



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2025, 31 de OUTUBRO DE 2025.

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

O PREFEITO MUNICIPAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 91 da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara de Vereadores de Jaguarão aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

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, ampliação, demolição dentro do Perímetro Urbano, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de Licença para Construção, fornecida pela Secretaria Municipal da Fazenda, embasado na presente lei sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, e devem respeitar as Diretrizes do Plano Diretor Participativo de Jaguarão - PDPJ.

Parágrafo Único. Eventuais alterações em projetos aprovados serão encaminhadas para nova análise.

Art. 3º Além desta Lei Complementar, os profissionais responsáveis pelos projetos também deverão observar o disposto nas seguintes normas:

- I. Lei Nº4683/2007 Lei municipal de uso e Ocupação do Solo;
- II. Lei municipal complementar Nº002/2002 Institui o Código de meio Ambiente e Posturas do município de Jaguarão e dá outras providencias;
- III. Lei Nº4.682/2007 Lei municipal de Preservação do Patrimônio Histórico Arquitetônico e Turístico de Jaguarão-PPHAT;
- IV. Diretrizes para a Preservação do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão- Dossiê de Tombamento IPHAN;
- V. Portaria nº420 dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno-IPHAN;
- VI. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- VII. Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho ou órgão afim;
- VIII. Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico e demais regulamentos do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

IX. Nº 12.305 DE 02 DE AGOSTO DE 2010 Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Parágrafo único. Os atos do inciso I- Apresentam as classificações das edificações de acordo com suas funções e características e a Tabela de Índices urbanísticos.

Art. 4º A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I. Termo de Alinhamento e Nivelamento, quando necessário;
- II. Aprovação do Projeto;
- III. Licenciamento da Construção (Alvará de construção).

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

Art. 5º Considera-se obra iniciada quando iniciados os serviços de fundação.

SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 6º Para efeitos de aplicação das disposições desta Lei Complementar serão adotadas as seguintes siglas e abreviaturas:

- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código, quando com ele relacionadas;
- II. IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- III. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
- IV. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;
- V. TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;
- VI. DAER: Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem;
- VII. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VIII. CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IX. CFT: Conselho Federal dos Técnicos;
- X. ZRC: Zona Residencial Comercial;
- XI. ZPHAT: Zona de Preservação Histórica Arquitetônica Turística;
- XII. CCM: Cadastro de Contribuinte Municipal;
- XIII. ECT: Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
- XIV. NBR: Norma Brasileira;
- XV. GLP: Gás Liquefeito de Petróleo;
- XVI. DNC: Departamento Nacional de Combustível;
- XVII. IEC: International Electrotechnical Commission;
- XVIII. CONTRAN: Conselho Nacional de Trânsito;
- XIX. RIC: Regulamento de Instalações Consumidoras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

NORMAS ADMINISTRATIVAS
Responsabilidades

Art. 7º A responsabilidade sobre as edificações caberá ao proprietário ou usuário a qualquer título, ao executante e responsável técnico, ao autor dos projetos e ao Município.

§ 1º É da responsabilidade do proprietário ou usuário a qualquer título:

- I. Responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc;
- II. Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;
- III. Utilizar a edificação conforme Manual de Uso e Manutenção e projetos fornecidos pelo executante e responsável técnico;
- IV. Manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, etc.;
- V. Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.

§ 2º É da responsabilidade do executante e responsável técnico:

- I. Edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;
- II. Responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações que constituam patrimônio histórico sociocultural e do meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc.;
- III. Obter, junto ao Executivo, a concessão do Alvará de Construção e Carta de Habite-se.
- IV. Apresentar, sempre que exigido pelo município, todas as autorizações, licenças ou alvarás, obtidos junto aos órgãos da Administração Pública da União, do Estado e do Município.

§ 3º – É da responsabilidade do autor do projeto:

- I. Elaborar projetos em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes;
- II. Acompanhar, junto ao Executivo Municipal, todas as fases da aprovação do projeto.

§ 4º – É da responsabilidade do Município:

- I. Aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- II. Fornecer "Carta de Habite-se";
- III. Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- IV. Dar ciência da responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

DO TERMO DE ALINHAMENTO

Art. 8º O Termo de Alinhamento será concedido mediante requerimento, em que constem nome e assinatura do proprietário ou titular de escritura pública do imóvel e profissional habilitado, instruído com:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

- I. Croqui de situação e localização do terreno;
- II. Indicação do uso a que se destina a edificação;
- III. Matrícula e/ou escritura do imóvel.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 9 Para aprovação e licenciamento de projetos o requerente deverá apresentar solicitação firmada pelo proprietário ou titular de escritura pública e/ou profissional habilitado, acompanhado de projetos e documentos técnicos a serem regulamentados por decreto municipal.

Art. 10 Os projetos somente poderão ser protocolados e encaminhados para análise perante a entrega de todos os documentos exigidos no Decreto Municipal.

Art. 11 Os projetos serão apreciados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, pelos órgãos competentes da Administração Municipal. Os esclarecimentos, retificações e complementações que se fizerem necessárias serão informadas via protocolo.

§1º Nos casos de retorno do processo para reanálise o prazo será de 15 dias e somente serão passíveis de reanálise os itens solicitados na pendência anterior.

§2º Caso o processo retorne para reanálise e sejam identificadas modificações no projeto já avaliado, ele será tratado como um novo processo, com prazo de apreciação de 30 (trinta) dias. Art. Art. 12 – A Aprovação do Projeto terá validade por 1 (um) ano, podendo o interessado requerer revalidação antes do término da vigência.

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. 13 A numeração das edificações será determinada pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 14 Aprovado o projeto, o Município expedirá documento de Aprovação de Projeto, mediante pagamento das taxas correspondentes.

Art. 15 O processo será arquivado se, no prazo de 90 (noventa) dias, não houver movimentação, a contar da data do último despacho, exceto nos casos que necessite aprovação em outros órgãos.

Parágrafo Único Na condição de arquivado, o processo será encerrado e não deverá retornar ao trâmite, somente anexado ao novo processo, para fins de consulta, e o projeto deverá adequar-se às exigências legais vigentes à época do desarquivamento.

DO LICENCIAMENTO E DA CONSTRUÇÃO

Art. 16 Para o licenciamento da construção o requerente deverá apresentar solicitação de execução de projeto, firmado pelo proprietário e ou por profissional habilitado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

acompanhado de projetos e documentos técnicos a serem regulamentados por decreto municipal.

Art. 17 O licenciamento de construção terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento.

§1º Caso seja necessário prorrogar o prazo para conclusão da obra, o proprietário poderá requerer, antes do término da vigência da licença. Neste caso, será concedido um novo prazo, por igual período.

§2º A renovação do pedido de licença, fora do período de vigência, será autorizada mediante recolhimento de taxa.

DA ACEITAÇÃO DA OBRA – HABITE-SE

Art. 18 As obras serão consideradas concluídas quando, obedecido o projeto, tiverem condições de habitabilidade.

Parágrafo Único Considera-se condição de habitabilidade quando o imóvel apresentar funcionalidade, segurança e estabilidade.

Art. 19 Nenhuma edificação será ocupada sem a respectiva “Carta de Habite-se”.

Art. 20 A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário e ou pelo profissional responsável no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados, após o término de vigência do Alvará de construção, acompanhado de projetos e documentos técnicos a serem regulamentados por decreto municipal.

Art. 21 A Carta de Habite-se somente será expedida, se no momento da vistoria a execução da obra estiver conforme o projeto aprovado.

Art. 22 A Carta de Habite-se será fornecida no prazo de 15 (quinze) dias do requerimento de vistoria.

Art. 23 Nas edificações de múltiplas economias poderá ser realizada vistoria parcial e emitida Carta de Habite-se por economia, quando assegurados os acessos e a circulação, em condições regulares, aos pavimentos e economias correspondentes.

Parágrafo Único. Nos imóveis de uma só economia, com mais de uma edificação, poderá ser realizada vistoria parcial e emitida Carta de Habite-se quando a parte concluída atender às exigências mínimas da lei para a habitação.

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 24 Quando uma construção ficar paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o proprietário deverá:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

- I. Fazer o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro;
- 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.

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 25 A licença para demolição será dada, mediante requerimento do proprietário, titular da escritura pública ou responsável técnico e acompanhada de documentos técnicos a serem regulamentados por decreto municipal.

Art. 26 Após a demolição deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento predial.

Art. 27 É dispensada a Licença de Demolição para muros e fechamentos com até 2 metros de altura

Art. 28 Fica permitida, por um prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, a ocupação de parte da via pública, correspondente à área de estacionamento frontal ao terreno da obra, com materiais de construção ou entulho, desde que não obstruam o livre escoamento das águas pluviais e resguardem a circulação de pedestres.

§ 1º Prazos superiores a 48 (quarenta e oito) horas, os resíduos de obra deverão ser armazenados em container apropriado para o fim, permanecendo na via pública somente pelo tempo necessário à execução da demolição.

§ 2º Qualquer entulho deverá ser encaminhado e descartado em local licenciado.

§ 3º O profissional responsável pela obra deverá manter, de forma permanente, o logradouro e o passeio no trecho fronteiro à obra em estado de limpeza e conservação, garantindo a segurança e a acessibilidade para a comunidade.

§ 4º O proprietário receberá advertência caso não cumpra o previsto no caput, e terá o prazo de 5 dias úteis para sanar a irregularidade.

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 29 As edificações executadas em desacordo com este Código ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 30 As construções clandestinas, receberão advertência para paralisar a obra imediatamente e será dado o prazo de 15 dias úteis para a regularização da situação.

§ 1º Caso não haja a regularização no prazo estipulado, o proprietário será autuado com multa nos valores estipulados nos incisos abaixo:

- I. Obra destinada à residência unifamiliar de até 70,00m²: multa no valor de 15 RM (unidade de referência municipal);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

- II. Obra destinada à residência unifamiliar de 70,01m² até 150,00m²: multa no valor de 25 RM;
- III. Obra destinada à residência unifamiliar de 150,01m² até 300,00m²: multa no valor de 50 RM;
- IV. Obra destinada à residência unifamiliar acima de 300,01m²: multa no valor de 100 RM;
- V. Obra destinada à residência multifamiliar até 350,00m²: multa no valor de 50 RM;
- VI. Obra destinada à residência multifamiliar de 350,01m² até 700,00m²: multa no valor de 100 RM;
- VII. Obra destinada à residência multifamiliar acima de 700,01m²: multa no valor de 120 RM;
- VIII. Obra destinada à atividade comercial e ou prestação de serviço, até 350,00m²: multa no valor de 50 RM;
- IX. Obra destinada à atividade comercial e ou prestação de serviço, acima de 350,01m²: multa no valor de 100 RM;
- X. Obra destinada à atividade industrial até 500,00m²: multa no valor de 120 RM;
- XI. Obra destinada à atividade industrial acima de 500,00m²: multa no valor de 150 RM;

§ 2º O valor da multa será dobrado caso a obra não seja paralisada ou a irregularidade não seja sanada no prazo de 48 horas após a advertência. Ademais será acrescida de 5% do valor total da multa por dia de descumprimento das exigências previstas nesta lei.

§ 3º Caso seja interesse de continuar a execução da obra o proprietário deverá apresentar os projetos para aprovação.

§4º Caso não haja a regularização no prazo estipulado, o proprietário será autuado com multa no valor de 15URM.

§5º O valor da multa será dobrado caso a irregularidade não seja sanada no prazo decorrido. Ademais será acrescida de 5% do valor total da multa por dia de descumprimento das exigências previstas nesta lei.

§6º Não será permitido em hipótese alguma a colocação de materiais e entulhos nos canteiros públicos sob pena de multa de 15 URM.

Art. 31 As edificações com o alvará de construção e constatada a execução em desacordo com o projeto aprovado, receberão advertência e deverão apresentar a alteração de projeto para análise em 15 dias, exceto casos em que a alteração dependa da aprovação de outros órgãos.

§ 1º A obra deverá ser paralisada durante o processo de análise até a expedição do novo alvará.

§ 2º Caso não haja a regularização no prazo estipulado, o proprietário será autuado com multa nos valores estipulados nos incisos abaixo:

- I. Obra destinada à residência unifamiliar: multa no valor de 15 RM;
- II. Obra destinada à residência multifamiliar: multa no valor de 20 RM;
- III. Obra destinada à atividade comercial e ou prestação de serviço: multa de 25 RM;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

IV. Obra destinada à atividade industrial: multa no valor de 30 RM;

§3º O valor da multa será dobrado caso a obra não seja paralisada no prazo de 48 horas após a advertência ou a irregularidade não seja sanada no prazo decorrido. Ademais será acrescida de 5% do valor total da multa por dia de descumprimento das exigências previstas nesta lei.

Art. 32 Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- I. Constatada construção fora dos limites do lote;
- II. A obra julgada insegura.

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

Art. 33 Estarão sujeitos à multa as infrações de acordo com os incisos abaixo:

- I. Realizar demolição sem autorização ou licença: multa no valor de 15 RM;
- II. Realizar demolição em desconformidade com o estabelecido em autorização ou licença: multa no valor de 10 RM;
- III. Não conservar ou zelar por imóvel que implique, de qualquer modo, em risco de dano ou dano efetivo à coletividade: multa no valor de 15 RM;
- IV. Realizar, sem licença, movimentação de terra para viabilizar construção de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, industrial, de prestação de serviço ou comercial: multa no valor de 20 RM;
- V. Autorizar ou permitir ocupação, ocupar ou comercializar imóvel sem Carta de Habite-se: multa no valor de 20 RM;
- VI. Realizar obras sem implantação de tapume, quando exigido por lei: multa no valor de 15 RM;
- VII. Deixar a testada do terreno não edificado, confrontante à via pública, sem cercamento: multa no valor de 15 RM;
- VIII. Não conservar cercamento da testada de imóvel não edificado, confrontante à via pública: multa no valor de 15 RM;
- IX. Realizar obras em logradouro público para instalação ou reparação de canais, galerias pluviais e redes de infra-estrutura, sem prévia licença do Poder Público: multa no valor de 30 RM;
- X. Obstruir ou impedir, por qualquer forma o escoamento de águas pluviais, de redes de esgoto, de abastecimento, bem como obstruir ou impedir o acesso necessário a manutenção das mesmas: multa no valor de 20 RM;

Art. 34 Independem de apresentação de projeto e de licenciamento os seguintes serviços e obras:

- I. Telheiro sem fechamento lateral com área máxima de projeção de 2m²;
- II. Pinturas em geral e de fachadas, com exceção dos casos de Imóveis Inventariados ou Tombados;
- III. Conserto de pavimentação de passeio;
- IV. Reparos nos revestimentos de edificações, com exceção dos casos de Imóveis Inventariados ou Tombados;
- V. Reparos internos e substituição de aberturas, que não impliquem em alterações nas áreas comuns das edificações, não interfiram na estrutura e que não ferem o direito de vizinhança do



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

Código Civil, com exceção dos casos de Imóveis Inventariados ou Tombados;

VI. Serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros;

VII. Substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral;

VIII. Muros de divisas com altura até 2 metros, quando fora da faixa de recuo para jardim;

IX. Galpões para obra, desde que aprovado o projeto para o local.

DOS ELEMENTOS PARA A CONSTRUÇÃO DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 35 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.

§ 1º Na construção ou reparos de muros ou grades, com altura inferior a 2m (dois metros), é dispensado o uso de tapumes.

§ 2º – Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros.

§ 3º Deverá ser prevista a circulação para pedestres, com largura mínima de 1m (um metro), podendo este ser complementado com passarela de madeira, respeitando o mesmo nível em toda em sua largura.

Art. 36 Nas atividades da construção com mais de 2 (dois) pavimentos, ou 7m de altura, a partir do nível do meio fio, executadas no alinhamento do logradouro, é obrigatória a construção de galerias sobre o passeio, com altura interna livre de no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 37 Em caso de necessidade de realização de serviços sobre o passeio, a galeria deve ser executada na área do estacionamento de veículos, devendo neste caso ser sinalizada em toda sua extensão, por meio de sinais de alerta aos motoristas nos 2 (dois) extremos, respeitando-se à legislação de trânsito em vigor. As bordas da cobertura da galeria devem possuir tapumes fechados com altura mínima de 0,45cm (quarenta e cinco centímetros), com inclinação de aproximadamente 45º (quarenta e cinco graus). As galerias devem ser mantidas sem sobrecargas que prejudiquem a estabilidade de suas estruturas.

Art. 38 Deve haver elemento de proteção na obra para evitar queda de materiais nas edificações vizinhas.

Art. 39 Os andaimes e jaús (andaimes suspensos) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO DAS FUNDAÇÕES

Art. 40 As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

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

Art. 41 As paredes das edificações serão sempre revestidas com material adequado ao uso ou atividades a que se destinar o compartimento.

Art. 42 A espessura do fechamento e seus acabamentos ficam condicionados às limitações da própria técnica, desde que atendidas as normas da ABNT.

Art. 43 Não serão permitidas as paredes meeiras entre economias distintas.

ENTREPISOS

Art. 44 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar, em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam economia única, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

DAS FACHADAS

Art. 45 As fachadas construídas no alinhamento, não poderão apresentar saliências com mais de 10cm (dez centímetros).

Art. 46 As sacadas e as construções em balanço nas fachadas obedecerão às seguintes condições:

I. Profundidade de 1,50m respeitando o afastamento 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;

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

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

Parágrafo Único. As sacadas e as construções em balanços, desde que sejam abertas, não contarão como área construída mesmo que sejam cobertas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

Art.47 As aberturas ou grades, cujos componentes se projetem sobre o passeio público, deverão estar localizadas no mínimo 2,00m (dois metros) do nível do passeio.

Art. 48 Para a instalação de aparatos publicitários em fachadas o projeto deverá ser aprovado pela Prefeitura e órgãos competentes.

Art. 49 São admitidos beirais sobre o logradouro público, excetuando-se os terrenos situados na ZRC 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.

Art. 50 Será proibido o uso de marquises nas zonas ZRC e ZPHAT.

Art. 51 A colocação de toldos nas fachadas das edificações situadas no alinhamento obedecerá às 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;
- IV. Não prejudicarem a sinalização viária.

Art. 52 Para alterações e ou acréscimo de elementos nas fachadas das edificações, o proprietário deverá apresentar solicitação de aprovação de projeto, acompanhada de documentos técnicos a serem regulamentados por decreto municipal.

DAS COBERTURAS E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 53 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

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

Art. 54 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 – 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.

Art. 55 – Os pergolados cobertos, painéis solares e demais estruturas que exerçam projeção horizontal no lote deverão ter suas áreas computadas para o cálculo da taxa de ocupação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

DOS TERRENOS, MUROS E PASSEIOS

Art. 56 Não poderão ser aprovadas construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem.

Art. 57 Os cursos d'água não poderão ser alterados nem canalizados sem aprovação do órgão ambiental Municipal.

Art. 58 Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo, para isto, a Administração Municipal determinar as obras necessárias.

Art. 59 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.

Art. 60 Os terrenos que sofrerem corte e aterro deverão ter projeto de terraplenagem, estrutura e drenagem aprovados. Será exigida a apresentação do licenciamento ambiental nos casos requeridos pelas legislações pertinentes.

Art. 61 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. 62 Os passeios devem ter uma faixa livre de 1,20m de largura, uma faixa de serviço de 0,70m do meio fio e uma faixa de acesso com dimensão variável junto ao alinhamento predial.

Parágrafo Único. As rampas de acesso de veículos deverão situar-se na faixa de serviço.

Art. 63 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, apresentar inclinação transversal máximo de 3% em direção ao sistema de captação de águas pluviais e apresentar inclinação longitudinal em conformidade com a inclinação da rua.

Art. 64 Em nenhuma hipótese será tolerada a inclusão de degraus 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. 65 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 (vão livre):

- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

- 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). Os portões que abrem para fora deverão estar de acordo com a NBR9050.
II. A altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

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

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 66 As escadas terão passagem com altura mínima não inferior a 2m (dois metros).

Art. 67 As escadas 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.

Art. 68 Nas escadas de uso secundário e eventual, será permitida a largura mínima de 60cm (sessenta centímetros).

Art. 69 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Art. 70 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).

Art. 71 Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos e a largura mínima junto à borda interna da escada será de 0,07m (sete centímetros).

Art. 72 Não será permitida escada em leque em prédios com mais de dois pavimentos.

Art. 73 As escadas deverão ter patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus for superior a 16 (dezesseis).

Parágrafo Único. As rampas e escadas deverão obedecer à NBR (Norma Brasileira) nº 9050, ou norma sucedânea.

EQUIPAMENTOS DE DESLOCAMENTO VERTICAL

Art. 74 Toda a edificação, com mais de 4 pavimentos destinados a habitações múltiplas em geral, e nas de natureza comercial, industrial, recreativa ou de uso misto, é obrigatório ter pelo menos 1 (um) elevador conforme NBR9050.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

Art. 75 As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 76 Os elevadores deverão ter seus carros, sua aparelhagem de movimentação e segurança e sua instalação, de acordo com as normas em vigor na ABNT.

DAS CHAMINÉS

Art. 77 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.

Art. 78 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 (cinquenta metros).

Parágrafo Único. A Administração Municipal poderá exigir a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos antipoluentes, independentemente da altura das mesmas.

DOS ALINHAMENTOS E RECUOS DE AJARDINAMENTO

Art. 79 Será exigido nas novas construções, recuo de ajardinamento em conformidade com a Lei de Uso e da Ocupação do Solo.

DOS COMPARTIMENTOS DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 80 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. 81 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 e cozinhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

§ 3º São compartimentos de utilização transitória: sanitários, depósitos, lavanderias de uso doméstico e locais de passagens.

§ 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. 82 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 6m² (seis metros quadrados) para os demais.

Art. 83 Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as exigências consoantes sua utilização e, especificamente, o seguinte:

- I. As salas de estar e ou jantar e cozinhas, terão:
 - a. Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
 - b. Área mínima de 6m² (seis metros quadrados);
 - c. Área mínima de 9m² (nove metros quadrados) se conjugados.
- II. Os demais compartimentos terão:
 - a. Área mínima de 6m² (seis metros quadrados);
 - b. Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 84 Os compartimentos de utilização transitória deverão atender o seguinte:

- I. Exceto os sanitários e os halls de elevadores:
 - a. Área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
 - b. Pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II. Os sanitários terão:
 - a. Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - b. Piso impermeável;
 - c. Paredes revestidas com material lavável;
 - d. Ventilação;
 - e. Dimensões tais que permitam 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 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.
- III. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

- 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. Ventilação para cada trecho de 15m (quinze metros) ou fração.

IV. 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.

DOS PORÕES E SÓTÃOS

Art. 85 Nos porões, qualquer que seja a sua utilidade, deverão dispor de ventilação permanente.

Art. 86 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. 87 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 equação:

$$D = H/15 + 1 \quad (H = \text{distância em metros do piso do térreo ao forro do último pavimento}).$$

Art. 88 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 equação:

$$D = H/15 + 1$$

Art. 89 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

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. 90 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. 91 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;
- II. 1/9 (um nono) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna;
- III. 1/12 (um doze) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

Art. 92 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. 93 O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

Parágrafo Único. Será tolerada a ventilação das escadas, no pavimento térreo, através do corredor de entrada.

Art. 94 É vedado vãos de ventilação e iluminação para lotes vizinhos.

DOS JIRAUZ E MEZANINOS

Art. 95 É permitida a construção de jiraus e/ou mezaninos em compartimentos que tenham pé direito mínimo total de 4m (quatro metros), desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde está construção for executada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

Art. 96 Os jiraus e mezaninos 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.

Art. 97 Não será permitida a construção de jiraus e mezaninos que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 98 Serão tolerados e computados como área construída jiraus ou mezaninos 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. 99 Consideram-se habitações populares aquelas que apresentam características especiais por se destinarem à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 100 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. 101 “Casa Popular” se diz da economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria e “apartamento popular” a habitação popular integrante do prédio de habitação múltipla.

Art. 102 A Administração Municipal poderá definir normas especiais para os programas de habitação popular.

Art. 103 As habitações populares oriundas de programas habitacionais estaduais ou federais devem satisfazer as exigências destes.

Art. 104 Quando as casas populares, sofrendo ampliação, ultrapassarem a área máxima estipulada pelo programa de habitação popular, deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais desta Lei.

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 105 Aplicam-se às edificações com estrutura de madeira as disposições desta lei, com o que mais se dispõe nesta seção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

Art. 106 As edificações com estrutura de madeira não poderão:

- I. Ter mais de dois pavimentos;
- II. Ter pé direito inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).
- III. Nas edificações de madeira, construídas em terreno acidentado, o embasamento de alvenaria só poderá ser ocupado como dependência da própria edificação.

Art. 107 As paredes de madeira, ainda que não tenham estrutura do mesmo material, deverão manter os seguintes afastamentos mínimos:

- I. 1,50m (um metro e cinqüenta 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.

Parágrafo Único. É permitido os vãos de iluminação e ventilação no sentido perpendicular aos lindeiros desde que atenda os itens acima.

Art. 108 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.109 Não serão permitidas construções de madeira na ZPHAT (Zona de Preservação Histórico Arquitetônica) e na Área de Tombamento.

DAS RESIDÊNCIAS COLETIVAS

Art. 110 As habitações de uso coletivo, além de atender às demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis 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) de área mínima destinada a dormitórios;
- II. Moradia para zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos;
- III. Caixa receptora para correspondência, de acordo com as normas da ECT.

Art. 111 Os prédios para habitação coletiva devem possuir container de resíduos sólidos urbanos nos padrões do município em local a ser definido pela municipalidade.

DOS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 112 Os prédios de apartamentos são condomínios edilícios verticais.

Parágrafo Único – Os condomínios edilícios verticais estão sujeitos a legislação municipal específica.

Art. 113 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 (ECT), e quadro indicador dos residentes;
- II. Em edifícios que apresentem 16 (dezesseis) ou mais unidades deve ter um Zelador, um



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

espaço para depósito e um banheiro.

III. Reservatório de acordo com as exigências da concessionária.

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

V. Devem possuir container de resíduos sólidos urbanos nos padrões do município em local a ser definido pela municipalidade.

Art. 114 Em prédios de apartamentos só poderão existir atividade comercial, 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 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 115 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 ECT, e quadro indicador das salas;

II. 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. IV. Em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um sanitário, lavatório e mictório para cada grupo de 10 (dez) pessoas;

V. Atender a NBR 9050 ou a substituta vigente;

VI. Devem possuir container de resíduos sólidos urbanos nos padrões do município em local a ser definido pela municipalidade.

Art. 116 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. 117 As edificações destinadas a hotéis e congêneres além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I. Portaria;

II. Sala de estar geral;

III. Entrada de serviço;

IV. Dois elevadores, no mínimo, quando com mais de três pavimentos;

V. Local para a coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;

VI. Vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

VII. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO Gabinete do Prefeito

não possuam sanitários privativos.

VIII. Devem possuir container de resíduos sólidos urbanos nos padrões do município em local a ser definido pela municipalidade.

IX. Atender a NBR 9050 ou a substituta vigente;

Art. 118 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. 119 As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes revestidas 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. 120 Os corredores e galerias de circulação, deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 121 Todos hotéis e congêneres deverão atender a NBR 9050 ou substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da ABNT;

DOS PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 122 As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter, no pavimento térreo, pé direito no mínimo de:
 - a. 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 50m² (cinquenta metros quadrados);
 - b. 3,0m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 80m² (oitenta metros quadrados);
 - c. 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 80m² (oitenta metros quadrados).
- II. Ter, nos demais pavimentos de destinação comercial, pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III. Ter abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, ou sistema de exaustão;
- IV. Deverá ter o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);
- V. 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);

Parágrafo Único. Os pés-direitos previstos no presente artigo, inciso I, alíneas “a” e “b”, poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), e a alínea “c” poderá



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

ser reduzido para 3,00m (três metros), quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

Art. 123 As lojas de departamentos, além das condições previstas no artigo anterior e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão ter suas escadas dimensionadas conforme legislação do Corpo de Bombeiros e acessibilidade vigentes.

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

Art. 124 Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas, poderá ser dispensada a escada principal.

Art.125 Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, deverão atender as exigências da vigilância sanitária.

Art.126 O comércio de laticínios, fiambrerias e congêneres deverão atender as exigências da vigilância sanitária, e 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. Vãos com tela milimétrica.

Art.127 As farmácias deverão cumprir o previsto na legislação sanitária vigente e normas técnicas aplicáveis.

Art.128 Os supermercados além das exigências 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, fiambrerias e similares;
- III. Entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias;
- IV. Compartimento independente do salão com iluminação e ventilação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias;
- V. Vãos com tela milimétrica.

Art.129 Os mercados além das exigências que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, ou sistema de exaustão;
- II. Sanitários, separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;
- III. Vãos com tela milimétrica.

Art. 130 Todos os prédios comerciais deverão atender a NBR 9050 ou substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da ABNT;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

Art. 131 Os prédios comerciais que possuírem emissão sonora acima do definido no Código de Posturas e Meio Ambiente deverão aprovar e executar projeto de isolamento acústico.

DAS GALERIAS COMERCIAIS

Art. 132 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 ou mecânica intermediárias.
- 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.

Art. 133 Todas galerias deverão atender a NBR 9050 ou substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da ABNT.

DAS ESCOLAS

Art. 134 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. Ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de postos de abastecimento, sendo a distância medida entre o ponto central de instalação do reservatório de combustível e o ponto central do alinhamento predial do terreno da escola;
- II. 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.
- III. 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.
 - c. Funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte);
 - d. Professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);
- IV. Ter, no mínimo, um bebedouro automático, de água filtrada, para cada 40 (quarenta) alunos;
- V. Ter chuveiros, quando houver vestiário para educação física;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

VI. Ter reservatórios de acordo com as exigências da Concessionária.

Art. 135 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. Área mínima calculada a razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno, não podendo ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos;
- IV. 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;
- V. Possuir janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

Art. 136 Os corredores e passagens não são considerados como pátios cobertos.

Art. 137 – 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 10mm (dez 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. 138 As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância devem possuir instalação sanitária infantil, para crianças de um a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório para cada 10 (dez) crianças e, um local para chuveiro para cada 20 (vinte) crianças.

Art. 139 Todos as escolas deverão atender a NBR 9050 ou a substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da ABNT.

DOS TEMPLOS

Art. 140 As construções destinadas a templos, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Vãos que permitam ventilação permanente;
- II. Ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes relações, nas quais “L” representa a metade da lotação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

a. Homens:

Vasos	L/300;
Lavatórios	L/250;
Mictórios	L/100;

b. Mulheres:

Vasos	L/300;
Lavatórios	L/150;

III. Aprovar e executar projeto de isolamento acústico.

Art.141 Todos os templos deverão atender a NBR 9050 ou a substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da ABNT.

DOS GINÁSIOS DE ESPORTE

Art. 142 As edificações destinadas a ginásios de esporte, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. 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;
- II. 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;

a. Mulheres:

Vasos	L/300;
Lavatórios	L/150;

I. Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, contendo vasos, lavatórios, mictórios e chuveiros

II. 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;

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

Art. 143 Todos os ginásios deverão atender a NBR 9050 ou a substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 144 Em eventos temporários o estabelecimento deverá dispor de container de armazenamento de resíduo sólido urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

DOS CEMITÉRIOS

Art. 145 Os cemitérios devem ser construídos em área elevadas, secas, ventiladas e na contra vertente de águas que tenham que alimentar as cisternas ou outros reservatórios hídricos, devendo os terrenos possuírem o competente atestado de salubridade.

Art. 146 Os projetos de construção de cemitérios devem ser acompanhados de estudos especializado, comprovando a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático.

Art. 147 Para a construção e acréscimos de cemitérios, os mesmos deverão cumprir as normas da Agência Nacional de vigilância Sanitária-Referências Técnica para o Funcionamento de Estabelecimentos Funerários e Congêneres e Lei Complementar Municipal nº 002/2.002 de 26 de Novembro de 2.002 ou a substituta vigente.

Art. 148 Todos os cemitérios deverão atender a NBR 9050 ou a substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da ABNT.

DAS CONSTRUÇÕES PARA ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Art. 149 O licenciamento de projetos industriais, ficam condicionados à prévia autorização de licenciamento junto aos órgãos ambientais federais, estaduais ou municipais.

Art. 150 Os estabelecimentos industriais deverão prever estacionamento para veículos de grande porte dentro dos limites do lote.

Art. 151 Todos as atividades industriais deverão atender a NBR 9050 ou a substituta vigente e as normas das instalações preventivas contra incêndio de acordo com as exigências da ABNT.

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 152 São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, associado ou não a serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

Art. 153 Os postos de abastecimento de veículos deverão ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) das Escolas, sendo a distância medida entre o ponto central do reservatório de combustível e o ponto central do alinhamento predial do terreno da escola.

Art. 154 A instalação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos, além de atender às normas federais que regulam a atividade e as normas de proteção ao trabalho, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. Ter estudo de impacto de vizinhança;
- II. Ter área suficiente à parada e manobra dos veículos, evitando a estocagem dos mesmos na via pública, nas horas de maior movimento;
- III. Instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

geradas situem-se dentro dos limites do próprio terreno;

IV. Ter serviço de suprimento de ar;

V. Ser provida de instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VI. Possuir vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VII. Ter muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VIII. Ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, com extensão não superior a 7 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo, a posição e número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto;

IX. Deverão estar em conformidade com a Resolução 38 do CONTRAN.

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, 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. 155 Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos só poderão ser realizados se houver, no estabelecimento caixa separadora de óleo e lama conforme NBR 13786 de 2005, ou a substituta vigente.

Art. 156 Os equipamentos para abastecimento devem atender as 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 devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

III. O local de estacionamento do caminhão tanque deve distar 7 m (sete metros) das divisas e alinhamentos.

Art. 157 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 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.

IV. Deverão atender a NBR 9050 ou a substituta vigente.

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E REVENDAS DE GLP

Art. 158 Os depósitos de GLP devem estar em conformidade com as disposições da Portaria DNC nº 27/1996, sem prejuízo das demais exigências das legislações pertinentes, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Gabinete do Prefeito

apresentar instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT e a legislação vigente.

Art. 159 Os depósitos de inflamáveis deverão estar em conformidade com as exigências das normas da ABNT e apresentarem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT e demais legislações vigentes.

DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 160 Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do órgão federal competente, 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 e a legislação vigente;
- II. Ter instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas.

DAS INSTALAÇÕES GERAIS DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 161 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, filtro e sumidouro, dimensionado pelo número de usuários e conforme disposição da NBR nº 7229/82 e NBR 8160/99, ou a substituta vigente.

§ 2º As fossas sépticas, filtros e sumidouros, 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, filtro e sumidouro, e deles afastado, no mínimo, 15,00m (quinze metros) com prévia autorização do órgão ambiental.

Art. 162 Toda Instalação Predial de água fria deverá seguir NBR 5626.

Art. 163 As piscinas deverão ter aparelhagem para tratamento e renovação da água, comprovada através de declaração.

Art. 164 Na existência de rede pública de drenagem pluvial na frente do lote, é obrigatória a ligação direta das águas pluviais e de piscinas oriunda dos imóveis.

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

Art. 165 Os projetos e a execução das instalações de energia elétrica devem ser feitos em rigorosa observância das normas aprovadas pela ABNT e RIC.

Art. 166 A Municipalidade admitirá a instalação de geradores de energia elétrica, com liberação da concessionária.

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 167 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. 168 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. 169 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. 170 As redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais deverão seguir NBR 15526/2016, ou a substituta vigente.

Art. 171 Sempre que a capacidade dos recipientes de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) ultrapassar 40 kg (quarenta quilos) por economia deverá haver instalação central.

Art. 172 As centrais de GLP, devem atender as exigências específicas do Conselho Nacional do Petróleo, NBR 13523/2019, equipamentos aprovados pelo INMETRO e as Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art. 173 A capacidade da central de gás deve ser mencionada na planta baixa do projeto arquitetônico.

Art. 174 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.

DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ELÉTRICAS

Art. 175 As cercas energizadas deverão obedecer, a NBR IEC 60335/2018, Lei 13.477/2017 e na ausência de Normas Técnicas Brasileiras – (ABNT), às normas técnicas editadas pela International Eletrotechnical Commission – (IEC) que regem a matéria.

Art. 176 É proibida a instalação de cercas energizadas a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Gabinete do Prefeito

DA INSTALAÇÃO DE PÁRA-RAIOS

Art. 177 As edificações deverão atender a norma de proteção de estruturas contra descargas atmosféricas.

DA INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 178 Os projetos das edificações sujeitas ao licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros deverão apresentar o Certificado de Aprovação de Projeto ou o Alvará de Proteção Contra Incêndio (conforme o caso).

DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 179 Os imóveis que implantarem medidas de sustentabilidade deverão apresentar declaração de existência e funcionalidade do mesmo.

Art. 180 Os casos omissos deste Código serão resolvidos por Comissão composta pelos técnicos da área de engenharia civil, arquitetura e técnicos em edificações do Município.

Art. 181 Revoga-se a Lei nº 4685/2007.

Art. 182 – Esta Lei entra em vigor decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial.

Jaguarão, 31 de outubro de 2025.

Rogério Lemos Cruz
Prefeito Municipal