

L E I Nº 4. 6 8 5 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007

Institui o Código de Obras do Município de Jaguarão, parte integrante do Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ).

O Senhor, Prefeito Municipal de Jaguarão.

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JAGUARÃO DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Esta lei estabelece o Código de Obras do Município de Jaguarão, e é parte integrante do Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ).

Art. 2º – Qualquer construção, reforma ou ampliação dentro do Perímetro Urbano, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de Licença para Construção, fornecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, embasado na presente lei.

Parágrafo Único – Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos deste Código.

Art. 3º – As edificações deverão ser regidas por este Código de Obras, respeitando as Diretrizes do Plano Diretor Participativo de Jaguarão - PDPJ.

Art. 4º – Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre loteamentos e zoneamento.

Art. 5º- A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I. Termo de Alinhamento e Nivelamento;
- II. Aprovação do Projeto;
- III. Licenciamento da Construção.

Parágrafo Único – Os atos dos incisos II e III, deste artigo, podem ser requeridos de uma só vez.

Art. 6º - Considera-se obra iniciada quando iniciados os serviços de fundação.

DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

DO TERMO DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 7º - O Termo de Alinhamento e Nivelamento será concedido mediante requerimento, em que constem nome e assinatura do proprietário do imóvel e de profissional habilitado, instruído com:

- I. Croqui de situação e localização do terreno;
- II. Indicação do uso a que se destina a edificação;
- III. Comprovante de pagamento das taxas correspondentes à execução dos serviços.

Parágrafo Único – Nas edificações já existentes, que não obedeçam a esse alinhamento, serão permitidas apenas obras de manutenção do prédio, sendo vetadas as ampliações e/ou reformas sobre a área "non edificandi", em desacordo com o alinhamento.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 8º - O requerimento de aprovação de projeto será firmado pelo proprietário e por profissional habilitado responsável, instruído com:

- I. Termo de Alinhamento e Nivelamento;
- II. Escritura do imóvel devidamente registrada e/ou certidão do registro imobiliário, atualizado;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente preenchida, assinada, legível e quitada;
- IV. Planta de Situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas devidamente cotadas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e sua orientação solar;
- V. Planta de Localização em que conste a distância da edificação em relação às linhas limítrofes do lote, devidamente cotada e sua orientação solar, juntamente com quadro de áreas informando no mínimo: área do terreno (no Registro de Imóveis), área do terreno no local, área construída total final, área de acréscimo (quando cabível), área existente a regularizar (quando cabível), área existente regularizada (quando cabível), área a demolir (quando cabível), área destinada a atividade não residencial (quando cabível), área não edificável (quando cabível), Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, Altura da Edificação, Uso do solo;
- VI. Planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- VII. Planta Baixa dos pavimentos não repetidos e devidamente cotados, em que constem destinação, dimensões e área de cada compartimento, bem como dimensões dos vãos de ventilação e iluminação;
- VIII. Planta de Elevação da fachada, ou fachadas principais;
- IX. Cortes longitudinais e transversais, incluindo o perfil do terreno, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, os quais poderão omitir a representação de pavimentos iguais e deverão apresentar dimensões verticais;

X. Planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

§ 1º - Elaboração do projeto em conformidade com as normas da ABNT.

§ 2º - O município poderá exigir, se for o caso, cálculos de tráfego de elevadores, projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e de instalações telefônicas.

§ 3º - Todos os projetos de edificação, exceto as residências unifamiliares, deverão ser dotados de sistema de prevenção e proteção contra incêndio, conforme Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul e Legislação vigentes.

§ 4º - Para as construções com destinação outra que não seja residencial, o memorial descritivo deverá conter especificações técnicas relativas à iluminação e ventilação artificial, condicionamento de ar, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 5º - Poderá ser exigida a apresentação dos projetos estruturais, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão do projeto.

Art. 9º - Para requerer Aprovação do Projeto e Licença para construção deverão ser apresentados 3 (três) jogos completos de pranchas e memorial descritivo, assinados pelo proprietário do terreno e pelo responsável técnico.

Parágrafo Único - Os responsáveis pelo projeto e pela construção devem ser profissionais devidamente habilitados pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura).

Art. 10 - Os projetos serão apresentados nas seguintes escalas mínimas:

I. 1:50 para as plantas baixas de pavimento (não repetido), de cortes, fachadas e instalações complementares, quando a maior dimensão for inferior a 40m (quarenta metros), ou 1:100, quando superior;

II. 1:250 para a planta de localização e cobertura;

III. 1:500 para a planta de situação;

IV. 1:25 para detalhamento construtivo.

Parágrafo Único - As escalas deverão constar nas pranchas em local visível, o que não dispensará a indicação das cotas.

Art. 11 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas que possibilitem a identificação das partes a conservar, a demolir e a crescer, as quais deverão obedecer as seguintes convenções:

I. Azul - para as partes existentes;

II. Amarelo - para as partes a serem demolidas;

III. Vermelho - para as partes novas.

Parágrafo Único - Toda a reforma ou ampliação deverá obedecer, no que lhe couber, a este código.

Art. 12 - Os projetos serão apreciados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, pelos órgãos competentes da Administração Municipal. Findo este prazo, os esclarecimentos, retificações e complementações que se fizerem necessários serão exigidas de uma só vez, se as exigências não forem atendidas no prazo de 60 (sessenta) dias, o projeto será indeferido.

Parágrafo Único - Os projetos de construção, reconstrução, acréscimo ou reforma, serão examinados, também, sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro.

Art. 13 - A Aprovação do Projeto terá validade por 1 (um) ano, podendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único - Os atos poderão ser revalidados por mais um ano, a requerimento do interessado, o qual se sujeitará às disposições legais e vigentes à data de revalidação.

Art. 14 - Não são admitidas rasuras nos projetos, salvo correção de cotas, em tinta vermelha, com rubrica do profissional responsável e da autoridade municipal competente.

Art. 15 - Os processos relativos à execução de obras, para as quais sejam estabelecidas exigências por outros órgãos ou instituições oficiais estranhos ao Município, só serão examinados depois de autorizados por estes.

Parágrafo Único - Nas construções destinadas a fábrica ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como hospitais e congêneres, é necessária a aprovação prévia pela Secretaria Estadual da Saúde e do Meio-Ambiente.

Art. 16 - Aprovado o projeto, o Município expedirá Alvará de Aprovação de Projeto, mediante pagamento das taxas correspondentes.

DO LICENCIAMENTO E DA CONSTRUÇÃO

Art. 17 - O licenciamento de construção será deferido em requerimento firmado pelo proprietário e por profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, instruído com:

- I. Projeto aprovado, assinado pelo responsável técnico;
- II. Comprovante de pagamento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- III. Projeto das instalações elétricas, aprovado pela Concessionária, se for o caso;
- IV. Projeto de instalações hidrossanitárias, aprovado pela Concessionária, se for o caso;
- V. Projeto de prevenção e proteção contra incêndio aprovado (exceto para residências Unifamiliares);
- VI. Memorial descritivo detalhado da construção.

Parágrafo Único - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos das estruturas em que constem distribuição dos pilares e cargas fixas, desenhos de detalhes, vigas, lajes pilares e fundações, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra;

Art. 18 - O licenciamento de construção terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento.

§ 1º - O decurso do prazo sem início da construção, sujeita o proprietário a novo pedido de licenciamento, o qual só será deferido se o projeto aprovado estiver adequado às disposições legais vigentes à data do novo pedido.

§ 2º - O decurso do prazo, sem conclusão da construção, sujeita o proprietário a pedido de prorrogação, o qual será deferido por igual período.

§ 3º - A revalidação e a prorrogação de licenciamento de construção dependem do pagamento das taxas correspondentes.

§ 4º - O processo será arquivado se, no prazo de 60 (sessenta) dias, não forem atendidas as disposições deste artigo.

Art. 19 - Poderá ser requerida a Aprovação do Projeto independentemente da Licença para Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Parágrafo Único - Após o licenciamento da obra, o projeto só poderá ser modificado com autorização do Município.

DA ACEITAÇÃO DA OBRA – HABITE-SE

Art. 20 - As obras serão consideradas, concluídas quando, obedecido o projeto, tiverem condições de habitabilidade.

Parágrafo Único – Consideram-se condições de habitabilidade, construções em fase de pintura com as instalações elétricas e hidráulicas concluídas.

Art. 21 - Nenhuma edificação será ocupada sem a expedição pelo Município, da respectiva "Carta de Habite-se", após vistoria da Administração Municipal.

Parágrafo Único – A vistoria deverá ser requerida no prazo de 30 (trinta) dias, após a conclusão das obras, pelo proprietário e pelo profissional responsável, juntando:

- I. Projeto aprovado completo;
- II. Carta de entrega dos elevadores, fornecida pela firma instaladora se for o caso;
- III. Outros documentos de órgãos públicos, quando necessários.

Art. 22 - Na vistoria se examinará a correspondência integral da obra com o projeto aprovado, não se expedindo "Habite-se", se tal não ocorrer.

Art. 23 - A "Habite-se" será fornecida no prazo de 15 (quinze) dias do requerimento de vistoria.

Art. 24 - Nas edificações de múltiplas economias se fará vistoria parcial, e se dará "Habite-se" por economia, se requerido, quando, atendidas as exigências legais, ficarem assegurados os acessos e a circulação, em condições regulares, aos pavimentos e economias correspondentes.

Parágrafo Único - Só se fará vistoria parcial e se dará "Habite-se" parcial em edificação constituída de uma só economia, quando, se para fins residenciais, e quando a parte concluída atender às exigências mínimas da lei para a habitação.

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 25 - Quando uma construção ficar paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o proprietário deverá:

I. Fazer o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, com muro dotado de portão de entrada;

II. Remover andaimes e tapumes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III. Tomar as providências necessárias para que não resulte perigo à segurança pública.

Parágrafo Único – Nas construções realizadas no alinhamento do logradouro, um dos vãos frontais será dotado de porta, devendo os demais ser fechados.

DAS OBRAS PARCIAIS

Art. 26 - Não serão autorizadas obras parciais nas edificações que desatendam as disposições desta lei quanto a uso, índice de aproveitamento, taxa de ocupação e limite de altura, salvo:

I. Para adequação da edificação à lei;

II. Para reparos.

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 27 - A licença para demolição será dada, mediante requerimento do responsável técnico e com a seguinte documentação mínima:

I. Planta de Situação;

II. Planta de Localização, indicando a área a demolir;

III. Registro de imóveis atualizado e documentação comprobatória da propriedade.

IV. Nos casos de fachadas apresentar uma foto com o local a ser demolido e seu entorno.

§ 1º – O Pedido de Licença para Demolição será assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário e deverá apresentar o prazo de duração dos trabalhos.

§ 2º - É dispensada de licença a demolição de muros de fechamento com até 3m (três metros) de altura.

§ 3º - No pedido de licença para demolição, deve constar uma justificativa do interessado, que será examinada e deferida ou não, a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras.

DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 28 – As edificações executadas em desacordo com este Código ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 29 - Em qualquer fase, a obra que estiver sem a respectiva Licença de Construção, em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com o presente código, receberá advertência e será dado o prazo de 5 dias úteis para regularização da situação; após isto, caso não haja a regularização, será autuado com multa no valor de 10% (dez por cento) do valor do CUB (Custo unitário Básico da Construção Civil), por mês de não cumprimento da regularização do ilícito.

§ 1º – A multa será elevada ao dobro se no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, após a autuação, não for paralisada a obra ou sanada a irregularidade, e será acrescida de 5% (cinco por cento) do CUB/RS, por dia de não cumprimento das exigências constantes nesta lei.

§ 2º – Se decorridos 10 (dez) dias após a advertência, persistir a desobediência independentemente das multas aplicadas, poderá a Administração Municipal interditar a obra, impedindo desta forma a continuidade da mesma.

Art. 30 – O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 31 – Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- I. A construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação de Projeto e Licença para a construção;
- II. A construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- III. A obra julgada insegura.

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

DA ISENÇÃO DE PROJETO E LICENÇAS

Art. 32 - Independem de apresentação de projeto e não necessitam responsáveis técnicos pela execução ficando contudo sujeitos à concessão de Licença, os seguintes serviços e obras:

- I. Galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico, com até 18m² (dezoito metros quadrados) coberta ou não;
- II. Fontes decorativas;

- III. Estufas e coberturas de tanques de uso doméstico;
- IV. Pintura;
- V. Conserto de pavimentação de passeio;
- VI. Rebaixamento de meio-fio;
- VII. Construção de muro nos alinhamentos do logradouro (lateral e fundos), com altura máxima de 2m (dois metros);
- VIII. Reparos no revestimento de edificações;
- IX. Reparos internos e substituição de aberturas;
- X. Serviços de remendos e substituição de revestimento de muros;
- XI. Impermeabilização de terraços;
- XII. Substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral;
- XIII. Construções de calçadas no interior dos terrenos edificados;
- XIV. Galpões para obra, desde que aprovados o projeto para o local.

Art. 33 - Independem de apresentação de projeto, mas estão sujeitas à licenciamento as construções na Área Rural, quando em madeira, com até 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída e desde que esteja localizado a mais de 50m (cinquenta metros) do alinhamento das estradas e não contrariarem as exigências de habitabilidade e higiene.

DOS ELEMENTOS PARA A CONSTRUÇÃO DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 34 - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executar obras de construção, reforma e demolição. A execução deve ser no início dos trabalhos sendo tapumes provisórios em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, acompanhando o andamento da construção, reforma ou demolição.

§ 1º - Excetua-se dessa exigência a construção de muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

§ 2º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão distar até 50 cm (cinquenta centímetros) do meio fio, sobre o passeio.

§ 3º – Deverá ser prevista a circulação para pedestres, com largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros), a ser complementada com passarela.

Art. 35 - Será permitido 48 (quarenta e oito) horas para ocupação de parte da via pública, o equivalente a área de estacionamento frontal ao terreno, com materiais de construção ou entulho, desde que não impeça o livre escoamento das águas pluviais, resguardando a circulação de pedestres.

Parágrafo Único – Não será permitido em hipótese alguma a colocação de entulhos nos canteiros públicos.

Art. 36 - Os andaimes e jaús deverão satisfazer às seguintes condições:
I. Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
II. Assegurar proteção ao trânsito sob eles e impedir a queda de matérias;
III. Promover efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos urbanos, sem prejuízos de seu funcionamento.

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO DAS FUNDAÇÕES

Art. 37 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo Único – As fundações não poderão invadir o leito da via pública nem os lotes vizinhos.

DAS PAREDES

Art. 38 - As paredes das edificações serão sempre revestidas com material adequado ao uso ou atividades a que se destinar o compartimento.

Art. 39 - As paredes de alvenaria de tijolos, das edificações sem estrutura, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I. 0,25m (vinte cinco centímetros), para as paredes externas;
- II. 0,15m (quinze centímetros), para as paredes internas;
- III. 0,10m (dez centímetros), para as paredes de simples vedação, sem função estática;

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo, serão também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço;

Art. 40 - As paredes de alvenaria de tijolo, em edificações com estrutura metálica ou concreto armado, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros), salvo as de armário embutidos, estantes e as que constituírem divisões internas de compartimentos sanitários, que poderão ter a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 41 - As paredes de alvenaria de tijolo, que constituírem divisas entre economias distintas, em caso de meação, deverão ter a espessura mínima de 0,25m (vinte cinco centímetros).

Art. 42 - As espessuras mínimas de paredes, constantes dos artigos anteriores, poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, estabilidade, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 43 – Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de contra piso convenientemente impermeabilizada.

Art. 44 – Os entre pisos devem ser de material resistente, incombustível e não absorvente.

Parágrafo Único – Apenas nas edificações destinadas à habitação uni familiar, será tolerado entre piso de madeira.

DAS FACHADAS

Art. 45 – É livre a composição das fachadas, excetuando-se as situadas em zonas consideradas de valor histórico ou cultural, devendo, nesses casos, serem ouvidas as autoridades responsáveis.

Art. 46 - Quando construídas no alinhamento, as fachadas não poderão apresentar saliências com mais de 0,10 m (dez centímetros) até a altura de 2m (dois metros) acima do nível do passeio.

Parágrafo Único - Quando o passeio tiver menos de 2m (dois metros) de largura, nenhuma saliência será admitida a altura menor de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) do nível do passeio.

Art. 47 - Nas fachadas construídas no alinhamento, ou nas que ficarem afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, as construções em balanço ou que formem saliência terão altura mínima de 3m em relação ao nível do passeio, quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro:

I. O balanço não excederá ao máximo de 1/15 da largura do logradouro: deverá obedecer ao afastamento mínimo de 50 cm (cinquenta centímetros), em relação ao meio fio.

II. Nas edificações sujeitas ao recuo obrigatório de alinhamento, a largura do logradouro para o cálculo do balanço, será acrescida dos recuos;

III. Nos logradouros cuja largura for inferior a 12m (doze metros), não será permitida a construção em balanço;

IV. Quando as edificações apresentarem face voltada para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente para efeitos do presente artigo.

Art. 48 - Quando no pavimento térreo, houver janelas providas de venezianas, gelsias de projetar ou gradessalientes, estas deverão estar 2m (dois metros), no mínimo, acima do nível do passeio.

Art. 49 – As fachadas em que forem apresentar novo aparato publicitário estarão sujeitas à aprovação da Secretaria Municipal competente.

Art. 50- São admitidos beirais sobre o logradouro público, excetuando-se os terrenos situados na ZRC e na ZPHAT, respeitadas as limitações da presente lei, em projeção não superior a 0,60m (sessenta centímetros), havendo necessidade de calha coletora situada na extremidade do beiral.

DAS MARQUISES, BALANÇOS E TOLDOS

Art. 51 – Será proibido o uso de marquises no centro e em fachadas históricas, ou seja, na ZRC e ZPHAT.

Art. 52 – A construção de marquises nas fachadas das edificações, está sujeita à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras.

Art. 53 – A construção de marquises nas fachadas das edificações, situadas no alinhamento obedecerá as seguintes condições:

I. Afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

II. Altura mínima de 3,00m (três metros) acima do passeio;

III. Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública nem ocultarem placas de nomenclatura ou outros de identificação oficial dos logradouros;

IV. Serem construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo.

V. Tenham todos os seus elementos situados sobre a marquise dimensão máxima de 0,80m, (oitenta centímetros) no sentido vertical,

VI. Sejam providas de dispositivo que impeçam a queda das águas sobre o passeio;

VII. Sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Art. 54 – A colocação de toldos nas fachadas das edificações, situadas no alinhamento obedecerá as seguintes condições:

I. Afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

II. Altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) acima do passeio;

III. Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública nem ocultarem placas de nomenclatura ou outros de identificação oficial dos logradouros;

DAS COBERTURAS E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 55 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I. A perfeita impermeabilização.
- II. O isolamento térmico.

Art. 56 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote.

§ 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o perfeito escoamento das águas pluviais.

§ 2º - Será incentivada a construção de cisternas para a reutilização das águas pluviais.

§ 3º - O escoamento das águas servidas e pluviais poderão ser esgotadas, através dos lotes vizinhos, somente se for esta a única opção, em conformidade com o artigo nº 1286, do Código Civil Brasileiro.

DOS TERRENOS, MUROS E PASSEIOS

Art. 57 – Não poderão ser aprovados projetos em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundação.

Art. 58 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

- I. Úmido e pantanoso;
- II. Revestido de húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 59 – Os cursos d'água não poderão ser alterados nem canalizados sem prévio consentimento da Administração Municipal.

Art. 60 – Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo, para isto, a Administração Municipal determinar as obras necessárias.

Art. 61 – Os terrenos não edificados, situados em logradouros providos de pavimentação, serão, obrigatoriamente, fechados por meio de muros ou telas, nas respectivas testadas e ter seu passeio em perfeitas condições para utilização de pedestres.

Parágrafo Único – O proprietário, usufrutuário ou nu proprietário, fiduciário ou fideicomissário de um terreno não edificado que, uma vez notificado para promover a confecção do muro, de acordo com o artigo acima, não proceder a edificação do mesmo, no prazo de 30 (trinta) dias, será passível de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CUB/RS (Custo Unitário Básico da Construção Civil), mensal. Decorridos 30 (trinta) dias após a 1º notificação persistindo a situação anterior, será lançada nova notificação e, não havendo iniciado a construção 15 (quinze) dias após a 2º notificação, será lançada multa no valor de 1 (um) CUB/RS. Finalmente será feita a ultima notificação, com prazo de 60 (sessenta) dias após a 1º notificação, e havendo recusa de iniciar a obra nos 15(quinze) dias seguintes, será lançada multa no valor de 2 (dois) CUB/RS. As multas não serão cobradas cumulativamente, mas apenas o valor específico de cada notificação.

Art. 62 – Os muros que subdividem uma área de ventilação não poderão ultrapassar a altura de 2,00m (dois metros), a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Art. 63 - Todos os projetos submetidos à aprovação junto ao município deverão ser analisados em conjunto com os passeios públicos ou de uso comum.

Art. 64 - Os passeios de que trata a presente seção devem ter superfície regular, firme, estável, e antiderrapante. Devem ser contínuos, sem mudanças abruptas de nível ou inclinações que dificultem a circulação, devem apresentar inclinação transversal da superfície entre 1% (um por cento) e 2% (dois por cento), em direção ao sistema de captação de águas pluviais.

Art. 65 - Em nenhuma hipótese será tolerada a inclusão de degraus ou desníveis na interligação de passeios contíguos; qualquer situação de diferença de nível deverá ser equalizada com o uso de rampas, nos termos da presente lei.

DAS PORTAS

Art. 66 – Os compartimentos das edificações residenciais devem ter portas com dimensões adequadas ao uso e finalidade a que se destinem e com as seguintes características mínimas:

I. As larguras de :

- a) Porta principal de acesso, servido a apenas 1 (uma) economia – 0,80m (oitenta centímetros);
- b) Porta principal de acesso, servido a mais de 1 (uma) economia – 1,00m (um metro);
- c) Porta de acesso a qualquer compartimento de utilização prolongada, como dormitórios, salas, cozinhas e escritórios – 0,80m (oitenta centímetros);
- d) Portas de serviço – 0,70m (setenta centímetros);
- e) Portas do acesso a banheiros e outros compartimentos de utilização transitória – 0,60m (sessenta centímetros);
- f) Portão de garagem – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

II. A altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

III. As portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

IV. As portas de entrada de edificações históricas deverão ser mantidas, suas características, não sendo permitido alterações sem aprovação técnica.

Parágrafo Único – As edificações de utilização não residencial deverão obedecer a Lei NBR (Norma Brasileira) nº 9050, ou norma sucedânea.

DAS ESCADAS

Art. 67 - As escadas terão passagem com altura mínima não inferior a 2m (dois metros).

§ 1º - Terão largura mínima de 1,00m (um metro), quando em edificações unifamiliares e, de 1,20 (um metro e vinte centímetros), nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador.

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

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

Art. 68 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde h é a altura do degrau e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

I. Nos edifícios sem elevador: altura máxima de 0,18m (18 centímetros) e largura mínima de 0,27m (27 centímetros);

II. Nos edifícios com elevador: com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte cinco centímetros).

Art. 69 - Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus se fará no meio destes quando sua extensão for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior, quando de maior extensão.

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

Art. 70 - As escadas deverão ter balaustradas ou corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros).

Art. 71 - As escadas deverão ter patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus for superior a 16 (dezesesseis).

Art. 72 - As escadas que atendam mais de 2 (dois) pavimentos serão resistentes e incombustíveis.

§ 1º - Escada de ferro não é considerada incombustível.

§ 2º - As escadas em prédio de uso residencial unifamiliar poderão ser construídas de madeira.

DAS RAMPAS

Art. 73 - Todo o prédio de uso público, estabelecimento de ensino ou de saúde que não for dotado de elevador, deverá ter rampa no acesso aos diferentes compartimentos, destinadas ao uso de pedestres.

Art. 74 –As rampas para acessos de veículos deverão estar totalmente no interior dos lotes.

Art. 75 – As rampas para pedestres devem atender as seguintes condições:

- I. Serem construídas de material resistente e incombustível;
- II. Terem passagem livre, com altura não inferior a 2,00m (dois metros);
- III. Terem largura livre mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo o mínimo admissível 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Terem inclinação no máximo de 8,33% e prever patamares a cada 50m (cinqüenta metros) de percurso, nas reformas será admitido, quando necessário, uma inclinação de até 12,5%;
- V. Terem guarda-corpo ou corrimão com a altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);
- VI. Terem o piso revestido com material antiderrapante.
- VII. Atender as exigências da norma de acessibilidade NBR9050 e demais legislações pertinentes.

DOS ELEVADORES

Art. 76 – Toda a edificação, com mais de quatro pavimentos ou altura superior a 11,00m (onze metros) destinados a habitações múltiplas em geral, e nas de natureza comercial, industrial, recreativa ou de uso misto, deverão ter, pelo menos, 1 (um) elevador.

Art. 77 – As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 78 – Em edificações com a utilização mista, deverão existir elevadores exclusivos para a parte residencial.

Art. 79 – Os elevadores deverão ter seus carros, sua aparelhagem de movimentação e segurança e sua instalação, de acordo com as normas em vigor na ABNT (Associação Brasileira das Normas Técnicas).

DAS CHAMINÉS

Art. 80 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas ou equipadas de maneira que o fumo, a fuligem, os odores e os resíduos que possam expelir não causem incômodo aos vizinhos e transeuntes, ou então deverão ser dotados de aparelhos que evitem tais inconvenientes.

Parágrafo Único - Nos casos de chaminés de estabelecimentos industriais ou similares, sua altura deverá ser, no mínimo, 5,00m (cinco metros) mais alta do que os telhados existentes num raio de 50,00m (cinqüenta metros).

DOS ALINHAMENTOS E RECUOS DE AJARDINAMENTO

Art. 81 – Para fins da presente lei, adota-se as seguintes definições:

I. Recuo de Ajardinamento – A distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento com a via pública e as demais divisas dos terrenos lindeiros.

II. Altura – À distância do piso do primeiro pavimento, ao forro do último pavimento.

Art. 82 – Será exigido nas novas construções, recuo de ajardinamento em conformidade com o artigo 26, da Lei de Uso e da Ocupação do Solo, Lei 4.683 de 19 de dezembro de 2007.

Parágrafo Único – O afastamento exigido para a zona industrial pode ser utilizado como pátio de manobras, quando suficiente para tal fim.

DOS COMPARTIMENTOS DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 83 - Para efeitos da presente lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas por denominação em planta, também, por sua finalidade lógica decorrente da disposição no projeto.

Art. 84 - Os compartimentos são classificados em:

- I. De permanência prolongada noturna;
- II. De permanência prolongada diurna;
- III. De utilização transitória;
- IV. De utilização especial.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada noturna: dormitórios.

§ 2º - São compartimentos de permanência prolongada diurna: salas de jantares, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, salas e gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e comedores.

§ 3º - São compartimentos de utilização transitória: os vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escadas, sanitários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.

§ 4º - São compartimentos de uso especial aqueles que, por sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

DAS CONDIÇÕES A QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 85 - Os compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna, deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória, poderão ser ventilados e iluminados por áreas secundárias.

Art. 86 - Os compartimentos de permanência prolongada noturna, terão:

- I. Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II. A área mínima de 9m² (nove metros quadrados) para o único ou principal dormitório, e de 7m² (sete metros quadrados) para os demais;
- III. Forma que permita inscrição de círculo com diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no principal ou único dormitório, e de 2m (dois metros) nos demais;
- IV. Área mínima de 6m² (seis metros quadrados) quando se destinarem o dormitório de empregada desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua disposição no projeto não deixe dúvidas quanto à sua utilização.

Art. 87 - Para efeitos do cálculo da área do dormitório será computada até o máximo de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) a área de armário embutido.

Art. 88 - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 89 - Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as exigências consoantes sua utilização e, especificamente, o seguinte:

- I. As salas de estar, de jantar e visitas, terão:
 - a) Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
 - b) Área mínima de 9m² (nove metros quadrados);
 - c) Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em qualquer local do piso.
- II. As salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalho, terão:
 - a) Área mínima de 8m² (oito metros quadrados);
 - b) Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
 - c) Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 90 - Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedores, deverão atender o seguinte:

- I. As cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico, terão:
 - a) Área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
 - b) Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
 - c) Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
 - d) Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e durável;
 - e) Paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo com material liso, lavável, impermeável e durável.
- II. Os comedores (admissíveis somente quando houver salas de jantar ou estar), terão:

- a) Área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
- b) Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- c) Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

III. Os vestiários terão:

- a) Área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
- b) Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitórios e dele dependentes quanto ao acesso, ventilação e iluminação, devendo as aberturas do dormitório serem calculadas neste caso, incluindo a área dos vestiários;
- c) Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).

IV. Os sanitários terão:

- a) Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) Paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10m (dois metros e dez centímetros), quando num mesmo compartimento for instalado mais de um vaso sanitário;
- c) Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e durável;
- d) Paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) Ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, podendo ser feito através do poço;
- f) Incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas;
- g) Dimensões tais que permitam às banheiras, quando existirem, dispor de uma área livre num dos seus lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro; aos boxes, quando existirem, uma área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados); disposição dos aparelhos que garantam uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros); os lavatórios, vasos e bidês observar um afastamento mínimo entre si de 0,15m (quinze centímetros) e um afastamento mínimo das paredes de 0,20m (vinte centímetros), consideradas as medidas de 0,55 x 0,40m para lavatórios e 0,40x0,60m para vasos e bidês.

V. Os vestíbulos, halls e passagens terão:

- a) Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) Largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

VI. Os corredores terão:

- a) Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) Largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- c) Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando comuns a mais de uma economia;
- d) Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando constituírem entrada de edifícios residenciais e comerciais, com até 04 (quatro) pavimentos;
- e) Largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando constituírem entrada de edifícios residenciais e comerciais com mais de 04 (quatro) pavimentos;

f) Quando de mais de 15m (quinze metros) de extensão, ventilação que poderá ser por processo mecânico ou poço, para cada trecho de 15m (quinze metros) ou fração.

VII. Os halls de elevadores terão:

a) Distância mínima entre a parede da porta do elevador e a parede fronteira de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em edifícios residenciais, e de 2m (dois metros) nos demais.

b) Acesso à escada, inclusive de serviço.

Art. 91 - A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências desta lei, tendo em vista sua função.

Art. 92 - A subdivisão de compartimentos, por meio de tabiques, será permitida quando estes:

I- Não impedirem a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes;

II- Não tiverem altura maior que 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único – A colocação de tabiques de madeira ou material equivalente, só será permitida quando os compartimentos resultantes não se destinarem à utilização para a qual seja exigível impermeabilização das paredes.

Art. 93 - Os compartimentos formados por tabiques e destinados a consultórios ou escritórios poderão não possuir ventilação e iluminação direta, desde que, a juízo do departamento competente, exista suficiente ventilação e iluminação no compartimento a subdividir e nos resultantes da subdivisão.

Art. 94 - A colocação de tabiques será requerida com os seguintes esclarecimentos:

I. Natureza do compartimento a subdividir;

II. Espécie da atividade instalada no mesmo compartimento, ou sua utilização;

III. Destino expresso dos compartimentos resultantes da subdivisão.

Parágrafo Único – O requerimento deverá ser acompanhado de plantas e cortes, indicando o compartimento a subdividir, os compartimentos resultantes da subdivisão e os vãos de iluminação existentes, e todos os que serão abertos.

DOS PORÕES E SÓTÃOS

Art.95 – Nos porões, qualquer que seja a sua utilidade, serão observadas as seguintes disposições:

I. Deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e, sempre que possível, diametralmente opostas.

II. Todos os compartimentos terão comunicação entre si com aberturas que garantam a ventilação.

Art.96 – Os compartimentos situados nos sótãos, que tenham pé-direito médio de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) poderão ser destinados à permanência prolongada diurna ou noturna, desde que tenham, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados), que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e que não tenham, em nenhum local, pé-direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

DAS ÁREAS E VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 97 – As áreas descobertas através das quais se efetuar a iluminação e a ventilação de compartimentos deverão obedecer ao seguinte:

I. Ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

II. Permitir, em todos os pavimentos servidos pela área, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

— $D = H + 1$ (H = distância em metros do piso ao forro).

15

Art. 98 – Quando a área servir apenas para compartimentos sanitários, escadas e corredores, deverá obedecer ao seguinte:

I. Ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);

II. Permitir em todos os pavimentos servidos pela área, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$D = H + 1$

15

Art. 99 – As áreas de ventilação, além das exigências para seu dimensionamento, devem satisfazer as seguintes condições:

I. Serem dotadas de acesso que permita a sua limpeza.

II. Terem as paredes revestidas.

III. Terem piso revestido com material resistente e impermeável, excluindo-se, dessa exigência, os pátios e jardins.

IV. Terem ralo ou caixa coletora de águas pluviais, ligadas à rede de esgoto pluvial, quando houver.

Art. 100 - Salvo os casos expressos, todo o compartimento, seja qual for sua destinação, terá aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições desta lei.

§ 1º - As aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50%(cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º - As disposições destas normas poderão sofrer alterações em compartimentos de edificações especiais, como galerias de arte, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais e outros onde podem ser substituídos por processos mecânicos de iluminação e renovação de ar.

Art. 101 - O total da superfície dos vãos das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I. 1/7 (um sétimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada noturna, tais como: dormitórios;

II. 1/9 (um nono) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna, tais como: salas, escritórios, cozinhas, copas, lavanderias e despensas;

III. 1/12 (um doze) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória, tais como: banheiros e demais compartimentos de iluminação transitória.

Art. 102 - Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por expressa disposição legal, se possa efetuar através de poço, poderão ser ventiladas por dutos formados por rebaixo de laje, ou dutos verticais, com o comprimento máximo de 3m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3m (três metros) for excedido, será obrigatório o uso de processo mecânico de eficiência devidamente comprovada, mediante especificações técnicas, e memorial descritivo da aparelhagem.

Art. 103 - O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º - Será permitida a ventilação das escadas através de poços de ventilação, ou por lajes rebaixadas.

§ 2º - Será tolerada a ventilação das escadas, no pavimento térreo, através do corredor de entrada.

Art. 104 - É vedado vãos de ventilação e iluminação para lotes vizinhos.

DOS JIRAUS OU GALERIAS INTERNAS

Art. 105 - É permitida a construção de jiraus ou galerias em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4m (quatro metros), desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde esta construção for executada.

Art. 106 - Os jiraus e galerias deverão ser construídos de maneira a atenderem as seguintes condições:

I. Permitir a passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II. Ter parapeito;

III. Ter escada fixa de acesso;

§ 1º - Quando os jiraus ou galerias forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis, bem como rampas.

§ 2º - Não será concedida licença para construção de jiraus ou galerias sem que sejam apresentadas, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, planta detalhada do compartimento onde estes devem ser construídos, acompanhadas de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 107 - Não será permitida a construção de jiraus ou galerias que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 108 - - Serão tolerados jiraus ou galerias que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento em que forem instalados, até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento) quando obedecidas as seguintes condições:

I. Deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 3m (três metros);

II. Tiverem pé direito de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES DA HABITAÇÃO POPULAR

Art.109 – Consideram-se habitações populares aquelas que apresentam características especiais por se destinarem à população de baixo poder aquisitivo.

Art.110 – A execução de habitações populares é de competência do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos federais, estaduais, ou em cooperativas habitacionais, desde que vinculados a um programa de habitações populares.

Art.111 - “Casa Popular” se diz da economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas por dormitórios, sala, cozinha e banheiro. Esta por sua vez, apresenta um único pavimento e uma só economia; e “apartamento popular” a habitação popular integrante do prédio de habitação múltipla.

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art.112 - Aplicam-se às edificações com estrutura de madeira as disposições desta lei, com o que mais se dispõe nesta seção.

Art.113 - As edificações com estrutura de madeira não poderão:

- I. Ter mais de dois pavimentos;
- II. Ter pé direito inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- III. Nas edificações de madeira, construídas em terreno acidentado, o embasamento de alvenaria só poderá ser ocupado como dependência da própria edificação.

Art.114- As paredes de madeira, ainda que não tenham estrutura do mesmo material, deverão manter os seguintes afastamentos mínimos:

- I. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento, onde não houver recuo obrigatório para ajardinamento e das laterais do lote;
- II. 3,00m (três metros) de qualquer outra edificação em madeira, no mesmo lote.

Art.115- O piso do primeiro pavimento , quando constituído por assoalho de madeira, deverá ser constituído sobre pilares ou embasamento de alvenaria, a uma altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros) acima do nível do terreno.

Art.116- Serão admitidos, independentemente do zoneamento de uso, galpões de madeira com área máxima de 6m² (seis metros quadrados), quando destinados a depósito e guarda de utensílios domésticos.

Art.117- Não serão permitidas construções de madeira na ZPHAT (Zona de Preservação Histórico Arquitetônica).

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Art.118 – As habitações coletivas serão executadas com material incombustível.

Art.119– Os prédios de habitação coletiva, além de atender às demais disposições do código, devem dispor de:

I. Área coberta ou descoberta para recreação, na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 6,00m²

(seis metros quadrados) da área destinada a dormitórios, inclusive os de serviço.

II. Moradia para zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesesseis) apartamentos.

III. Caixa receptora para correspondência, de acordo com as normas da ECT.

IV. Prever acesso aos deficientes, quanto ao uso de rampas.

DOS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art.120- As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições desta lei que lhes forem aplicáveis deverão ter:

I. No pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBTC), e quadro indicador dos residentes;

II. Um depósito, um banheiro e dependência destinada a zelador, em edifícios que apresentem 16 (dezesesseis) ou mais unidades.

III. Reservatório de acordo com as exigências da concessionária.

IV. Hidrômetro individual.

V. Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VI. Garagens ou locais de estacionamento, de uso exclusivo das economias, com, no mínimo, 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) apartamentos.

VII. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados).

Art.121- Em prédios de apartamentos só poderão existir conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados a comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando possuírem acesso do logradouro público e circulação independentes.

DOS PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art.122- As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I. No pavimento térreo, caixa receptora de correspondência dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBCT), e quadro indicador das salas;

II. No hall de entrada, local destinado à instalação de portaria, quando o edifício contar mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

- III. O pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV. Em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório para cada grupo de 10 (dez) pessoas;
- V. Prever acesso aos portadores de deficiência, quanto ao uso de rampas.

Art.123- Os conjuntos deverão ter, no mínimo, área de 20m² (vinte metros quadrados). Quando se tratar de salas isoladas, estas deverão ter a área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados).

Parágrafo Único - Será exigido apenas um sanitário, naqueles conjuntos que não ultrapassem a 70m² (setenta metros quadrados).

DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art.124- As edificações destinadas a hotéis e congêneres além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Compartimentos destinados a habitação (apartamentos ou quartos);
- II. Vestíbulo com local para instalação de portaria;
- III. Sala de estar geral;
- IV. Entrada de serviço;
- V. Dois elevadores, no mínimo, prevendo o de serviço e para portadores de deficiência, quando com mais de três pavimentos;
- VI. Local para a coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;
- VII. Vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- VIII. Em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes que não possuam sanitários privativos.

Art. 125- As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas de azulejos ou material equivalente, até uma altura mínima de 2m (dois metros) e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 126 - As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura mínima de 2m (dois metros) e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, e possuir:

- I. Local para lavagem e secagem de roupa;
- II. Depósito de roupa servida;
- III. Depósito em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Art. 127- Os corredores e galerias de circulação, deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

DOS PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 128- As edificações destinadas a comércio em geral, tais como: barbearias, lojas de departamentos, instituto de beleza, supermercados, farmácias, bares, cafés, restaurantes, confeitarias, mercados, armazéns, fiambre rias e outros, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Serem construídas em alvenaria;
- II. Ter, no pavimento térreo, pé direito no mínimo de:
 - a) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 30m² (trinta metros quadrados);
 - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 80m² (oitenta metros quadrados);
 - c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 80m² (oitenta metros quadrados).
- III. Ter, nos demais pavimentos de destinação comercial, pé direito mínimo de 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros);
- IV. Ter piso de material adequado ao fim a que se destina;
- V. Acesso aos portadores de deficiência, quanto ao uso de rampas;
- VI. Ter as portas gerais de acesso ao público em acordo com a legislação e normas relativas às saídas de emergência (NBR 9077) e normas de acessibilidade (NBR 9050); com largura total dimensionada em função das somas das áreas dos salões e de acordo com as seguintes proporções:
 - a) Área de até 1.000m² (um mil metros quadrados), 1m (um metro) de largura de porta para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
 - b) Área de 1.000m² (um mil metros quadrados) até 2.000 (dois mil metros quadrados), 1m (um metro) de largura de porta para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros).
 - c) Área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), 1m (um metro) de largura de porta para cada 600m²(seiscentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 4m (quatro metros).
- VII. Ter abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- VIII. Ter, quando com área igual ou superior a 80m² (oitenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório (quando masculino) calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração. O número de pessoas é calculado na razão de uma pessoa para cada 20m² (vinte metros quadrados) de área de piso de salão, sendo permitida a existência de sanitário único para estabelecimentos que possuam de até 80m² (oitenta metros quadrados);
- IX. Ter reservatório de acordo com as exigências da Concessionária;
- X. Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§1º- Os pés-direitos previstos no inciso II, do presente artigo, poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3m (três metros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

§2º- Quando não existir a instalação de ar condicionado, será tolerada a redução do pé direito para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% (vinte e cinco por cento) da área do estabelecimento comercial.

Art.129- As lojas de departamentos, além das condições previstas no artigo anterior e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I. Escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas do piso de dois pavimentos consecutivos, obedecendo às seguintes larguras mínimas:

a) 1,20m (um metro e vinte centímetro) para área de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) para área de 500m²(quinhentos metros quadrados) ou mais.

II. Na escada de serviço, quando houver, largura mínima livre de 1m (um metro), independentemente de existência de elevador destinado ao mesmo fim.

Art.130- Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas, poderá ser dispensada a escada principal.

Art.131- Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 126, deverão ter:

I- Na cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II- Ter, no mínimo, os sanitários dispostos de tal forma que permita sua utilização, inclusive pelo público;

III - Vãos com tela milimétrica.

Art.132- As leiteiras, fiabrerias, mercadinhos, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres deverão ter:

I. Os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente e as paredes revestidas até a altura mínima de 2m (dois metros) com azulejos ou material equivalente;

II. Torneiras e ralos na proporção de um conjunto para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;

III. Chuveiros na proporção de 1(um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

IV. Assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação;

V. Vãos com tela milimétrica.

Art.133 - As farmácias deverão cumprir o previsto na legislação sanitária vigente e normas técnicas aplicáveis e deverão ter:

a) Um compartimento destinado à guarda de drogas e ao aviamento de receitas, devendo o mesmo possuir o piso e as paredes até a altura mínima de 2m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável e uma área mínima de 5m² (cinco metros quadrados).

b) Os compartimentos para curativos e aplicação de injeções, quando houver, com piso e paredes até a altura mínima de 2m revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art.134- Os supermercados além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. O piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- II. As paredes revestidas até a altura de 2m (dois metros), no mínimo, com azulejos ou material equivalente nas seções de açougue, fiambrias e similares;
- III. Entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátio interno;
- IV. Compartimento independente do salão com iluminação e ventilação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias;
- V. Vãos com tela milimétrica;
- VI. A instalação preventiva contra incêndio de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

Art.135- Os mercados além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Recuos mínimos de 4m em relação aos alinhamentos e de 8m em relação às divisas laterais e de fundos do lote, devendo a superfície resultante receber pavimentação adequada e estar livre de muretas ou qualquer obstáculo;
- II. Os pavilhões com um pé direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no ponto mais baixo do vigaamento do telhado;
- III. Vãos de ventilação e iluminação com área mínima não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- IV. Compartimentos para bancas com área mínima de 8 m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2m (dois metros). As bancas deverão ter os pisos, balcões e as paredes até a altura mínima de 2m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e serem dotados de ralos e torneiras;
- V. Os compartimentos para administração e fiscalização;
- VI. Sanitários, separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil de banca;
- VII. A instalação preventiva contra incêndio de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- VIII. Vãos com tela milimétrica.

DAS GALERIAS COMERCIAIS

Art.136- As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I. Corredor com largura e pé direito de, no mínimo, 4m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do percurso, salvo se dispuser de iluminação e ventilação naturais, intermediárias, quando se considerará percurso a distância entre todos os vão;

II. Será admitida largura mínima de 3,00m (três metros) para os casos de galerias com lojas localizadas somente em um dos lados;

III. As lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através desta e iluminada artificialmente;

IV. Na área de circulação coletiva, deverão ter instalações sanitárias acessíveis ao público.

DAS ESCOLAS

Art.137- As edificações destinadas a escolas, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis deverão cumprir também as disposições da Secretaria Estadual de Educação, Legislação Federal pertinente e Normas Técnicas da ABNT, e os seguintes parâmetros mínimos:

I. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estruturas de cobertura e forro;

II. Ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de postos de abastecimento, sendo a distância medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola;

III. Ter locais de recreação, descobertos e cobertos, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:

a) Local de recreação ao ar livre com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;

b) Locais de recreação cobertos com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

IV. Ter instalações sanitárias, obedecendo às seguintes proporções mínimas:

a) Meninos: um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;

b) Meninas: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

V. Ter, no mínimo, um bebedouro automático, de água filtrada, para cada 40 (quarenta) alunos;

VI. Ter chuveiros, quando houver vestiário para educação física;

VII. Ter reservatórios de acordo com as exigências da Concessionária;

VIII. Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art.138- As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Comprimento máximo de 10m (dez metros);
- II. Largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso à verga das janelas principais;
- III. Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV. Área calculada a razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno, não podendo ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos;
- V. Piso pavimentado com material adequado ao uso;
- VI. Possuir vãos que garantam a ventilação permanente, através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;
- VII. Possuir janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a ¼ (um quarto) da área do piso respectivo.

Art.139- Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e, quando atenderem a mais de 4 (quatro) salas, a largura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo Único – Os corredores e passagens não são considerados como pátios cobertos.

Art.140- As escadas principais deverão satisfazer às seguintes condições:

- I- Ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que utilizados por um número igual ou inferior a 300 (trezentos) alunos; e quando usadas por maior número de alunos, será aumentada a largura à razão de 8mm (oito milímetros) por aluno excedente, e a largura assim determinada, poderá ser distribuída por mais de uma escada, as quais terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II- Possuir degraus com largura compreendida entre 0,29 (vinte e nove centímetros) e 0,33m (trinta e três centímetros), e a altura atendendo, em qualquer caso, a fórmula de Blondel;
- III- Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) deverão possuir patamar, os quais serão de profundidade, no mínimo, 1,20 (um metro e vinte centímetros), ou a largura da escada quando esta mudar de direção;
- IV- Não se desenvolver em leque ou caracol;
- V Estar localizada de maneira que a distância à entrada de qualquer sala de aula não seja superior a 30m (trinta metros);
- VI- Possuir iluminação direta em cada pavimento.

Art. 141- As rampas devem atender as exigências do artigo 75 desta Lei.

DOS TEMPLOS

Art. 142- As construções destinadas a templos, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I- Paredes de sustentação de material incombustível;
- II- Vãos que permitam ventilação permanente ;
- III- Instalações preventivas contra incêndio de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- IV - Acesso a portadores de deficiência, segundo as normas previstas pelo plano diretor, quanto ao uso de rampas e de material adequado;
- V- Instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos;
- VI - Prever projeto acústico.

Art. 143- Podem ser autorizadas as construções de templos de madeira, a juízo do Departamento Competente, desde que de um único pavimento, em caráter provisório, e com área construída de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

DOS GINÁSIOS DE ESPORTE

Art. 144- As edificações destinadas a ginásios de esporte, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I. Ser construídas de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento do piso, como também, na estrutura da cobertura e nas arquibancadas, desde que o espaço sob estas não seja utilizado;

II. Ter superfície de ventilação, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, que poderá ser reduzida a 20% (vinte por cento), quando houver ventilação por processo mecânico;

III. Ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes relações, nas quais "L" representa a metade da lotação:

- a) Homens:

Vasos	L/300;
Lavatórios	L/250;
Mictórios	L/100;
- b) Mulheres:

Vasos	L/300;
Lavatórios	L/150;

IV. Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

- a) Homens:
 - 5 vasos;
 - 5 lavatórios;
 - 5 mictórios;
 - 10 chuveiros;
- b) Mulheres:
 - 10 vasos;
 - 5 lavatórios;
 - 10 chuveiros.

V. Ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;

VI. Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único - Em ginásio de estabelecimentos de ensino, poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos III e IV do presente artigo, quando houver possibilidade de uso de sanitários existentes no estabelecimento.

DOS TRAILLERS

Art. 145- Lei específica, a ser publicada num prazo máximo de 180 dias, disciplinará o uso dos espaços públicos por trailers e similares.

Parágrafo único: O Poder executivo deverá enviar em até 90 dias projeto de lei sobre o disposto no caput deste artigo.

DOS CEMITÉRIOS

Art. 146 – Para a construção e acréscimos de cemitérios, os mesmos deverão cumprir as normas estabelecidas no Decreto Lei nº 463/71, de 2 de Novembro, e Decreto Lei nº 857/76, de 20 de Dezembro, Decreto Lei nº 44220, de 3 de Março de 1962, Decreto Lei nº 45 864, de 12 de Agosto de 1964, e o capítulo VII da Lei Complementar nº 002/2.002 de 26 de Novembro de 2.002.

DAS CONSTRUÇÕES PARA ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Art. 147 - O licenciamento de projetos de edificações para instalações industriais somente se fará após aprovação do respectivo processo industrial.

Art. 148 - O licenciamento de projetos industriais, ficam condicionados à prévia autorização de licenciamento junto aos órgãos ambientais federais e estaduais.

Art. 149 - O exame de viabilidade Industrial será requerido pelo proprietário e por profissional habilitado, juntando:

I. Planta de Situação da área em que será implantado o Processo Industrial, em escala compatível, contendo a delimitação em segmentos de reta, com comprimentos e ângulos definidos, e em que estejam assinalados o quarteirão ou outros elementos, como estradas, vias, marcos e cercas que permitam a identificação.

II. Memorial descritivo, em que constem descrição do processo individual e do volume estimado de matérias prima e produtos acabados, volume estimado de fluxo de carga e passageiro, períodos de trabalho, destinação de resíduos e seu tratamento.

Art. 150 - Deferida a viabilidade de Localização Industrial, a Instalação Industrial será requerida pelo proprietário e por profissional habilitado, juntando:

- I. Licença de instalação do órgão ambiental competente;
- II. Projeto de destinação dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, contendo estimativa de volume e características físico-químicos dos mesmos;
- III. Projeto completo da edificação.

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 151 - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviços, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1º. A Administração Municipal poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, quando no caso de inconveniência à circulação de veículos na via pública.

§ 2º. No projeto de postos de serviços deverá, ainda, ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e equipamento.

Art. 152 - O rebaixamento de meio-fios de passeios para acessos de veículos deverá ter extensão inferior a 7,00m (sete metros) em cada trecho do rebaixamento, devendo a posição e número de acessos a ser estabelecido para cada caso pelo órgão técnico do Município.

Parágrafo único: Nas situações de acesso dos caminhões de abastecimento, quando a via não apresentar gabarito suficiente para manobra, poderá ser autorizado, a critério dos órgãos municipais de urbanismo e trânsito, 1 (um) rebaixo de meio-fio com dimensão superior a 7,00m (sete metros), devendo ser definidas as medidas de proteção ao pedestre em cada caso, mantendo a faixa de trânsito de pedestres pavimentada com material diferenciado e as características de passeio público.

Art. 153 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

I - As colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente;

II - Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000l (vinte mil litros), devendo, ainda, distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes de edificação.

Art. 154 - As edificações que abrigarem a instalação de abastecimento de veículos deverão atender ainda às seguintes condições, sem prejuízo das demais exigências legais pertinentes:

I - Instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente.

II - Instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto, além do tratamento de efluentes determinado pelo órgão ambiental competente.

III - Licenciamento ambiental pertinente para a atividade, emitido pelo órgão ambiental competente.

Art. 155 - É vedada a instalação de dispositivos de abastecimento de veículos em garagens comerciais e coletivas.

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E REVENDAS DE GLP

Art. 156 - Os depósitos de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) deverão ser executados em conformidade com as disposições da Portaria DNC (Departamento nacional de Combustível) nº 27/1996, sem prejuízo das demais exigências das legislações pertinentes, e apresentar instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT e a legislação vigente.

Art. 157 - Os depósitos de inflamáveis deverão ser executados de acordo com as exigências das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas – e apresentarem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT e a legislação vigente.

DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 158 - Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério de Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo, e deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente;

II - Ter instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas.

DAS INSTALAÇÕES GERAIS DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 159 – É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes de água e esgoto cloacal, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção, obedecendo às normas ditadas pela empresa concessionária, as normas de ABNT e o presente Código.

§ 1º - Quando não houver rede de esgoto cloacal, será exigida a existência de fossas sépticas e sumidouro, dimensionado pelo número de usuários e conforme disposição da NBR (Norma Brasileira) nº 7229/82.

§ 2º - As fossas sépticas e sumidouro, deverão ser implantados em locais que facilitem a futura ligação ao coletor público e a remoção periódica do lodo digerido.

§ 3º - Quando não houver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poço perfurado em local mais alto em relação a fossa e sumidouro, e deles afastado, no mínimo, 15,00m (quinze metros).

Art. 160 – Será obrigatória a instalação de um reservatório de água em toda a edificação nova com mais de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), sendo a capacidade calculada da seguinte forma:

- I. Nas edificações residenciais de qualquer tipo: 150l (cento e cinquenta litros) por habitante;
- II. Nas edificações comerciais e escritórios: 50l (cinquenta litros) por usuário permanente;
- III. Nas construções Hospitalares: 250l (duzentos e cinquenta litros) por leito;
- IV. Nas construções escolares: 50l (cinquenta litros) por usuário;
- V. Nos hotéis, asilos e congêneres: 120l (cento e vinte litros) por hóspede;
- VI. Nos cinemas, auditórios e congêneres: 2l (dois litros) por lugar;
- VII. Nas construções destinadas a outros fins, além da reserva exigida pelas necessidades específicas da produção, 50l (cinquenta litros) por usuário.

§ 1º - Os hospitais, com mais de dois pavimentos acima do meio-fio, terão reservatório inferior, com capacidade de 60% (sessenta por cento) do total e reservatório superior com capacidade de 40% (quarenta por cento) do total determinado neste artigo, alimentados através de, no mínimo, duas bombas de recalque, devidamente dimensionadas. Nas edificações até quatro pavimentos, com exceção dos hospitais, caso o permitam as condições piezométricas, poderão ser eliminados o reservatório inferior e as bombas, a juízo do departamento competente.

§ 2º - O reservatório inferior, mencionado no parágrafo anterior, deverá ter o fundo em cota que permita seu escoamento para a canalização pluvial do logradouro público, e a abertura da caixa deverá ficar 0,10m (dez centímetros) acima da superfície circundante, sem abrir para local habitável.

§ 3º - O espaço destinado a cada bomba será de, no mínimo, 1,00m² (um metro quadrado) e, caso seja recinto fechado, terá porta dotada de veneziana na parte inferior.

Art. 161 – As piscinas deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Ter as paredes e o fundo revestido com azulejos ou material equivalente.
- II. Ter aparelhagem para tratamento e renovação da água.

Parágrafo Único – O projeto para construção de piscinas deverá ser acompanhado do projeto de instalação hidráulica, do projeto de aparelhagem de tratamento e renovação da água, e do projeto de instalação elétrica, quando houver.

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 162 – Os projetos e a execução das instalações de energia elétrica devem ser feitos em rigorosa observância das normas aprovadas pela ABNT e de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras.

Art. 163 – A Municipalidade admitirá a instalação de geradores de energia elétrica em edificações comerciais ou industriais, com dependência da concessionária.

Art. 164 – As obras deverão cumprir tais exigências quanto a eletrificação:

- I- 1º - As construções deverão ter a distância mínima de 1,70m (um metro e setenta centímetros) da rede e alta tensão;
- II - 2º - As construções deverão ter a distância mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) da rede e baixa tensão.

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 165 – Os botijões de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverão ser separados do aparelho consumidor por parede de alvenaria resistente a 2 (duas) horas de fogo.

Art. 166 – O local dos botijões, inclusive os vazios e os de reserva, deverá ser desimpedido e permanentemente ventilado, tendo uma das faces, pelo menos, aberta para o exterior da edificação (área de ventilação ou via pública).

Art. 167 – As unidades autônomas dos edifícios de uso coletivo não poderão ter instalações com a capacidade superior a 1 (um) botijão de 13 kg (treze quilos), permitindo-se uma reserva de 2 (dois), com igual capacidade.

Art.168 – Os aparelhos de utilização serão abastecidos por meio de instalação permanente, executada em tubos de aço ou cobre, de preferência embutida nas alvenarias.

Art.169 – Sempre que a capacidade dos recipientes de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) ultrapassar 40 kg (quarenta quilos) por economia deverá haver instalação central.

Art.170– As centrais de GLP, além das exigências específicas do Conselho Nacional do Petróleo, deverão obedecer ao abaixo estabelecido:

I. Ser colocadas fora do corpo do prédio, com afastamento mínimo de qualquer abertura ou ralo em área livre, sem qualquer ocupação, nas distâncias especificadas na tabela abaixo. Tendo, obrigatoriamente, um abrigo coberto, resistente ao fogo por 2 (duas) horas, com uma das faces permanentemente ventilada e voltada para a área de maior ventilação, além de serem dotadas de porta incombustível.

CAPACIDADE	AFASTAMENTO MÉDIO
Até 540 kg	1,50 m
Acima de 540 kg até 2160 kg	3,00 m
Acima de 2160 kg até 8100 kg	7,50 m
Acima de 8100 kg	15,60 m

II. Quando não houver muro, parede ou anteparo similar em frente à central de gás, este deverá ter uma abertura para ventilação natural, ao nível do piso, com tela corta-chama.

III. – A capacidade da central de gás deve ser mencionada na planta baixa do projeto arquitetônico.

IV. – A colocação dos cilindros será feita de forma que a válvula fique voltada para o lado da ventilação.

Parágrafo Único – As centrais de gás deverão ser subdivididas com paredes corta-fogo, para cada 540 kg ou fração.

Art.171 - Os medidores de vazão de gás deverão situar-se em áreas de uso comum, em cubículos ou armários incombustíveis próprios, diretamente ou indiretamente para o exterior.

Parágrafo Único – No caso de ventilação indireta, a saída de tubulação terá tela corta-chama.

Art.172 - É obrigatória a instalação de chaminés para a descarga, no espaço livre exterior, dos gases de combustão dos aquecedores a gás, executadas de acordo com a norma NB-211 da ABNT.

DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ELÉTRICAS

Art. 173 - As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras – (ABNT), às normas técnicas editadas pela Internacional Electrotechnical Commission – (IEC) que regem a matéria.

Art. 174 - É proibida a instalação de cercas energizadas a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR 13523 da ABNT.

Art. 175 - É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada quatro metros no lado da via pública e a cada dez metros nos demais lados da cerca energizada.

Art. 176 - Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, e em paredes de edificações, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

DA INSTALAÇÃO DE PÁRA-RAIOS

Art.177 – Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúnam grande número de pessoas ou que contenham objeto de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e semelhantes. Também será obrigatória a dita instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções muito isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da ABNT.

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art.178 – Nas edificações de uso coletivo em geral é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

Parágrafo Único – Em cada economia deverá haver no mínimo instalação de tubulações para um aparelho telefônico direto.

Art.179 – Toda a instalação para telefones em edificações de uso coletivo deverá ser precedida de um projeto elaborado por firma instaladora ou profissional legalmente habilitado e estar de acordo com as normas técnicas em vigor, da empresa concessionária.

DA INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art.180– Para efeitos do seguinte Código, os prédios serão classificados em:

- I. Risco pequeno – Prédios residenciais.
- II. Risco médio – Prédios de escritórios, hotéis, hospitais, escolas e afins, locais de reunião de público, garagens sem abastecimento ou assemelhados.
- III. Risco grande – Prédios destinados a comércio, indústrias, armazenagens, oficinas, garagens com abastecimento, ou assemelhados.

Parágrafo Único – Fica desde já estabelecida a obrigatoriedade de Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, para construções de risco médio, expedido pelo Corpo de Bombeiros local, conforme Lei Estadual nº 10.987/97.

Art.181 – Será adotada a seguinte classificação de incêndios:

- I. Fogo em materiais combustíveis sólidos, tais como: madeira, tecido, lixo e semelhantes.
- II. Fogo em combustíveis líquidos e gasosos, tais como: inflamáveis, óleos, tintas, graxas, vernizes, gases liquefeitos do petróleo e semelhantes.
- III. Fogo em equipamentos elétricos energizados, tais como: transformadores, motores, aparelhos de ar condicionado, televisão, rádios e semelhantes.

Art.182–O equipamento de prevenção contra incêndios devera ser conservado em perfeito estado de funcionamento pelas respectivas administrações dos prédios, sendo obrigatório o seu teste, sob as vistas do corpo de bombeiros, pelo menos uma vez ao ano.

Art.183– As instalações preventivas móveis, ou extintores, deverão obedecer, em tipo e capacidades, a NB 23, em conformidade com as demais NBRs.

Art.184 - Será obrigatória a instalação preventiva móvel contra incêndios nos prédios de apartamentos, nos prédios comerciais, nos prédios de escritórios, nos armazéns e nas escolas sem regime internato, com área construída de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Art.185– Será obrigatória a instalação preventiva móvel contra incêndios nos hotéis e congêneres e nas escolas com regime de internato, com área construída de ate 750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados).

Art.186– Será obrigatória a instalação preventiva móvel contra incêndios nos auditórios, nos cinemas, nos templos, nos ginásios, nas sedes de associações desportivas, recreativas culturais e congêneres, nos asilos, nas oficinas, nas garagens particulares coletivas, nas garagens comerciais e nas edificações destinadas ao abastecimento de veículos, independentemente da área construída.

Art.187– A quantidade de extintores será determinada, obedecendo à tabela abaixo, respeitado o mínimo de uma por pavimento:

Nível de Risco	Área de ação máxima	Distancia máxima até o extintor
Pequeno	500m ²	30m
Médio	150m ²	15m
Grande	100m ²	10m

Art.188– Os extintores deverão ser colocados em local onde:

- I. Sejam visíveis e de fácil acesso.
- II. Não haja possibilidade de o fogo bloquear seu acesso.
- III. À distância do piso até a sua parte superior não exceda 1,80m (um metro e oitenta centímetros).
- IV. Estejam claramente sinalizados e indicando as classes de fogo a que se destinam.

Art.189– A instalação preventiva fixa será constituída por uma instalação hidráulica específica, composta de reservatório, tubulações, caixas de incêndio e registro de passeio.

Art.190– O reservatório deverá ser dimensionado de forma a alimentar as tomadas de incêndio, durante 30 min, com as seguintes vazões:

- I. Risco pequeno – 250 l/min (duzentos e cinquenta litros por minuto).
- II. Risco médio – 500 l/min (quinhentos litros por minuto).
- III. Risco grande – 900 l/min (novecentos litros por minuto).

Parágrafo Único – A instalação de energia que alimenta as bombas do sistema de proteção a incêndios deverá ser independente da instalação geral do prédio.

Art. 191– As tubulações deverão ter um diâmetro interno mínimo de 63 mm (sessenta e três milímetros) e serem de ferro fundido ou aço galvanizado.

Art. 192– As caixas de incêndio abrigarão as tomadas de incêndio e as mangueiras com os respectivos esguichos e juntas de união, e serão dispostas em cada pavimento em local de fácil acesso e que não possa ser bloqueado pelo fogo, de modo que qualquer foco de incêndio possa ser alcançado simultaneamente por dois jatos d'água, considerando-se um comprimento máximo de 30,00 m (trinta metros) de mangueira e um jato mínimo, de 10,00 m (dez metros).

Parágrafo Único – Em prédios de pequeno risco será admitido apenas um jato d'água com alcance mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 193 - As caixas de incêndio terão as dimensões de 0,20 x 0,60 x 0,90 m (vinte por sessenta por noventa centímetros), com ventilação permanente, fechamento por meio de trinco com chave permitindo a abertura manual pelo lado interno, e amplo visor de vidro na porta, no qual deverá estar escrito: "INCÊNDIO – quebre o vidro e abra o trinco".

Art. 194– As tomadas de incêndio ficarão a uma altura média de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do piso e possuirão um “storz” montado em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus); com saída voltada para baixo.

Art. 195– As mangueiras deverão ser flexíveis, de fibras, resistentes à umidade e com revestimento interno de borracha, resistindo à pressão mínima de 200m (duzentos metros) de coluna d’água, com um diâmetro mínimo de 63mm (sessenta e três milímetros) e esguichos com requinte de 25mm (vinte e cinco milímetros).

Parágrafo Único – Em prédios de pequeno risco serão admitidas mangueiras com diâmetro mínimo de 38mm (trinta e oito milímetros) e requintes de 13mm (treze milímetros).

Art. 196– As tubulações de incêndio unir-se-ão no pavimento térreo e serão prolongadas até o passeio e curva de 90º (noventa graus) com boca voltada para cima e protegido por caixa de ferro situada a 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Art. 197– A iluminação de emergência deverá seguir as orientações da NBR 10898.

DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 198- A numeração das edificações será determinada pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – É obrigatória a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro do alinhamento ou da fachada.

Art. 199- A numeração dos apartamentos, salas, escritórios ou economias distintas, internas, de uma mesma edificação, caberá ao responsável pelo imóvel.

Art. 200- Os casos omissos deste Código serão resolvidos pela Secretaria de Planejamento e Obras, e Comitê Gestor do Plano Diretor Participativo de Jaguarão.

Art. 201- As edificações de grande porte, não regulamentadas pelo presente código, ficam sujeitas as legislações específicas, além da aprovação da Secretaria de Planejamento e Obras.

Art. 202- Revogam-se as leis nº 1228 de 21 de dezembro de 1979, Lei nº1258 de 19 de maio de 1980, Lei nº 1353 de 04 de novembro de 1982, Lei nº 1393 de 28 de dezembro de 1983, Lei nº 1604 de 30 de junho de 1987 e Lei nº 3212 de 22 de janeiro de 1997.

Art. 203. Esta Lei entra em vigor decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial.

Jaguarão, 28 de dezembro de 2007.

Dr. Henrique Edmar Knorr Filho
Prefeito