

I - parques de diversão;
II - feiras de exposição;
III - circos;
IV - autódromos.

Art. 190 - Nos casos de edificações de uso residencial/comercial ou residencial/serviços, os serviços só serão permitidos quando o funcionamento de suas atividades não prejudicar a segurança, o conforto e o bem estar dos habitantes circunvizinhos.

SEÇÃO XIX

DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 191 - As edificações de interesse social, com características específicas e de acordo com a demanda da população carente, possuirão regulamentos conciliáveis com a realidade.

Parágrafo Único - As edificações de interesse social farão parte das Áreas de Interesse Social, disciplinadas por legislação específica.

SEÇÃO XX

DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 192 - As edificações que tiverem estrutura e vedação em madeira, atenderão às disposições deste Código, excetuando-se aquelas que não condizem com a sua natureza.

Art. 193 - As edificações de madeira deverão ter tratamento apropriado, com material resistente ao fogo.

Art. 194 - As edificações de madeira atenderão ainda aos seguintes requisitos:

I - possuir, no máximo, 02 (dois) andares;
II - ter, no máximo, 8,00m (oito metros) de altura entre o pavimento inferior e o teto do pavimento superior, excluído o telhado;
III - possuir um recuo mínimo de 3,00m (três metros) das divisas dos lotes adjacentes;
IV - ter recuo com distância mínima de 5,00m (cinco metros), quando localizados em lotes vizinhos a qualquer outra edificação de madeira,

Parágrafo Único - Os requisitos citados no *caput* deste artigo poderão sofrer mudanças, desde que, tecnicamente, tenha sido constatada a insegurança dos moradores das edificações de madeira e das suas imediações.

Art. 195 - Quando as edificações de madeira tiverem mais de 100 (cem) usuários, deverão ser dotadas de sistema de segurança com:

I - iluminação de emergência;
II - sinalização adequada para saídas;
III - alarme de acionamento manual;
IV - equipamentos de operação manual para combate a incêndio, conforme legislação do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - A distância máxima a ser percorrida deverá ser reduzida a 1/3 (um terço) da medida estabelecida no art. 315 deste Código.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 196 - Todos os projetos de construção e reforma de edificações deverão se enquadrar aos padrões mínimos de segurança, conforto, salubridade e, ainda, ao uso racional de energia elétrica nas construções, observando-se as normas técnicas e levando em conta:

I - a seleção de materiais que melhor se adaptem às condições externas;
II - a utilização de equipamentos que sejam eficientes;
III - a orientação devida para a construção de vãos de iluminação e ventilação, de acordo com os locais;
IV - o aproveitamento máximo da ventilação e da iluminação naturais.

SEÇÃO II

DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

Art. 197 - É de responsabilidade do proprietário a construção e os serviços de reconstrução e conservação dos passeios pertencentes aos terrenos edificados ou não.

§ 1º - O piso do passeio não poderá sofrer mudanças significativas de nível e deverá ser feito de material resistente e antiderrapante em toda a sua extensão.

§ 2º - Na existência de faixas para travessia no leito da via, os passeios deverão possuir rampas de acesso às faixas para as pessoas portadoras de deficiência.

§ 3º - Quando os passeios sofrerem qualquer tipo de alteração ou dano, que altere a sua forma original e que tenha sido decorrente de acidentes, a recuperação deverá ser feita pelo agente causador da ocorrência.

Art. 198 - Todos os proprietários de terreno no Município deverão ser responsáveis pelos serviços de construção, reconstrução e manutenção das vedações neles existentes, em toda a extensão da testada.

§ 1º - Nos casos de terrenos localizados em zona urbana, o órgão municipal competente exigirá os serviços de vedação e conservação dos mesmos.

§ 2º - Nos casos em que o nível do terreno for mais alto do que o nível do logradouro público ou quando houver, entre os lotes, desnível que possa afetar a segurança pública, o órgão competente do Município poderá exigir, dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção.

SEÇÃO III

DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS E DA NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS

Art. 199 - Cada imóvel terá um emplacamento, cuja numeração dependerá exclusivamente das dimensões das testadas dos lotes existentes.

Parágrafo Único - Competirá ao Município a definição e a alteração dos números das edificações, ficando os proprietários incumbidos da colocação dos números, observando-se ainda as regras do Código de Posturas.

Art. 200 - A numeração dos imóveis atenderá aos seguintes critérios:

I - os lotes do lado direito do logradouro deverão ser identificados através de números pares e os do lado esquerdo com números ímpares;
II - a identificação deverá ser feita através de números que correspondam à distância em metros do ponto de origem do logradouro até a metade da testada de cada lote;
III - quando o número obtido para a identificação do lote não estiver de acordo com o item I, deverá ser utilizado o número mais próximo do grupo correto (par ou ímpar);
IV - o ponto de origem do logradouro será determinado, observando-se os seguintes critérios:

a) nas vias transversais e tangenciais: terá como referência o logradouro principal;
b) nas vias radiais: terá como referência a área central urbana;

V - a placa referente ao lote deverá ser instalada de forma a facilitar a sua visão dos logradouros e deverá ser fixada na fachada ou nas proximidades dos acessos principais.

Art. 201 - Quando o logradouro se estender para além dos limites do Município, a sua numeração ficará a cargo do município limítrofe.

Art. 202 - Para projetos de loteamento de logradouros, competirão ao Município as medidas cabíveis quanto aos critérios de numeração do primeiro imóvel a receber a edificação.

Art. 203 - Todos os logradouros públicos deverão ter nomenclatura oficial, com denominação do Poder Legislativo e aprovação do Poder Executivo.

Parágrafo Único - A nomenclatura dos logradouros públicos deverá ser informada por meio de placa, afixadas em local de fácil visibilidade, observando-se ainda as orientações do Plano Diretor de Distribuição Postal do Ministério das Comunicações.

SEÇÃO IV

DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 204 - Os lotes deverão possuir escritura pública registrada em Cartório do Registro Geral de Imóveis - RGI - e conter todas as dimensões e áreas e, na existência de servidões, apresentar os dados das mesmas.

Art. 205 - Nos casos de existência de mais de uma edificação num mesmo lote, exigir-se-á o seu desmembramento, observando-se a legislação vigente.

Art. 206 - Quando os terrenos forem úmidos, ou apresentarem instabilidade decorrente de material pantanoso, orgânico ou tóxico, será obrigatória a execução de saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único - Para que sejam asseguradas as condições sanitárias, ambientais e de segurança, antes da ocupação do terreno para inicio da obra será necessária a apresentação de parecer técnico do órgão competente do Município.

Art. 207. Todas as fundações a serem executadas dentro dos limites do terreno não poderão invadir ou prejudicar os imóveis circunvizinhos, nem tampouco o leito da via pública.

Art. 208 - É vedada a instalação de pórticos ou outros dispositivos que impeçam a circulação de veículos de mudança e de bombeiros nas entradas de grandes edificações que aglomerem público, como hospitais, centros comerciais e outros.

Parágrafo Único - As entradas dos terrenos deverão ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e altura mínima de passagem de 4,00m (quatro metros).

Art. 209 - Em caso de demolição de rochas no interior do perímetro urbano, deverá existir total segurança ao entorno, especialmente para os prédios vizinhos, observando-se a legislação vigente.

Art. 210 - Na existência de cortes e/ou aterros junto às divisas do terreno, os lotes das divisas adjacentes deverão ter sua cobertura vegetal recomposta e, para tal fim, serem feitos serviços com replantio, muros de arrimo, contenção de encostas, drenagem e outros.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS ÁGUAS

Art. 211 - Somente será permitida a realização de quaisquer obras junto a cursos d'água e/ou lagoas quando atenderem aos seguintes critérios relacionados aos afastamentos na área não edificável:

I - na existência de galerias ou canalização com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), o afastamento para a edificação da obra deverá ser de 2,00m (dois metros) contando-se das faces externas da galeria.
II - quando a largura da galeria ou canalização for superior a 1,00m (um metro), o afastamento mínimo para a realização da obra deverá ser de 3,00m (três metros) a partir das faces externas da galeria;
III - nos casos de córrego, fundos de vales ou faixa de escoamento de águas pluviais, o afastamento mínimo para a realização da obra deverá ser de 20,00m (vinte metros) da margem do córrego ou do eixo do fundo de vales ou da faixa de escoamento das águas pluviais;
IV - para lagoas e/ou represas, o afastamento mínimo para a realização da obra deverá ser de 50,00m (cinqüenta metros), contando-se da margem definida pelo maior nível do corpo de água.

Art. 212 - Não poderá haver qualquer fechamento de terreno que impossibilite o escoamento das águas nem os serviços de manutenção e limpeza da área não edificável.

SEÇÃO VI

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 213 - Todos os elementos estruturais, paredes e pisos devem oferecer condições de:

I - impermeabilidade;
II - resistência ao fogo;
III - estabilidade da construção;
IV - acessibilidade;

V - bom desempenho térmico e acústico das unidades.

Art. 214 - Os requisitos necessários à garantia das condições mencionadas no capítulo anterior deverão obedecer às normas da ABNT referentes a estruturas, paredes e pisos.

Art. 215 - Os recintos destinados a depósito ou ao preparo de gêneros alimentícios como copas, cozinhas e despensas deverão ter:

I - paredes com altura mínima de 2,00m (dois metros) e revestidas de material liso, resistente, lavável e impermeável;
II - piso com revestimento de material resistente, lavável e impermeável.

SEÇÃO VII
DAS COBERTURAS

Art. 216 - As edificações receberão coberturas de material impermeável, incombustível e resistente à ação de fatores atmosféricos.

Parágrafo Único - Em casos de inexistência de calhas e condutores no telhado, este deverá conter um beiral com a projeção mínima de 0,50m (cinqüenta centímetros), que distará, no mínimo, 0,50m (cinqüenta centímetros) da linha divisória do lote.

Art. 217 - As edificações não poderão receber coberturas que provoquem cargas térmicas, ruídos ou outros similares.

Art. 218 - As edificações situadas no alinhamento deverão ser dotadas de calhas e condutores com a respectiva canalização de água efetuada abaixo do passeio.

Art. 219 - A instalação de abrigos para veículos no afastamento das edificações somente será permitida quando sua cobertura for em telha de fibro-cimento, alumínio ou similar, sobre estrutura metálica ou de madeira.

SEÇÃO VIII
DO CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 220 - Taxa de Ocupação é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

§ 1º - A Taxa de Ocupação máxima para as escolas será de 50% (cinqüenta por cento) e para os hospitais 45% (quarenta e cinco por cento).

Art. 221 - O Índice de Aproveitamento de Terreno é aquele que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida.

§ 1º - Para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento, não serão computados:

I - estacionamentos nas edificações comerciais e residenciais;
II - caixas d'água;
III - compartimentos destinados a depósitos de lixo;
IV - guaritas;
V - zeladorias;
VI - dependências destinadas a depósitos em edificações residenciais.

Parágrafo Único - O Índice de Aproveitamento máximo para as escolas será 1,0 (um).

Art. 222 - Os limites da altura das edificações localizadas no Centro serão fixados em função da largura da via, observando-se o gabarito proposto abaixo:

$H = L + 2R$
onde : H = altura da edificação
R = afastamento frontal (recuo) da edificação em relação à via pública
L = largura total da via pública

Parágrafo Único - Somente será permitida a construção de edificações com, no mínimo, quatro pavimentos, em terrenos que tenham testada mínima de 7,00m (sete metros).

Art. 223 - O índice de afastamento das edificações destinadas ao comércio em geral, localizadas nas vias do centro de comércio e serviços, da feira central e pertencentes às Zonas Especiais de Interesse Urbanístico, deverá ter o mesmo valor adotado predominantemente nas vias em que se localizem.

§ 1º - O índice de afastamento das edificações localizadas nas Zonas Especiais de Preservação deverá ser o mesmo valor adotado predominantemente na área em que se localizem.

Art. 224 - Os afastamentos frontais de novas avenidas e de vias arteriais e coletoras dos projetos urbanísticos deverão ser de 5,00m (cinco metros) e os das demais vias locais deverão ser de 4,00 (quatro metros), a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 225 - Será permitida a construção na área do afastamento frontal às seguintes obras imobiliárias:

I - guaritas com área inferior a 7,00m² (sete metros quadrados);
II - churrasqueiras;
III - brinquedos e equipamentos infantis;

IV - caixas de água enterradas;
V - abrigo para Auto-Caixas Eletrônicos;
VI - piscinas;
VII - bilheterias.

Art. 226 - Para que seja preservado o fluxo predominante dos transportes coletivos, não será permitida a utilização da área do afastamento frontal para estacionamento de veículos nas novas edificações não residenciais.

Art. 227 - Os índices de afastamento frontal mínimos para as edificações não residenciais deverão atender aos seguintes critérios:

I - indústrias de pequeno porte, padarias, mercados, fábricas de doces e congêneres – 5,00m (cinco metros) quando localizados em avenidas, vias arteriais e coletoras;
II - postos de gasolina, serviços automotivos, galpões, templos, hotéis, locais de reunião – 5,00m (cinco metros);
III - creches e escolas maternais – 6,00m (seis metros);
IV - escolas, hospitais, supermercados e ginásios – 10,00m (dez metros);
V - clubes e locais de diversão – 12,00m (doze metros);
VI - laboratórios, clínicas, restaurantes e bares – 5,00m (cinco metros).

§ 1º - Nas edificações citadas no inciso I deste artigo e nas destinadas a galpões, hotéis, templos, laboratórios, clínicas, consultórios, restaurantes e bares, quando localizadas em terrenos de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) para a via secundária.

§ 2º - Nas edificações destinadas a supermercados, hospitais, clínicas com internamentos e escolas, quando localizadas em terrenos de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 6,00m (seis metros) para a via secundária.

Art. 228 - Os afastamentos (recuos) mínimos laterais e de fundo das edificações deverão atender ao seguinte:

I - laterais: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para edificações com altura menor ou igual a 3,00m (três metros). As edificações com altura maior que 3,00m (três metros) atenderão às condições da fórmula proposta abaixo:

$Af(L) = 1,5 + H/10$

Onde: Af(L) = afastamento mínimo lateral
H = altura da edificação (diferença entre a laje superior do último pavimento e a cota do piso do térreo;

II - de fundo: 2,00m (dois metros) para edificações com altura menor ou igual a 3,00m (três metros); as edificações com altura maior que 3,00m (três metros) atenderão às condições da fórmula proposta abaixo:

Af(F) = 2,00 + H/10

Onde: Af(F) = afastamento mínimo de fundo
H = altura da edificação (diferença entre a laje superior do último pavimento e a cota do piso do térreo.

Art. 229 - Quando da existência de vários blocos constituídos independentes numa edificação e que estejam interligados por pisos comuns, a distância entre eles deverá obedecer às fórmulas propostas para afastamentos mínimos laterais e de fundo, citados no artigo anterior.

Art. 230 - Os afastamentos laterais mínimos das edificações em pavimento térreo, situadas nas Zonas Urbanas e Especiais da cidade, com exceção das Zonas de Preservação, são facultativos, desde que não existam aberturas nas respectivas fachadas.

Art. 231 - As edificações com altura inferior ou igual a 12,00m (doze metros), destinadas ao comércio em geral, localizadas nas vias do centro de comércio e serviços e da feira central e pertencentes às Zonas Especiais de Interesse Urbanístico, poderão ter facultados seus afastamentos mínimos, desde que sejam respeitados os critérios de ventilação e iluminação deste Código e nas seguintes condições:

I - nas duas divisas laterais, desde que seja observada a fórmula proposta para afastamento da divisa de fundo, e tenham divisas com edificações não residenciais;
II - numa das divisas laterais e de fundo, desde que seja observada a fórmula proposta para o afastamento lateral para a outra divisa, e tenham divisas com as edificações não residenciais.

Parágrafo Único - Em casos de edifícios residenciais e de hospedagem nas divisas com as edificações citadas no *caput* deste artigo, os seus afastamentos somente poderão ser facultados conforme o estabelecido nos incisos I e II, quando a altura das edificações não residenciais não ultrapassar a 02 (duas) vezes a altura das edificações residenciais e de hospedagem.

Art. 232 - As edificações destinadas ao comércio em geral, com até 3 (três) pavimentos) e localizadas nas vias do centro de comércio e serviços, da feira central e nas vias predominantemente comerciais das demais zonas urbanas, poderão ter facultados seus afastamentos mínimos laterais e de fundos, desde que sejam respeitados os critérios de ventilação e iluminação deste Código e nas seguintes condições:

I - nas duas divisas laterais, desde que obedeçam à formula proposta para o afastamento da divisa de fundo e tenham divisas laterais com edificações não residenciais;

II - numa das divisas laterais e na de fundo, desde que obedeçam à fórmula proposta para o afastamento lateral para outra divisa e tenham divisas com edificações não residenciais;
III - atender ao disposto no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 233 - As edificações não residenciais, com altura inferior ou igual a 9,00m (nove metros) e localizadas nas vias predominantemente comerciais, de serviços e mistas, poderão ter facultados seus afastamentos mínimos, desde que sejam respeitados os critérios de ventilação e iluminação e atendidas as seguintes condições:

I - nas duas divisas laterais, desde que seja observada a fórmula proposta para o afastamento da divisa de fundo e tenham divisas com edificações não residenciais;
II - numa das divisas laterais e na de fundo, desde que seja observada a fórmula proposta para afastamento lateral para outra divisa e tenham divisas com as edificações não residenciais.

Art. 234 - Os índices de afastamentos mínimos, laterais e de fundo, para as edificações citadas abaixo, atenderão aos seguintes critérios:

I - serviços automotivos:

a) para oficinas - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e 2,00m (dois metros) da divisa de fundo;
b) para lavagem em recintos fechados – 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundo.

II - postos de abastecimento – quaisquer aparelhos ou equipamentos – 5,00m (cinco metros), no mínimo, das divisas laterais e de fundo;
III - indústrias de pequeno porte, padarias, fábricas de doces e congêneres – 2,00m (dois metros) para as divisas laterais e de fundo;
IV - supermercados – 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e 6,00m (seis metros) das divisas de fundo;
V - templos – 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundo;
VI - locais de reunião – 2,00m (dois metros) das divisas laterais e 3,00m (três metros) das divisas de fundo;
VII - ginásios, escolas, hospitais e clínicas com internação – 6,00m (seis metros) das divisas laterais e de fundo.

Art. 235 - Os Índices Urbanísticos a serem considerados nas Zonas Especiais de Preservação deverão ter a anuência prévia do órgão encarregado do planejamento no Município.

Art. 236 - A implantação das atividades, segundo o seu o porte, sua natureza e suas afinidades, na Zona Urbana, deverá ser adequada aos usos, regras e padrões de ocupação do solo e dependerá de prévia autorização do órgão

encarregado do planejamento do Município e do órgão encarregado do controle ambiental.

§ 1º - Para se localizarem na Área Urbana, as atividades industriais que não comprometam o meio ambiente com seus resíduos ou quaisquer outras atividades, deverão ser considerados o tipo da via e a predominância do uso das edificações das zonas.

§ 2º - Todas as atividades a serem desenvolvidas na Área Urbana devem ocorrer sem riscos de poluição do ar, da água, do solo, do subsolo nem sonora ou visual.

Art. 237 - As atuais regras e critérios urbanísticos estabelecidos neste Código poderão ser alterados e se adaptarão às que forem criadas em legislação posterior.

SEÇÃO IX
DAS FACHADAS

Art. 238 - Todas as fachadas deverão ser livres e obedecer às disposições deste Código referentes às condições térmicas, luminosas e acústicas.

Art. 239 - As edificações pertencentes às Zonas Especiais de Preservação, somente poderão sofrer alterações nos afastamentos mediante autorização do órgão de proteção competente.

Art. 240 - Somente será permitido projetar sobre os afastamentos jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, com uma profundidade máxima de 0,50m (cinqüenta centímetros).

Art. 241 - Não será permitido projetar sacadas e varandas abertas nos afastamentos frontais, excetuando-se aqueles em que a distância mínima entre a face extrema e o alinhamento do logradouro for de 4,0m (quatro metros).

Art. 242 - Nas fachadas das edificações construídas no alinhamento dos logradouros, serão permitidas saliências no pavimento térreo com até 0,20m (vinte centímetros) de projeção, desde que o passeio no logradouro não possua largura menor que 2,0m (dois metros).

Art. 243 - As fachadas poderão possuir saliências não associadas à área de construção, desde que:

I - sejam em forma de molduras ou elementos arquitetônicos e não façam parte da área de piso;
II - tenham, no máximo, 0,20m (vinte centímetros) de profundidade nas suas projeções.

Parágrafo Único - As saliências para a proteção de aparelhos de ar condicionado poderão ter, no máximo, 0,50m (cinqüenta centímetros) de profundidade, desde que mantenham uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa.

Art. 244 - As edificações construídas no alinhamento dos logradouros poderão, ainda, ter saliências, desde que atendam às seguintes condições:

I - serem construídas em material resistente ao fogo;
II - localizarem-se a uma altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

III - serem instaladas numa altura de, no mínimo, 2,0m (dois metros) em relação ao nível do passeio, quando da existência de janelas com venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes.

SEÇÃO X
DAS MARQUISES

Art. 245 - Serão permitidas as projeções de marquises e de beirais sobre os afastamentos, desde que se enquadrem às condições dos logradouros no que se refere à sinalização, posteamento, trânsito, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, excetuando-se os casos em que seja necessário entendimento prévio com o órgão competente do Município.

Art. 246 - Dar-se-á prioridade a construção de marquises na testada das edificações destinadas a atividades comerciais ou para o trabalho e também nas edificações não residenciais.

Art. 247 - As marquises deverão ser impermeabilizadas e deverão ser construídas em concreto armado ou em material durável e que seja incombustível.

§ 1º - As marquises poderão ter, no máximo, 3,0m (três metros) de profundidade, obedecendo à proporção máxima de 2/3 da largura do passeio, sendo que a sua distância da face extrema ao meio fio deverá ser de, no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros) e sua altura mínima de 3,0m (três metros).

§ 2º - As águas provenientes das chuvas e despejadas nas marquises, deverão ser transportadas ao sistema de drenagem por calhas e dutos.

§ 3º - Sobre as marquises não poderão ser fixados ou colocados quaisquer equipamentos.

§ 4º - As marquises poderão ser substituídas por toldos, nas edificações térreas.

Art. 248 - Nos logradouros onde já existam marquises instaladas, o balanço e a altura de uma delas deverão ser fixados como padrão para aquelas que forem construídas.

Art. 249 - O balanço e a altura de marquises instaladas numa mesma quadra deverão ter uniformidade, com exceção dos logradouros que possuam declives acentuados.

Parágrafo Único - Nos logradouros com declives acentuados, as marquises deverão ser compostas de segmentos horizontais, quando necessário.

Art. 250 - Nas construções das marquises, não será permitido o escoamento das águas pluviais sobre terrenos vizinhos nem sobre o passeio público.

SEÇÃO XI
DOS BALANÇOS

Art. 251 - As construções em balanço somente serão permitidas quando as suas projeções não estiverem dentro do recuo regulamentado e deverão apresentar altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do lote.

Art. 252 - Nas construções dos beirais, não será permitido o escoamento das águas pluviais sobre terrenos vizinhos nem sobre o passeio público.

SEÇÃO XII
DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 253 - Será permitida a construção de jiraus e mezaninos, quando os mesmos não interferirem na iluminação, na ventilação e na segurança das dependências da construção onde forem instalados e dos espaços criados pelos mesmos.

Art. 254 - Os jiraus e mezaninos deverão obedecer às seguintes condições:

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

II - ter área mínima de 1/3 (um terço) da área da dependência em que for construída.

Art. 255 - Os jiraus, quando necessário, deverão ser dotados de aberturas de vãos para a iluminação e a ventilação do espaço criado pelos mesmos.

Art. 256 - Os jiraus e os entrepisos que servirem de passadiços e forem construídos em edificações destinadas a locais de reunião, clubes recreativos e congêneres, com acesso ao público, deverão ser resistentes ao fogo.

Art. 257 - Os mezaninos poderão ser fechados com vidro.

SEÇÃO XIII

DOS TOLDOS E DOS ACESSOS COBERTOS

Art. 258 - Os toldos poderão substituir as marquises e deverão atender às condições abaixo:

I - quando colocados sobre o recuo para jardim ou passeio, não poderão possuir colunas de apoio e nem dispositivos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
II - quando colocados fora do recuo para jardim ou passeio, deverão ter estrutura de metal ou similar e um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas, excetuando-se os casos em que exista muro com altura que ultrapasse a do toldo;
III - obedecer às disposições do artigo 245 deste Código.

Art. 259 - Os acessos cobertos poderão ser instalados nas fachadas frontais, para acesso principal aos hospitais, teatros, clubes, cinemas, hotéis e outros e deverão atender às condições abaixo:

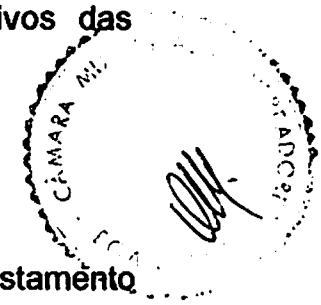
I - possuir largura máxima de 2,0m (dois metros);
II - respeitar passagem livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
III - ter estrutura metálica ou similar;
IV - ter apoio somente no limite do afastamento.

Art. 260 - Os acessos cobertos poderão ainda ser instalados nas fachadas frontais para acesso principal das edificações residenciais, sobre o recuo de jardim, obedecendo aos incisos I,II, e III do artigo anterior.

SEÇÃO XIV
DAS CHAMINÉS

Art. 261 - As chaminés de qualquer tipo nas edificações de uso não residencial deverão ser instaladas de forma a que a fumaça, a fuligem, os odores ou os resíduos expelidos não provoquem incômodos à vizinhança e nem afetem o meio ambiente, devendo ser dotadas de equipamentos que evitem estas incomodidades.

Parágrafo Único - Em qualquer tempo, o órgão competente do Município poderá tomar medidas que modifiquem ou alterem os dispositivos das chaminés, em observância às disposições do *caput* deste artigo.



SEÇÃO XV
DAS GUARITAS

Art. 262 - Admitir-se-á a construção de guaritas na área de afastamento regulamentado das edificações, desde que não haja interferência no acesso e na circulação de pessoas e veículos nem nos espaços reservados à aeração e à insolação das edificações.

Parágrafo Único - Para atender às disposições do *caput* deste artigo, as guaritas deverão ter área medindo entre 7,00m² (sete metros quadrados) e 9,00m² (nove metros quadrados).

Art. 263 - Quando da existência de guarita, não será exigida a construção de dependência para a portaria.

SEÇÃO XVI
DAS PISCINAS

Art. 264 - A construção ou reforma de piscinas, além das disposições deste Código, dependerá de licença do órgão competente do Município.

Art. 265 - As piscinas deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - possuir paredes e fundos revestidos com material impermeável, resistente e liso;
II - ser dotadas internamente de dispositivos com condições de drenar as águas superficiais e com pequena abertura apropriada ao livre escoamento das águas diretamente à rede de esgotos;
III - conter tanque lava-pés;

IV - ter bordas elevadas acima do terreno circundante, para impedir o transbordamento de águas que possam retornar ao interior da piscina;
V - possuir declividade igual ou inferior a 7% (sete por cento), quando da existência de fundo em rampas, não se permitindo mudanças bruscas até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de profundidade.

Art. 266 - As piscinas deverão ter vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, separados por sexo, atendo às seguintes proporções:

I - 01 (um) lavatório e 02 (dois) vasos sanitários ou 01 vaso sanitário e 01 (um) mictório, quando masculino para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área ou fração;
II - 01 (um) chuveiro para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) de área;

Parágrafo Único - As piscinas de uso particular estão isentas das disposições deste artigo.

SEÇÃO XVII
DOS COMPARTIMENTOS

Art. 267 - Os compartimentos, de acordo com a sua utilização, se classificam em:
I - compartimentos de permanência prolongada: quartos, cozinhas, salas, cômodos para lazer, estudo e trabalho;
II - compartimentos de permanência transitória: banheiros, lavabos, despensas, depósitos, circulações e todos aqueles que tenham restrições a seu acesso e uso em tempo reduzido.

Art. 268 - Os critérios adotados para o pé-direito mínimo dos compartimentos de permanência prolongada e transitória serão:

I - para permanência prolongada – 2,70m (dois metros e setenta centímetros), com exceção das cozinhas e hospitais;
II - permanência transitória - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), com exceção dos sanitários.

§ 1º - Nas cozinhas, o pé-direito mínimo deverá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 2º - Quando da existência de varandas com inclinação, a altura mínima do local mais baixo deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 269 - Para fins de dimensionamento, a área útil mínima para os compartimentos de permanência prolongada, excetuando-se as cozinhas e os de permanência transitória, deverá ter 9,00m² (nove metros quadrados), de forma a permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro em qualquer local do seu piso.

§ 1º - As cozinhas deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), de forma a possibilitar a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de diâmetro no espaço de seu piso.

§ 2º - As cozinhas deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) revestidas de material liso, de fácil lavagem, resistente e impermeável.

Art. 270 - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) de forma a permitir a inscrição de um círculo com 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro no espaço de seu piso.

Art. 271 - No caso das edificações destinadas às indústrias e ao comércio em geral, além de seguir as disposições deste Código a altura do pé-direito deverá atender aos critérios abaixo:

I - ter 3,0m (três metros), nos casos em que a área do compartimento estiver entre 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
II - possuir 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), nos casos em que a área do compartimento for superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);
III - apresentar, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros), nos casos em que a área do compartimento for inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 272 - Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros).

Art. 273 - As edificações destinadas a hospitais deverão ter o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), excetuando-se os corredores e sanitários.

Art. 274 - As salas de aula das escolas deverão ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), podendo ser reduzido, a critério do órgão competente, quando da existência de sistema de renovação de ar especial.

Art. 275 - As edificações destinadas a ginásios deverão ter pé-direito mínimo de 6,00m (seis metros).

Art. 276 - As edificações destinadas a mercados e supermercados deverão possuir pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 277 - Todos os depósitos de edificações industriais e que tenham acesso ao público, deverão seguir as normas estabelecidas para edificações comerciais deste Código.

Art. 278 - As edificações dotadas de guichês para a venda de ingressos deverão ser instaladas em locais que não prejudiquem o trânsito de pedestres e de veículos em logradouros públicos.

Art. 279 - Em qualquer caso, para os locais de reunião, não serão computadas as áreas de acesso e circulação, devendo atender aos seguintes requisitos:

I - para pessoas sentadas: 1,0m²/pessoa (um metro quadrado por pessoa);
II - para pessoas em pé: 0,40m²/pessoa (quarenta centímetros quadrados por pessoa)

Art. 280 - Nos estádios e nos ginásios, as gerais, as arquibancadas e congêneres deverão considerar, para fins de dimensionamento, duas pessoas sentadas ou três em pé para cada metro quadrado, sem considerar as áreas de circulação e acessos.

Art. 281 - As zeladorias deverão dispor de áreas destinadas a depósitos e deverão ser dotadas de parte anexa contendo 01 (um) banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

Parágrafo Único - Todas as edificações que possuírem mais de 11 (onze) unidades autônomas deverão ser dotadas de zeladoria que:

I - não poderá ter o seu uso modificado;
II - não poderá ser incorporada ou desmembrada das unidades autônomas
III - não poderá ter comunicação direta com locais e áreas sociais.

SEÇÃO XVIII

DAS CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA

Art. 282 - Em todos os compartimentos das edificações, deverão ser preservadas a iluminação natural e a renovação natural de ar, para que não seja afetado o conforto térmico do recinto.

Art. 283 - O nível de iluminação e a qualidade acústica dos compartimentos deverão ser garantidos através de condições normais de funcionamento.

Art. 284 - Para se evitar o confinamento de ar, deverão ser levadas em consideração as ventilações cruzadas ou o efeito chaminé nos compartimentos.

Art. 285 - Será permitido o uso de ventilação indireta ou a adoção de medidas que mecanicamente facilitem a ventilação em todos os compartimentos de permanência transitória.

Art. 286 - As academias de ginástica e congêneres deverão oferecer condições técnicas que permitam o seu funcionamento de acordo com as necessidades orgânicas dos usuários.

SUBSEÇÃO I

DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 287 - Todos os vãos de iluminação e ventilação instalados nos compartimentos de permanência prolongada e nos banheiros deverão ter abertura para o exterior.

Parágrafo Único - Para os compartimentos citados no *caput* deste artigo, a ventilação e a iluminação poderão ser obtidas através de terraços, varandas e outros similares, observando-se a não ultrapassagem da profundidade coberta de 2,00m (dois metros).

Art. 288 - As dependências que possuírem vãos de iluminação e de ventilação com peitoril a uma altura de 3,0m (três metros) ou superior, deverão ter entradas de ar a uma altura de, no máximo, 0,30m (trinta centímetros) do piso.

Art. 289 - Os compartimentos deverão ter vãos para o exterior, obedecendo ainda às seguintes condições:

I - quando possuírem esquadrias, deverão permitir a renovação do ar de, no mínimo, ½ (um meio) da área mínima estabelecida;
II - a área das aberturas para ventilação não deverá ser menor do que 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados), com exceção daquelas que permitam a ventilação através de dutos, como sanitários, garagens, circulações e depósitos;
III - os sanitários que possuírem apenas um vaso sanitário e lavatório, poderão ter as áreas de aberturas de no mínimo 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados);

IV - atender às proporções por fração da área do piso, para iluminação e ventilação definidas abaixo:

a) dependências principais e cozinhas nas residências - 1/6 (um sexto) da área do piso;
b) salas de clínicas, escolas, creches, hotéis, escritórios, hospitais e outros - 1/6 (um sexto) da área do piso;
c) lojas, galerias e locais de reunião para o público - 1/12 (um doze avos) da área do piso;
d) sanitários, circulações e depósitos – 1/8 (um oitavo) da área do piso;
e) garagens coletivas – 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 290 - Não poderão existir aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes com os lotes contíguos, nem tampouco a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa.

Art. 291 - Os vãos de iluminação para os mercados e supermercados não deverão ser inferiores a 1/5 (um quinto) da área construída e, quando

necessário, a área de iluminação deverá ser utilizada para fins de ventilação permanente.

Art. 292 - Nos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais, a profundidade máxima admissível deverá ser compatível com o alcance da iluminação natural e corresponderá a 2,5 (duas e meia) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo Único - A profundidade admitida para as cozinhas, deverá ser igual a 2,5 (duas e meia) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento, diminuídos 0,80m (oitenta centímetros), que correspondem à altura das bancadas de pias, fogão e mesa.

Art. 293 - As salas de aula das escolas deverão ter abertura de, no mínimo, 1/3 (um terço) de sua área.

Art. 294 - Em casos de edificações distintas localizadas no mesmo terreno, e tratando-se dos compartimentos de permanência prolongada e banheiros , a abertura de vão para iluminação e ventilação seguirá os requisitos do art. 298 deste Código.

Art. 295 - Para os compartimentos de permanência prolongada, a vedação dos vãos de iluminação e ventilação deverá ser prevenida contra a incidência solar externa e ser dotada de ventilação suficiente para a renovação do ar.

Art. 296 - Nas edificações de uso comercial para preparo, manipulação ou armazenamento de gêneros alimentícios, as aberturas externas ou o sistema de exaustão, deverá assegurar a saída dos gases poluentes para não afetar o meio ambiente.

Art. 297 - As edificações que se destinam a indústrias de gêneros alimentícios e materiais químicos deverão dispor de aberturas para iluminação e ventilação com proteção adequada.

SUBSEÇÃO II

DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 298 - Os prismas de iluminação e ventilação poderão ser abertos ou fechados.

§ 1º - Não serão permitidas aberturas de vãos de iluminação e ventilação através de prismas fechados com menos de quatro faces.

§ 2º - Poderão ser definidos como prismas de ventilação aqueles que tiverem, no mínimo, uma de suas faces na divisa do lote com o terreno adjacente,

observando-se sempre as condições de inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de diâmetro no seu interior.

§ 3º - Na existência de quebra-sol ou similar, a superfície iluminante poderá ser acrescida na mesma proporção que a superfície do sombreamento alcançado.

Art. 299 - As aberturas dos vãos de iluminação e de ventilação das dependências para prismas de ventilação e iluminação deverão sempre observar as condições de inscrição de um círculo de 3,00m (três) metros de diâmetro no seu interior.

Art. 300 - Os recuos em planos de fachadas que não estiverem localizados na divisa do terreno, deverão, obrigatoriamente, ter uma profundidade máxima de ½ (um meio) de sua largura aberta, para que sejam considerados prismas de ventilação e iluminação.

Art. 301 - Nas dependências que possuírem iluminação do tipo zenital, as áreas iluminantes no plano da cobertura deverão proporcionar uma iluminação uniforme.

Art. 302 - As circulações, as garagens, os depósitos e os sanitários, com exceção dos de escolas e hospitais, poderão ser ventilados por dutos.

SEÇÃO XIX
DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS

Art. 303 - Os vãos de passagem e portas de uso privativo, com exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e permitir o livre acesso das pessoas portadoras de deficiência.

Art. 304 - Para as atividades de comércio e educação, as portas de acesso aos mesmos deverão ser dimensionadas obedecendo às proporções:

I - áreas de comércio – em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, obedecendo à largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
II - escolas – largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 305 - No caso de industrias, as portas de acesso deverão obedecer o disposto na Consolidação das Leis do Trabalho, obedecendo à largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e serem dimensionadas de acordo com a atividade desenvolvida.

Art. 306 - As portas de acesso e os vãos de entrada das edificações residenciais multifamiliares e superpostas deverão ser independentes para o logradouro público.

Art. 307 - Nas edificações destinadas a locais de reunião, as portas de acesso deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter, no mínimo, uma porta de entrada, instalada independentemente da porta de saída, com largura mínima de 2,0m (dois metros), sendo que a soma das largura de todas as portas eqüivalerá a uma largura total correspondente a 1,0m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas;
II - possuir saídas com comunicação direta com a via pública;
III - as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão ter abertura diretamente sobre o passeio do logradouro público.

SEÇÃO XX
DAS CIRCULAÇÕES

Art. 308 - Para o dimensionamento de corredores, escadas e rampas, deverão ser considerados os seguintes conceitos:

I - uso privativo - os de uso interno.
II - uso comum - os de uso aberto, destinados ao fluxo de circulação às dependências privadas.
III - uso coletivo – os de uso aberto em locais com grande fluxo de pessoas.

SUBSEÇÃO I
DOS CORREDORES

Art. 309 - Conforme a classificação do artigo anterior, as larguras mínimas para os corredores, deverão atender às seguintes dimensões:

I - corredores de uso comum: 0,80m (oitenta centímetros);
II - corredores de uso coletivo: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 310 - Para fins de dimensionamento, os corredores das escolas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), acrescentando-se 0,20m (vinte centímetros) para cada sala de aula.

Art. 311 - Os corredores das edificações para locais de reunião, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - a largura mínima dos corredores, no mesmo nível dos locais de reunião com área máxima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

II - quando a área dos locais de reunião for maior que 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverá haver um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) por metro quadrado excedente na largura da circulação;
III - os corredores ou galerias que tenham a circulação para o uso público, deverão ter uma largura uniforme até o alinhamento do logradouro, igual à soma das portas que dão acesso a eles.

Art. 312 - As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil equivalente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, atendendo às disposições abaixo:

I - para galerias com lojas e locais de venda:

a) quando da existência de compartimentos em apenas um dos lados, a largura mínima deverá ser de 2,00m (dois metros);
b) quando da existência de compartimentos em ambos os lados, a largura mínima deverá ser de 3,0m (três metros);

II - para galerias com salas, escritórios e atividades congêneres:

a) quando da existência de compartimentos em apenas um dos lados, largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

b) quando da existência de compartimentos em ambos os lados, largura mínima de 2,00m (dois metros).

SUBSEÇÃO II
DOS *HALLS*

Art. 313 - As edificações habitacionais multifamiliares, não habitacionais e mistas, quando possuírem mais de 11 (onze) unidades, deverão ter os seus *halls* de acesso dotados de local para portaria ou guaritas no limite do passeio, com caixas receptoras de correspondência postal independentes para cada unidade, observando-se as orientações da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – EBCT.

SUBSEÇÃO III
DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 314 - Todas as rampas e escadas para uso comum ou coletivo deverão garantir acesso de pessoas portadoras de deficiência e deverão atender às seguintes disposições:

I - ser construídas em material incombustível e possuírem o piso de degraus, com revestimento de material antiderrapante;

II - possuir corrimãos instalados entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura, de acordo com os requisitos abaixo:

a) de um só lado - naquelas com largura mínima de 1,00m (um metro);
b) dos dois lados - naquelas com largura maior que 1,00m (um metro);
c) intermediário - nos casos em que a largura for igual ou maior que 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), observando-se a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte) para cada lance.

III - possuir passagem com altura mínima não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
IV - ser dotadas de corrimão contínuo sem interrupção nos patamares;
V - ter degraus com altura compreendida entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros);
VI - ter piso com dimensão mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32m (trinta e dois centímetros);
VII - o patamar com acessibilidade ao pavimento deverá se localizar no mesmo nível da circulação;
VIII - apresentar vãos de iluminação natural e de renovação de ar, observando-se, quando possível, o estabelecido neste Código em relação aos vãos de iluminação e ventilação;
IX - entre diferentes níveis, a seqüência de degraus deverá ser reta e ter patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando tiver mais do que 16 (dezesseis) degraus;
X - não poderão ser instaladas lixeiras ou quaisquer dispositivos como tubulações que possibilitem a propagação de fumaça ou fogo.

Parágrafo Único - Quando de uso coletivo, os corrimãos, se possível, deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) horizontalmente nas duas extremidades.

Art. 315 - As edificações para o trabalho, as especiais e as residenciais multifamiliares não poderão possuir nenhum ponto com distância maior que 35,00m (trinta e cinco metros) da rampa ou escada mais próxima.

Art. 316 - As escadas deverão ser descontínuas a partir do pavimento de saída da edificação, de forma a possibilitar a orientação das pessoas para o exterior.

Art. 317 - Nos casos de escadas não enclausuradas, com largura superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), reconhecidas como monumentos, serão permitidos 02 (dois) corrimãos, excluindo-se as exigências da alínea c, inciso II do art. 314.

Art. 318 - As escadas deverão ter dimensões que atendam aos seguintes requisitos:

I - possuir largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - para os dimensionamentos das larguras, deverá se tomar como parâmetro a maior população usuária do pavimento, a qual determinará as larguras mínimas para os lances correspondentes aos demais pavimentos;

Art. 319 - Para fins de dimensionamento, os degraus deverão ser calculados pela fórmula de Blondell, citada abaixo:

63 cm ≤ (2h + b) ≤ (64 cm)

onde h = altura do piso do degrau (espelho)
b = piso do degrau.

§ 1º - O número de degraus deverá ser calculado pela fórmula:

n = H + e/h

onde: H = Altura do pé-direito;

e = Espessura do piso Superior;
h = Altura do piso (espelho);
n = nº de degraus.

§ 2º - A distância em projeção horizontal entre o primeiro e o último degrau, num só lance, deverá ser calculada pela fórmula:

d = 6b

onde: b = Piso do degrau (largura).

Art. 320 - O lance mínimo permitido será de três degraus e o lance máximo entre dois patamares, consecutivos, não poderá ser superior a 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art. 321 - Os patamares deverão ter largura mínima igual à largura da escada.

Parágrafo Único - Os patamares deverão estar junto às portas e deverão ter, no mínimo, o comprimento igual à largura das folhas dessas portas, observando-se, sempre, a medida mínima de 0,60m (sessenta centímetros) para cada lado.

Art. 322 - As escadas de acesso para os locais de reunião, além das disposições desta seção, deverão atender às seguintes disposições:

I - ter largura mínima de 2,0m (dois metros) para lotação até 200 (duzentas) pessoas, acrescentando-se 1,0m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

II - possuir o lance extremo que se comunica com a saída sempre orientado na direção desta.

Parágrafo Único - As escadas não poderão ser em forma de leque quando utilizadas para saída de emergência.

Art. 323 - As escadas principais e externas das escolas, hospitais e congêneres deverão, ainda, atender às disposições estabelecidas no parágrafo único do artigo anterior.

Parágrafo Único - A largura mínima das escadas principais dos hospitais e congêneres deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e nas das galerias e centros comerciais deverá ser de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros).

Art. 324 - As escadas em forma helicoidal somente serão permitidas quando servirem para acesso a torres, jiraus, casas de máquinas, entrepisos, adegas ou similares.

Art. 325 - A existência de elevador numa edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 326 - O uso de rampas deverá ser obrigatório, nos casos citados abaixo:

I - quando existir elevador para servir de acesso ao saguão do mesmo;
II - em todas as edificações públicas, quando não existir elevador.

Art. 327 - A largura das rampas deverá obedecer aos mesmos critérios estabelecidos para as escadas, com exceção daquelas destinadas às pessoas portadoras de deficiência ambulatória, que deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 328 - As rampas deverão ter continuidade entre patamares ou níveis e não poderão ser interrompidas por degraus.

Art. 329 - Não será permitida a instalação de portas em rampas, que deverão ser instaladas em patamares planos, com largura não inferior aos das folhas, observando-se sempre a medida de 0,60m (sessenta centímetros) para cada lado.

Art. 330 - Será obrigatório o uso de rampas nas entradas e saídas dos estádios, quando for necessário se vencer desníveis.

Parágrafo Único - A largura mínima para as rampas de entrada e saída dos estádios deverá ser calculada na proporção de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) usuários.

SUBSEÇÃO IV
DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 331 - Todas as edificações com mais de quatro pavimentos será obrigatório o uso de escadas ou rampas de proteção contra incêndio, enclausuradas ou externas:

I - atender às disposições do art. 314, incisos I, II (alínea b), III e IX;
II - ter envolvimento de paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou de material que resista ao fogo por um período mínimo de 04 (quatro) horas;
III - possuir comunicação direta com o pavimento, através de porta corta-fogo, leve e com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido da saída;
IV - apresentar lances retos, não sendo permitido degraus e patamares em forma helicoidal;
V - não permitir nenhum dispositivo como caixas de incêndio, bocas coletoras de lixo, porta de compartimentos ou de elevadores e outros, com exceção do ponto de iluminação;
VI - possuir circuitos de iluminação de emergência, alimentados por bateria ou acionamento automático;
VII - ter acesso com visibilidade clara da saída.

Art. 332 - As escadas ou rampas externas destinadas à proteção contra incêndio deverão ser localizadas no exterior do prédio e deverão ter, no mínimo, duas empenas livres e uma faceando a parede da edificação, de modo a:

I - atenderem às disposições do artigo anterior;
II - serem localizadas em espaço que evite a propagação das chamas e fumaças em seu prisma;
III - não ocuparem os recuos mínimos estabelecidos por este Código.

Art. 333 - As escadas enclausuradas deverão ter no seu acesso 01 (uma) antecâmara com porta corta-fogo no mesmo nível dos pavimentos e da caixa da escada e ventilação através de dutos ou janelas externas.

Art. 334 - A abertura para ventilação e iluminação permanentes das escadas enclausuradas deverá ser feita através de duto ou janela, com abertura para o exterior e deverá situar-se junto ao teto, com área mínima de 0,70m² (setenta centímetros quadrados).

§ 1º - Para a ventilação da antecâmara, deverão ser utilizados dutos de ventilação atendendo às condições abaixo:

I - possuir paredes resistentes ao fogo por no mínimo duas horas;
II - ter dimensões mínimas de 1,00 m x 1,00 m;

III - possuir elevação mínima de 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura;
IV - ter, acima da cobertura e em pelo menos duas faces, venezianas para ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) cada;
V - não poderá ser usado para instalação de quaisquer equipamentos ou canalizações.

§ 2º - As caixas das escadas enclausuradas à prova de fumaça deverão ser instaladas em paredes contíguas às da edificação, permitindo a iluminação natural através de tijolos compactos de vidro e deverão atender às seguintes exigências:

I - ter área máxima de 1,00m² (um metro quadrado), quando a parede limitar-se com a antecâmara;

II - ter área máxima de 0,50m² (cinqüenta centímetros quadrados), quando a parede limitar-se com o exterior.

SEÇÃO XXI.

SUBSEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 335 - Todas as instalações hidrossanitárias deverão obedecer, além das normas da ABNT, às regras dos órgãos aos quais compete a prestação do serviço.

Art. 336 - Todas as instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos requisitos abaixo:

I - atender à função a que se destinam e ao volume de usuários, com sanitários separados por sexo e dotados de lavatórios, quando destinados a edificações não residenciais;
II - na existência de rede geral de água no logradouro público, será obrigatória a ligação da rede domiciliar à mesma;
III - quando houver sistema de esgoto sanitário, com rede coletora sem tratamento final, os esgotos das edificações deverão ser conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para depois serem dirigidos à rede de esgoto sanitário existente;
IV - quando houver sistema de esgoto sanitário com rede coletora que tenha tratamento final, os esgotos das edificações deverão ser conduzidos diretamente à rede de esgoto sanitário já existente.
V - somente será permitida a construção de fossas em logradouro público, em casos de projetos especiais de saneamento, executados pelo Município, em áreas especiais de urbanização.

VI - nas edificações deverá ser construído reservatório elevado de água com tampa e bóia em local de fácil acessibilidade.
VII - todos os banheiros de edificações não privadas e suas respectivas instalações de vasos sanitários e lavatórios, deverão possibilitar as condições de acesso aos portadores de deficiência, de acordo com a demanda dos usuários;
VIII - em caso de banheiros de edificações não privadas, com previsão de uso para crianças, as instalações de vasos sanitários e lavatórios deverão possibilitar as condições de acesso desses usuários.

Art. 337 - As lavanderias deverão possuir tanques de lavagem construídos com material impermeável e que tenham certa resistência e facilidade de limpeza.

§ 1º - Os tanques deverão ser dotados de água corrente e de ralo, com ligação à rede de esgoto.

§ 2º - Quando não houver rede de esgoto, não será permitido o escoamento das águas para fossas, devendo as águas serem conduzidas para o sumidouro.

Art. 338 - Nas áreas onde não existir sistema de tratamento dos esgotos sanitários, as edificações deverão dispor de meios que permitam o escoamento final das águas utilizadas, através das seguintes alternativas:

I - fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro;
II - fossa séptica, filtro anaeróbio e ligação à rede de água pluviais, quando existir ;
III - as águas escoadas das pias de cozinha e copas, deverão ser destinadas para uma caixa de gordura, para posterior encaminhamento ao sumidouro.

Art. 339 - Os critérios para instalação de hidrantes deverão obedecer a legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - A qualquer tempo o Poder Público Municipal poderá exigir a instalação de hidrantes conforme as necessidades da área.

Art. 340 - As edificações localizadas acima do nível do logradouro e do distribuidor público e que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos, deverão ser dotadas também de reservatório inferior e de bomba de recalque.

Art. 341 - Os reservatórios deverão ser construídos com materiais resistentes e impermeáveis ou ser dotados de:

I - sistema de canalização específica para limpeza, funcionando mecanicamente por elevação ou gravidade;
II - cobertura que impossibilite contaminações ou poluição provocadas pelo acúmulo de águas;

III - tampas de inspeção, com elevação de, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) acima da sua cobertura ou do piso que o circunda.

Art. 342 - O volume de reserva dos reservatórios deverá ser, no mínimo, igual ao volume do consumo diário.

Art. 343 - As normas de reserva mínima para instalação de proteção contra incêndio, deverão obedecer à legislação do Corpo de Bombeiros.

Art. 344 - As reservas de consumo e a de proteção contra incêndio poderão ser comuns, desde que a reserva do consumo diário seja 02 (duas) vezes superior à reserva de proteção contra incêndio.

Art. 345 - Os reservatórios de consumo deverão ser de concreto armado ou de material similar, com capacidade mínima estabelecida pelos parâmetros abaixo:

I - para edificações residenciais – 200 l/pessoa (duzentos litros por pessoa);
II - para edificações destinadas ao trabalho e edificações especiais como escritórios, consultórios, instituições financeiras, repartições públicas, laboratórios, clínicas sem internação e outros serviços profissionais – 50 l/pessoa (cinqüenta litros por pessoa);
III - para edificações destinadas a outras atividades – em observância às legislações específicas.

Art. 346 - As escadas de marinheiro de acesso ao reservatórios, localizadas a uma altura superior a 5,00m (cinco metros) deverão ser envolvidas por grade de proteção.

Art. 347 - Os índices para determinação da quantidade de instalações hidrossanitárias estão especificados nas respectivas seções e/ou subseções, de acordo com a atividade das edificações.

Art. 348 - As edificações destinadas a consultórios e estúdios de caráter profissional deverão ter sanitários separados por sexo e calculados na proporção de 01 (um) conjunto de vaso, lavatório e mictório, quando masculino, para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 349 - Quando se tratar de edificações destinadas a bares, restaurantes, lanchonetes e similares, as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo e deverão possuir, no mínimo, um conjunto de vaso sanitário e lavatório cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Art. 350 - Os recintos destinados ao preparo, manipulação ou depósito de gêneros alimentícios não deverão ter comunicação com os banheiros.

Art. 351 - Os sanitários deverão ter pé-direito com altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Parágrafo Único - Os sanitários deverão ter o piso e as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), revestidos com material liso, de fácil lavagem, resistente e impermeável.

Art. 352 - As instalações sanitárias deverão possuir dimensões mínimas de acordo com a quantidade de peças que forem instaladas.

Parágrafo Único - Nos casos de existência de vestiários com chuveiros, estes deverão ter área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), excetuando-se as edificações residenciais, hospitalares e congêneres.

SUBSEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 353 - As edificações deverão dispor de instalações elétricas executadas conforme as normas brasileiras e as exigências da concessionária de energia elétrica.

Parágrafo Único - As instalações elétricas destinadas à iluminação deverão atender aos dispositivos abaixo:

I - todos os compartimentos deverão ser dotados de comandos para utilização dos pontos de iluminação;
II - a localização dos pontos de comando citados no inciso anterior, deverá ser próxima ao acesso do compartimento e distar, no máximo, 8,0m (metros) do ponto a ser contemplado;
III - os interruptores, campainhas, tomadas, interfones e quadros de luz deverão ser instalados numa altura entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) do piso do compartimento;
IV - nos locais de uso não privativo, não serão adotadas as medidas citadas nos incisos anteriores.

SUBSEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 354 - Todas as instalações de drenagem de águas pluviais deverão funcionar normalmente, em condições que permitam bom desempenho.

Art. 355 - Todos os terrenos deverão possuir uma parcela destinada à canalização das águas pluviais e dos esgotos vindos dos lotes à montante, conforme as normas do Código Civil.

§ 1º - Nos terrenos em declive, sendo impossível o lançamento das águas pluviais nas vias públicas, será permitido o seu escoamento para os terrenos à jusante.

§ 2º - O proprietário do terreno à jusante, citado no parágrafo anterior, deverá permitir os serviços de canalização das águas, ficando o interessado responsável pela execução dos serviços.

Art. 356 - Nas edificações construídas no alinhamento do lote ou sobre linhas divisórias dos mesmos, as águas deverão ser recolhidas e conduzidas de forma que não sejam lançadas sobre o terreno vizinho ou na via pública.

Art. 357 - Os proprietários de obras em terrenos cujas águas pluviais estejam causando danos às vias públicas, bueiros, galerias, vizinhança e meio ambiente, através de erosão ou infiltração, serão responsabilizados pelo controle e destino das águas.

Art. 358 - A eliminação ou a canalização de redes pluviais e as alterações do curso das águas somente poderão ser autorizadas pelo Município.

Art. 359 - Não serão autorizadas ligações de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

SEÇÃO XXIII

SUBSEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 360 - As instalações de gás deverão obedecer às normas técnicas da empresa concessionária e as do Conselho Nacional de Petróleo.

SUBSEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

Art. 361 - As instalações de aparelhos radiológicos somente serão permitidas nas edificações dotadas de dependências isoladas contra radiações, obedecendo às disposições da legislação federal e estadual específicas e às normas brasileiras.

SUBSEÇÃO III

INSTALAÇÕES PARA ACONDICIONAMENTO DE LIXO

Art. 362 - Todas as edificações em geral deverão dispor de espaços para acondicionamento de lixo, localizados anteriormente à coleta.

Art. 363 - Nas edificações de habitação multifamiliar, os espaços para acondicionamento de lixo servirão para depósito geral e deverão ser localizados no subsolo ou no pavimento que dá acesso à edificação.

§ 1º - As dimensões e demais parâmetros para os espaços citados no *caput* deste artigo deverão atender às necessidades dos usuários, de acordo com a demanda dos mesmos, observando-se sempre os critérios da vigilância sanitária.

§ 2º - Os espaços destinados ao acondicionamento temporário de recipientes de lixo deverão ser construídos em alvenaria e revestidos, na sua parte interior, com material liso, impermeável e resistente às lavagens, devendo ser constituídos de ponto de luz, água e ralos para drenagem, com ligação ao sistema final de esgotos.

Art. 364 - As edificações destinadas a hospitais e congêneres, aeroportos e terminais rodoviários, deverão gerenciar o tratamento dos seus resíduos sólidos, desde a geração até a disposição final, de maneira a atender aos requisitos ambientais e de saúde pública.

Parágrafo Único - Os requisitos ambientais e de saúde pública deverão ser submetidos aos órgãos ambientais e de saúde competentes, observando-se as normas do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 365 - Nas edificações mistas, sendo uma residencial, as instalações para acondicionamento de lixo deverão ficar em locais separados, com exceção das edificações de locais de reunião, garagens comerciais e templos.

Art. 366 - As edificações não residenciais com área superior a 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados) deverão obedecer aos critérios estabelecidos no *caput* do artigo 363, excetuando-se aquelas com legislação específica.

Art. 367 - As edificações destinadas a mercados e supermercados deverão possuir depósitos especiais de lixo, com capacidade adequada de acondicionamento e dotados de iluminação e ventilação.

SUBSEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Art. 368 - A base do aparelho de ar condicionado deverá ser colocada a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 369 - Na existência de central de ar condicionado nas edificações, deverá ser observado o tratamento acústico de acordo com a legislação específica em vigor.

SUBSEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

Art. 370 - As edificações deverão ser dotadas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de conformidade com as disposições das normas brasileiras e da legislação estadual específica do Corpo de Bombeiros.

Art. 371 - O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ter reservatório de água elevado e subterrâneo (ou baixo), acrescido o primeiro de reserva técnica para incêndio;
II - possuir canalização preventiva de ferro, com ramificação para as caixas de incêndio de cada pavimento;
III - ter caixas de incêndio nas dimensões mínimas de 0,70m (setenta centímetros) de altura por 0,50m (cinqüenta centímetros) de largura e 0,25m (vinte e cinco centímetros) de profundidade e porta de vidro de 03mm (três milímetros);
IV - manter a distância máxima de 30,00m (trinta metros) entre os hidrantes.

Art. 372 - Quando for utilizada canalização de chuveiros automáticos do tipo *sprinkler* ou outros sistemas preventivos especiais nas edificações, será obrigatória a construção de prisma vertical para passagem da tubulação de incêndio – *Shaft*.

Art. 373 - O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - dar preferência ao reservatório elevado para o abastecimento da rede;
II - ter reserva técnica mínima para incêndio no próprio reservatório para consumo normal;
III - possuir, externamente, instalações de hidrantes próximas às entradas e, quando afastadas dos prédios, nas vias de acesso, com exceção do hidrante do passeio, que deverá ser instalado junto à via de acesso de viaturas, sobre o passeio e afastado dos prédios.

SUBSEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 374 - As instalações de equipamentos de telecomunicações deverão obedecer às normas do órgão competente do Ministério das Telecomunicações.

SUBSEÇÃO VII
INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 375 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de conformidade com as normas brasileiras, nas seguintes edificações: *shopping centers*, mercados, supermercados, terminais rodoviários, hospitais, escolas, fábricas, quartéis, locais de reunião, como também em torres e chaminés com considerável altura, em depósitos de explosivos ou inflamáveis e em locais que o requeiram.

Parágrafo Único - Toda responsabilidade do projeto e da aplicação dos equipamentos de pára-raios deverá ser do profissional técnico habilitado.

Art. 376 - Em todas as edificações com altura superior a 19,00m (dezenove metros) será obrigatória a instalação de pára-raios.

SUBSEÇÃO VIII
INSTALAÇÕES DE TELEFONIA

Art. 377 - Todas as instalações telefônicas deverão obedecer às normas específicas e vigentes da concessionária do serviço telefônico.

Art. 378 - Todas as edificações deverão dispor de locais adequados para instalação de tubulação telefônica.

SEÇÃO XXIV
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 377 - Os locais para estacionamento de veículos, conforme o seu uso, estão classificados em:

I - Privativo: para uso exclusivo, como garagens de residências unifamiliares e multifamiliares;
II - Coletivo: para uso da população, como estacionamentos de centros comerciais, supermercados, teatros, etc.;
III - Comercial: para uso de veículos com fins lucrativos, como edifícios, garagens ou estacionamentos rotativos e mensais.

Art. 380 - As áreas de estacionamento para uso coletivo deverão atender aos requisitos desta seção e as resoluções do CONTRAN, contidas no artigo 108 e no inciso IV do art. 114, deste Código.

Art. 381 - Estão excluídas da necessidade de local para estacionamento e guarda de veículos as edificações localizadas nos casos abaixo:

I - terrenos que possuam greide com escadaria;
II - terrenos que tenham largura de acesso menor que 3,70 m (três e setenta metros);
III - terrenos com testada igual ou menor que 6,00m (seis metros) e área menor que 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Art. 382 - O acesso de veículos à área do estacionamento fica compreendido ao espaço localizado entre o alinhamento do logradouro e a guia, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - assegurar o livre trânsito de pedestres, dotando a saída de veículos de abertura posicionada de maneira a oferecer boa visibilidade do passeio;
II - as guias que servem de acesso aos veículos apresentarão rebaixamento não superior a 50% (cinqüenta por cento) da extensão da testada do terreno, com exceção das residências dispostas em grupos no sentido horizontal;
III - o rebaixamento das guias poderá ser aumentado, nos seguintes casos:

a) edificações unifamiliares – residência;
b) terreno com testada menor ou igual a 11,00m (onze metros);
c) estacionamento com acesso que necessite de duas faixas para a circulação de veículos.

IV - quando se tratar de acesso para caminhões e ônibus, ou de estacionamento que comporte mais de 100 (cem) veículos, o pavimento da pista de rolamento da via pública prosseguirá até o interior do terreno;
V - na existência de circulação de pedestres e veículos dentro da área de estacionamento, deverá haver, junto à edificação, sinalização compatível com a segurança de pedestres, como faixas de pedestres e/ou sinais específicos para os mesmos;
VI - o acesso entre o perfil da via e os espaços de circulação do estacionamento não poderá apresentar degraus ou desníveis no passeio;
VII - em caso de terrenos de esquina, o acesso será feito a um distância mínima de 6,00m (seis metros) contando a partir do ponto do prolongamento dos alinhamentos das vias públicas, exceto nas edificações residenciais unifamiliares. Esta distância poderá ser alterada a critério do Município conforme as características da via.

Art. 383 - Para cada sentido de tráfego, as faixas de circulação de veículos atenderão os seguintes critérios:

I - para circulação de veículos - largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e altura livre de passagem de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
II - para circulação de caminhões e ônibus - largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e altura livre de passagem de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º - As rampas para veículos nas edificações residênciais unifamiliares deverão possuir declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), podendo ter início no alinhamento.

§ 2º - Nas edificações não residenciais, as rampas deverão apresentar recuo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento das vias para o início e declividades máximas de 20% (vinte por cento) para a circulação de veículos e de 12% (doze por cento) para a circulação de ônibus e caminhões.

§ 3º - Não será permitida declividade superior a 2% (dois por cento) na seção transversal das rampas.

Art. 384 - As áreas de estacionamentos deverão dispor de locais para manobra, de modo a não interferir nos espaços das vias públicas.

Parágrafo Único - As áreas de estacionamento de uso coletivo deverão possuir área de acomodação e manobra para veículos, com capacidade de comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade total.

Art. 385 - As áreas de estacionamento deverão apresentar faixa de acumulação interna junto ao nível da via e da entrada, nos seguintes casos:

I - em estacionamentos de veículos abertos ao público;
II - em edificações não residenciais com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento.

Art. 386 - O órgão de planejamento do Município deverá fornecer parecer de aprovação, através de certificado de uso e ocupação do solo, para as edificações de garagens comerciais ou para atividades geradoras de tráfego.

§ 1º - São consideradas grandes atividades geradoras de tráfego os empreendimentos permanentes ou provisórios que gerem ou atraiam grande número de viagens, citados a seguir:

I - edificações não residenciais com previsão de oferta de vagas igual ou superior a 200 (duzentos);
II - edificações não - residenciais com previsão de ofertar 80 vagas em corredores principais de tráfego.

§ 2º - As atividades geradoras de tráfego causam reflexos ou impactos negativos para:

I - a circulação, quando a quantidade de veículos atraídos é maior do que a capacidade das vias;
II - o estacionamento, quando não há espaço suficiente para vagas de estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

III - o meio ambiente, quando se constata uma situação crítica relacionada com a poluição ambiental.

§ 3º - O projeto de edificação que poderá vir a se tornar um polo atrativo de tráfego, além da área para estacionamento, deverá conter também a indicação das vias de acesso adequadas.

Art. 387 - As atividades geradoras de tráfego deverão apresentar áreas de embarque e desembarque de passageiros, área de estacionamento para táxi e local para carga e descarga.

Art. 388 - A quantidade mínima de vagas destinadas a estacionamento de veículos, deverá ser calculada conforme o tipo da edificação.

Parágrafo Único - Deverão ser excluídas das disposições do *caput* deste artigo as seguintes edificações:

I - residenciais unifamiliares;
II - templos;
III - não residenciais edificadas juntamente com uma de uso residencial e com área não superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art. 389 - As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas, no mínimo, de acordo com a modalidade do veículo, observando-se os locais para manobra e também o ângulo formado pela faixa de acesso e o comprimento da vaga.

Parágrafo Único - Deverão ser reservadas vagas para estacionamento de pessoas portadoras de deficiência física e também para motocicletas, calculadas com os seguintes critérios:

I - para deficientes físicos: um mínimo de 1% (um por cento) da capacidade total das vagas, quando de uso privativo e com mais de 100 (cem) vagas; um mínimo de 3% (três por cento) da capacidade total das vagas, quando de uso coletivo e com mais de 10 (dez) vagas;
II - para motocicletas: um mínimo de 10% (dez por cento) da capacidade total das vagas, quando de uso privativo e um mínimo de 20% (vinte por cento) da capacidade total das vagas, quando de uso coletivo.

Art. 390 - Os estacionamentos descobertos com área superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) deverão ter sistema de drenagem quando seu piso estiver apoiado diretamente no solo.

Art. 391 - As vagas para os veículos nas edificações residenciais de uso multifamiliar poderão ocupar os locais dos recuos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 392 - Todos os estacionamentos que necessitarem de reformas, acréscimos ou modificações deverão obedecer às exigências deste Código.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 393 - Todas as obras do Município serão fiscalizadas por servidores aptos à função que exercem.

Parágrafo Único - O fiscal deverá se identificar junto aos responsáveis pela obra, antes de tomar qualquer medida relacionada com a fiscalização.

SEÇÃO II

DAS INFRAÇÕES

Art. 394 - Qualquer ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código ou outras leis municipais é considerada infração.

§ 1º - O Auto de Infração é justificado, quando houver violação das normas do Código que chegue ao conhecimento da autoridade Municipal, através de denúncias feitas pela fiscalização ou por terceiros.

§ 2º - A denúncia a que se refere o parágrafo anterior poderá ser feita por escrito e nela devem constar o nome e o endereço do denunciante.

§ 3º - Após tomar conhecimento da denúncia, a autoridade competente determinará a verificação dos fatos para, então, tomar as medidas necessárias como: notificação, autuação ou arquivamento da denúncia.

SUBSEÇÃO I
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 395 - Auto de Infração é o instrumento através do qual o órgão competente do Município constata a violação das disposições deste Código.

Art. 396 - No Auto de Infração deverão constar as seguintes informações:

I - endereço da obra ou da edificação;

II - número da inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município;
III - nome do construtor, do técnico responsável e do proprietário;
IV - data da ocorrência;
V - citação da ocorrência da infração;
VI - multa aplicada;
VII - intimação do infrator para que sejam corrigidas as infrações;
VIII - estabelecimento de prazo para a apresentação de defesa;
IX - assinatura do autuante e do autuado, com identificação comprovada.

Art. 397 - A notificação da infração poderá ser feita pessoalmente, por via postal ou por edital.

§ 1º - O infrator deverá assinar o Auto de Infração, o que, no entanto, não implica na sua confissão nem na aceitação dos seus termos.

§ 2º - A não anuência do infrator em assinar o auto não agravará sua pena nem tampouco impedirá o trâmite normal do processo. Neste caso, o fiscal fará a descrição da recusa.

§ 3º - Eventuais incorreções ou omissões no Auto de Infração não o tornam nulo desde que o processo contenha elementos suficientes para a determinação da infração.

SUBSEÇÃO II
DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 398 - Lavrado o Auto de Infração , o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento, para apresentar sua defesa.

Parágrafo Único - A defesa será feita através de uma petição, acompanhada da documentação necessária.

Art. 399 - Não sendo feita a defesa, ou sendo a mesma julgada improcedente, as penalidades serão impostas pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III

DAS PENALIDADES

Art. 400 - As infrações relacionadas aos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

I - multa;
II - embargo;
III - interdição;
IV - demolição.

§ 1º - A aplicação das penalidades não seguirá obrigatoriamente a seqüência acima .

§ 2º - As penalidades são independentes entre si. A aplicação de uma penalidade não interfere na aplicação de outras, quando cabíveis.

§ 3º - Em qualquer caso de penalidade, o infrator não ficará desobrigado da pena a que esteja sujeito.

SUBSEÇÃO I
DAS MULTAS

Art. 401 - Após a notificação da multa, o infrator terá um prazo de 15 (quinze) dias para o seu pagamento, podendo ainda ter um desconto de 30% (trinta por cento) do valor da mesma, se o pagamento for realizado antes daquele prazo .

§ 1º - A multa poderá ser aplicada a qualquer momento, seja no decorrer dos atos administrativos, seja durante os procedimentos normais da construção.

§ 2º - Se a multa não for paga no prazo estabelecido, o seu valor será inscrito na dívida ativa do Município.

§ 3º - Os infratores que estiverem em dívida com o Município não poderão participar de qualquer negociação com o Poder Público, tais como: licitações, contratos, créditos e outros similares.

§ 4º - As reincidências dobrarão o valor da multa progressivamente.

Art. 402 - O valores das multas serão fixados em Reais.

SUBSEÇÃO II
DO EMBARGO DA OBRA

Art. 403 - Em qualquer etapa da realização da obra de construção, reconstrução ou reforma, poderá ser aplicada a penalidade de embargo da obra.

§ 1º - A obra será embargada após a fiscalização constatar, através de vistoria, a infração cometida.

§ 2º - Após embargada a obra e lavrado o Auto de Infração, o responsável pela obra terá um prazo de 10 (dez) dias para apresentar sua defesa.

§ 3º - A suspensão do embargo somente se dará quando as falhas e os erros cometidos forem extintos ou solucionados.

SUBSEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO

Art. 404 - Uma obra ou edificação poderá ser interditada quando infringir qualquer item estabelecido neste Código.

§ 1º - Quando as edificações estiverem em desacordo com os dispositivos deste Código, o órgão competente do Município deverá notificar os infratores para que sejam tomadas as medidas necessárias à sua correção, podendo, se necessário, interditar a habitação ou o uso da edificação por meio do Auto de Interdição.

§ 2º - Na existência de qualquer perigo relacionado à segurança ou à saúde da comunidade e dos trabalhadores, o órgão competente do Município deverá solicitar a desocupação compulsória da edificação.

§ 3º - A suspensão da interdição somente se dará quando as falhas e erros cometidos forem extintos ou solucionados.

Art. 405 - Em qualquer tempo, o Município poderá determinar a vistoria em edificações destinadas ao público como casas de diversão, locais de reunião e outros similares, para averiguar as suas condições relativas à estabilidade, segurança e/ou salubridade.

Parágrafo Único - Na existência de irregularidades, o proprietário será intimado a tomar as medidas cabíveis, conforme as suas condições. Não havendo cumprimento das exigências estabelecidas, o prédio será interditado,

Art. 406 - As obras que não apresentarem o licenciamento serão consideradas clandestinas e serão interditadas pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único - A interdição, no caso acima citado, será suspensa desde que seja regularizada toda a documentação e efetuado o pagamento das multas.

SUBSEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 407 - A demolição de uma obra ocorrerá quando for constatadas as infrações contidas neste Código.

Parágrafo Único - Quando a obra apresentar ameaças imediatas de caráter público, a demolição deverá ser realizada em regime de urgência.

Art. 408 - Em caso de existência de licença para a obra, a demolição dependerá da anulação ou da revogação do licenciamento pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Único - A tramitação citada no *caput* deste artigo irá depender da prévia notificação do responsável pela obra, com direito a defesa dentro de um prazo de 15 (quinze) dias, para que, posteriormente, se possa julgar o ato de demolição da obra.

Art. 409 - As obras que não estiverem de acordo com as disposições deste Código serão consideradas clandestinas e deverão ser demolidas por ordem sumária do órgão competente do Município, em cumprimento a ordem judicial.

Parágrafo Único - A demolição da obra nos casos citados no *caput* deste artigo poderá ser suspensa, desde que seja regularizada toda a situação e efetuado o pagamento das multas.

Art. 410 - Estarão sujeitas à demolição, as obras ou edificações que, por motivos de natureza ambiental ou outros similares, possam provocar riscos aos seus ocupantes ou ao público em geral

Parágrafo Único - Após realizada a vistoria, o órgão competente do Município notificará o responsável pela obra, fixando os prazos para a realização dos serviços de reparos para evitar a demolição imposta.

Art. 411 - O Município poderá efetuar a demolição, ficando as despesas por conta do responsável pela obra , caso não sejam cumpridas as disposições deste Código, referentes à demolição.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 412 - O Município somente poderá licenciar obras e aprovar processos que dependam da apreciação de órgãos das esferas estadual e federal, quando o interessado cumprir com as exigências estabelecidas por aqueles órgãos.

Art. 413 - O poder executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 414 - O acompanhamento do cumprimento do presente Código será efetuado por Comissão designada pelo Prefeito Municipal, especialmente para esse fim.

Art. 415 - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 416 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

EDVAN PEREIRA LEITE
Prefeito