LEI MUNICIPAL Nº 1.687, DE 27 DE NOVEMBRO DE 1980.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

NADYR MÁRIO PELEGRINO PERUFFO, Prefeito Municipal de Veranópolis, Estado do Rio Grande do Sul. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. É instituído por esta Lei, o CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

DEFINIÇÕES

Art. 2º Para efeitos do presente Código, são admitidas as seguintes definições:
ACRÉSCIMO – Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento; ampliação.
ALINHAMENTO – Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.
ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO – Linha estabelecida como limite das edificações com relação ao respectivo logradouro púbico.
ALTURA DE UMA FACHADA – Segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar da edificação no alinhamento do logradouro.

ALVARÁ – Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização. Licença; licenciamento.
APARTAMENTO – Conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou moradia distinta; unidade autônoma de habitação ou moradia em prédio de habitação múltipla ou coletiva.
APROVAÇÃO DO PROJETO – Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.
ÁREA – Medida de uma superfície; superfície.
ÁREA ABERTA – Área cujo perímetro é aberto, no mínimo, em um dos lados, para logradouro público.
ÁREA CONSTRUÍDA – Soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes.
ÁREA EDIFICADA – Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções das beiradas, pérgolas, sacadas, frisos ou outras saliências semelhantes.
ÁREA FECHADA – Área guarnecida em torno de seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.
ÁREA IDEAL – Área proporcional à outra área; parte ideal, parte da área comum, da área das paredes, do terreno e outras que corresponde a cada economia, proporcionalmente à área útil da mesma.
ÁREA LIVRE – Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada por área edificada.
ÁREA INTERNA – Área livre guarnecida em todo o seu perímetro por paredes; equivale, para a aplicação do presente código, à área fechada.
ÁREA PRINCIPAL – Área através da qual se verifica a iluminação, a ventilação de compartimentos de permanência prolongada.
ÁREA SECUNDÁRIA – Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.
ÁREA ÚTIL – Área ou superfície utilizável de uma edificação.
ARQUITETURA DE INTERIORES – Obras em interiores que apliquem em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.
AUMENTO – Acréscimo; ampliação; alteração, para mais da área construída.
CONSERTO – reconstrução de pequena monta; restauração.
COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões internas de uma edificação; divisão; quarto; dependência; recinto; ambiente.
COTA – Indicação ou registro numérico de dimensões; medidas, indicações do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.
DECORAÇÃO – Obras interiores, com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

DEMOLIÇÃO – Dest4ruição; abrasamento; desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração para menos de da área construída.

DEPENDÊNCIA – Compartimento; quarto; recinto; anexo.

DEPENDÊNCIAS – Conjunto de compartimentos ou instalações.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM – Dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO – Dependências cujo uso é reservado aos re4spectivos titulares de direito.

ECONOMIA – Unidade autônoma de uma edificação.

EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA – Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.

ESPECIFICAÇÕES – Discriminações dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo, descrição pormenorizada.

FACHADA – Face principal de uma edificação; frente; frontispício.

GALERIA – Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

GALERIA PÚBLICA – Passagem ou passeio coberto por uma edificação e de uso público.

GABARITO – Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiro, galeria e outros, podendo também fixar a altura das edificações.

GALPÃO – Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de suas faces.

ILUMINAÇÃO – Distribuição de luz natural ou artificial de um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar.

INSOLAÇÃO – Ação direta dos raios solares.

LARGURA DE UMA RUA – Distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.

LICENÇA – Ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra; licenciamento.

MEMÓRIA – Especificação; memorial; memorial descritivo, descrição completa dos serviços a executar.

MODIFICAÇÃO – Obras que alteram ou deslocam divisões internas que abrem, aumentam, reduzem, deslocam ou suprimem vãos e alteram a fachada.

MORADIA – Morada; lugar onde se mora; habitação; residência.

PAVIMENTO – Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos; piso.

PAVIMENTO TÉRREO – Pavimento situado ao rés-do-chão ou ao nível do terreno; pavimento imediato aos alicerces.

PÉ-DIREITO – Distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

POÇO DE VENTILAÇÃO – Área de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

PORÃO – Pavimento de edificação, que tem mais de quarta parte de pé direito abaixo do nível do terreno circundante exterior.

POSTURA – Regulamento sobre assunto de jurisdição municipal; regulamento municipal escrito, que impõe deveres de ordem pública.

PRÉDIO – Construção; edifício; edificação; habitação; casa.

PROFUNDIDADE DO LOTE – Distância ou medida tomada sobre a anormal ao alinhamento ou testada do lote, passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada do lote.

RECONSTRUÇÃO – Construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho, função, estética ou outros elementos essenciais.

REFORMA – Alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração da forma ou tamanho.

REMODELAÇÃO – Reforma.

RESTAURAÇÃO – Restabelecimento; conserto; reconstrução de pequena monta; reparação.

REPARAÇÃO – Restauração; conserto.

REENTRÂNCIA – Área, em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

RESIDÊNCIA - Economia ocupada para residir; moradia; habitação; casa.

RECUO – Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

RECUO DE ALARGAMENTO – A área do lote proveniente do recuo obrigatório, destinada posterior incorporação ao logradouro, para o alargamento do mesmo.

RECUO DE AJARDINAMENTO – A área do lote proveniente do recuo obrigatório destinado exclusivamente para o ajardinamento.

SALIÊNCIAS – Elemento de construção que avança além do plano das fachadas.

SOBRELOJA – Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquela.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e, de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao um nível do terreno, circundante, a uma média maior do que a metade do pé-direito.

TELHEIRO – Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.

TESTADA – Distância ou medida tomada sobre o alinhamento entre duas divisas laterais do lote.

VISTORIA – Diligência efetuada por órgão competente, com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita a limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas, dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

MURO DE DIVISA - É um anteparo entre divisas, edificado sempre no nível do terreno, tendo por finalidade a segurança e privacidade entre lindeiros; o muro deverá ser edificado em alvenaria ou concreto, com altura mínima de 1,80 metros, pois esta altura é necessária para constituir um elemento de segurança, dificultando a violação da propriedade alheia, devido ao seu posicionamento em relação ao terreno.

PEITORIS DE TERRAÇOS - É um anteparo entre divisas e faz parte das edificações; os terraços sempre estão posicionados no segundo pavimento ou subseqüentes; o peitoril não tem a finalidade de um anteparo de proteção dificultando a violação da propriedade vizinha, transpondo-o, somente permite, neste caso, que o morador do prédio não adentre com a cabeça ou braços na projeção vertical da divisa alheia; constitui uma segurança para o morador do prédio, dificultando a queda de pessoas e em parte a visibilidade do mesmo em relação ao vizinho; devem ser de alvenaria ou concreto, com altura mínima de 1,50 metros para cumprir sua finalidade e edificados a menos de 1,50 metros da divisa.

PEITORIS DE SACADAS E VARANDAS – Constitui um anteparo de segurança para o morador de prédios, pois as sacadas e varandas normalmente são edificadas nos segundo pavimento e subsequentes; os peitoris devem ter uma altura mínima de 1,10 metros e podem ser de vários materiais que garanta a estabilidade; caso edificadas a menos de 1,50 metros de distância da divisa, não são mais consideradas sacadas e varandas e sim terraços; as distâncias das sacadas em relação a divisa estão especificadas na Lei Municipal nº 5.056.
(Redação introduzida pela LM 5.598/2009)

HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3º. Somente poderão ser responsáveis técnicos ou profissionais e firmas legalmente habilitadas, devidamente registrados na Prefeitura Municipal.

Art. 4º. No local das obras deverão afixadas placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação vigente.

Art. 5º. A substituição de um dos responsáveis técnicos de uma construção deverá ser comunicada por escrito aos órgãos competentes, incluindo um relatório do estado da obra.

Art. 6º. Ficam dispensadas de responsabilidade técnica as construções liberadas por decisão do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 7º. Terão seu andamento sustado os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multas provenientes de infrações ao presente Código.

INFRAÇÕES

Art. 8º. O proprietário será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

1 – iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;
2 – ocupar o prédio sem necessidade vistoria e “habite-se”.

Art. 9º. O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

1 – não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

2 – o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações de projeto ou qualquer elemento do processo;

3 – as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

4 – não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

5 – não estiver afixada no local da obra a placa de outros responsáveis técnicos nela mesma.

Parágrafo único. Nas construções ou obras em que houver dispensa de responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção da última, serão de atribuição do proprietário do terreno.

Art. 10. Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em quatro vias, sendo uma delas entregue aos autuados, com as seguintes indicações:

1 – data em que foi verificada a infração;

2 – local da obra;

3 – nome do proprietário do terreno;

4 – nome, qualificação e endereço do autuado;

5 – fato ou ato que constitui a infração;

6 – assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, de nome, assinatura e endereço de duas testemunhas.

MULTAS

Art. 11. A multa será aplicada pelo órgão em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

§ 1º. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração, ou em sua residência, mediante a entrada de terceira via ao auto de infração, da qual deverá contar o despacho da autoridade que a aplicou.

§ 2º. Da data de imposição da multa, terá o infrator o prazo de oito (8) dias para efetuar o pagamento ou apresentar defesa escrita.

Art. 12. O valor da multa será o correspondente a um valor referência estabelecido para fins fiscais para cada uma das seguintes infrações:

1 – iniciar a construção sem a necessária licença;

2 – ocupar o prédio sem a necessária vistoria e “habite-se”;

3 – quando não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos;

4 – quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

5 – quando as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

6 – quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

7 – quando não estiverem afixadas, no local da obra, a placa correspondente técnico pela mesma;

8 – quando não for respeitado o embargo determinado.

§ 1º. Em caso de reincidência, a multa será cobrada em dobro a cada nova reincidência, até no máximo de dez (10) vezes o seu valor.

§ 2º. A reincidência também será aplicável a cada oito dias contados a partir da data da aplicação da multa anterior enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.

§ 3º. Os casos de reincidência só serão aplicáveis a mesma infração.

EMBARGOS

Art. 13. As obras em andamento serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

1 – estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

2 – não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

3 – forem desrespeitados o respectivo projeto em qualquer um de seus elementos essenciais;

4 – estiverem sendo executados sem responsável técnico;

5 – o responsável técnico suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

6 – estiver em risco sua estabilidade, com o perigo para o público ou pessoa que estiver o executando.

Art. 14. Verificada a procedência do embargo, será lavrada a respectiva notificação em três (3) vias, sendo uma delas entregue ao infrator com as seguintes indicações:

1 – a data em que foi embargada a obra;

2 – local da obra;

3 – nome do proprietário do terreno;

4 – nome, qualificação e endereço do infrator;

5 – fato ou ato que motivou o embargo;

6 – assinatura do infrator.

Parágrafo único. Na ausência do infrator ou na recusa deste em assinar a notificação de embargo, será a mesma publicada no órgão oficial do município e, na falta deste, no quadro de avisos seguindo-se o processo administrativo e ação competente da paralisação da obra.

Art. 15. O embargo será somente levantado após o cumprimento das exigências consignadas ao respectivo termo.

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO

Art. 16. Qualquer edificação ou construção poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação ao uso quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 17. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou interferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

DEMOLIÇÃO POR INFRAÇÕES

Art. 18. A demolição parcial ou total será imposta toda vez que for infringido qualquer dispositivo do presente código.

Art. 19. A demolição não será imposta nos casos em que sejam executadas modificações que se enquadram nos dispositivos da Legislação em vigor.

Parágrafo único. Tratando-se da obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto do Código de Processo Civil.

LICENÇA PARA CONSTRUIR

~~Art. 20. Nenhuma edificação ou construção poderá ser iniciada sem a necessária licença par construir.~~

Art. 20 - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificações será feita na área urbana do município sem a prévia aprovação da Prefeitura, nos termos desta Lei. (NR LM 3470/97)

Art. 21. A licença para construção será concedida mediante:

1 – requerimento de licença para construir, assinado pelo proprietário;

2 – pagamento das respectivas taxas;

3 – anexação do projeto ou indicação do projeto aprovado em vigor.

Art. 22. A licença para construir terá seis (6) meses de validade; findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, a licença perderá sua validade.

Parágrafo único. Antes de terminar o prazo, a licença poderá ser renovada, uma única vez, mediante requerimento por mais um período de seis (6) meses, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 23. Após a caducidade, poderá ser requerida nova licença, procedendo-se como se a primeira fosse.

APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 24. O projeto de aprovação do projeto será constituído dos seguintes elementos:

1 – requerimento de alinhamento;

2 – requerimento de aprovação de projeto; esse requerimento será dispensado quando o projeto estiver acompanhado do requerimento de licença;

3 – plantas de situação e localização;

4 – plantas baixas, cortes e fechadas;

5 – projetos estruturais e de instalação, exigidos pelos órgãos competentes.

§ 1º. Os requerimentos serão assinados pelo proprietário; os elementos que compõem o projeto deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e por todos os responsáveis técnicos que intervirão na execução da obra.

§ 2º. A planta de situação deverá caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando a dimensão do lote, a distância até a esquina mais próxima e sua orientação magnética.

§ 3º. A planta de localização deverá registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisas do lote e outras construções nele existentes; a planta de situação e localização poderão constituir um único desenho.

§ 4º. As plantas baixas deverão indicar o destino, as dimensões e as áreas de cada compartimento e a dimensão dos vãos; tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma só planta baixa do andar-tipo.

§ 5º. Os cortes serão representados em número suficiente, nunca inferior a dois para um perfeito entendimento do projeto; os cortes deverão ser convenientemente cortados e apresentar o perfil do terreno; tratando-se de repartições, os cortes poderão ser simplificados na forma convencional, desde que seja cotada a altura total da edificação.

§ 6º. Os elementos dos projetos arquitetônicos poderão ser agrupados em uma única prancha.

§ 7º. Os projetos estruturais e de instalações obedecerão as respectivas normas, da ABNT e poderão, a critério do órgão competente, ser apresentado posteriormente, antes da vistoria de construção da obra.

§ 8º. Os desenhos obedecerão as seguintes escalas mínimas:

Plantas baixas, cortes e fachadas 1/50

Plantas de situação 1/200

Plantas de localização 1/500

§ 9º. As escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério do Município, poderão ser alteradas as pranchas que resultarem em tamanho exagerado e pouco prático (superior a 110 X 78 cm).

§ 10. A escala não dispensará indicação de cotas as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

Art. 25. O executivo fixará o número de cópias que deverão instruir a processo de aprovação de projetos.

§ 1º. O número de cópias que deverão instruir processo de aprovação de projetos deverá ser: no mínimo de (3) três cópias do projeto de construção, envolvendo os projetos: arquitetônicos, hidráulicos, elétricos e estruturais.

§ 2º. Para a construção de madeira: três (3) cópias dos seguintes projetos: arquitetônico, hidrossanitário e elétrico.

§ 3º. Para a construção mista de alvenaria: três (3) cópias dos seguintes projetos: arquitetônico, hidrossanitário, elétrico e estrutural.

O projeto estrutural quando o prédio for superior ou igual aos dois pavimentos.

Art. 26. O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer as formas e a dobragem indicadas pela ABNT.

Art. 27. Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas por outros órgãos públicos ou paraestatais intervenientes.

Art. 28. A aprovação de um projeto terá doze (12) meses de validade; decorrido este prazo, e não havendo licença para construir em vigor, será o respectivo processo arquivado.

Art. 29. A responsabilidade dos projetos, especificações, cálculos e outros apresentados, cabe aos respectivos autores e a da obra aos executores da mesma.

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

Art. 30. Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido no local da obra.

Art. 31. Qualquer modificação do projeto durante a construção, deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação dos órgãos competentes.

ISENÇÃO DE PROJETOS

Art. 32. Independente da apresentação de projetos, ficando, contudo, sujeito à concessão de licença os seguintes serviços e obras.

1 – galpão de uso doméstico, galinheiros sem finalidades comerciais; o telheiro em até 18 metros quadrados de área coberta;

2 – caramanchões e fretes decorativas;

3 - estufas e coberturas de tanques de uso doméstico;

4 – serviços de pinturas externas e internas;
5 - conserto e execução de prédios públicos;
6 – rebaixamentos de meio-fio;
7 – construção de muros no alinhamento dos logradouros ;
8 – substituição ou reparos de revestimentos de edificações;
9 – reparos internos e substituições de aberturas em geral;
10 – construções de madeira até 80 metros quadrados, situados em zona rural.

ISENÇÃO DE LICENÇA

Art. 33. Independente das licenças, os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas, calhas e condutores, construção de passeios internos e de muros de divisas, até dois (2) metros de altura.

OBRAS PARCIAIS

Art. 34. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão ser apresentados com indicações que permitam a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.

Art. 35. Nas construções existentes, atingidas por recuo de alargamento, não serão permitidas obras que aumentem a área construída, mesmo quando houver demolição, ou que perpetuem a edificação.

Art. 36. Nas construções existentes, atingidas por recuo de ajardinamento, não serão permitidos aumentos ou acréscimos dentro da área do recuo, nem obras que perpetuem a parte da edificação atingida pelo mesmo.

OBRAS PÚBLICAS

Art. 37. De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, não poderão ser executados sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente código, ficando, entretanto, isentas de pagamentos de emolumentos, as seguintes obras:

1 – construções de edifícios públicos;
2 – obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;
3 – obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais (Instituto de Previdência, Caixa ou Associações) quando para sua sede própria.

MUROS

Art. 38. Os muros de alvenaria ou material similar, levantados nos alinhamentos dos logradouros, não poderão ter altura superior a 80 cm (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo; esta altura poderá ser completada até o máximo de 2,10 cm (dois metros e dez centímetros) com materiais que permitam a continuidade visual (grades, telas e similares).

PROTEÇÕES

Art. 39. Nos terrenos edificados ou não, poderá ser exigido dos proprietários:

1 – muros de arrimo ou tratamentos de taludes, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o do logradouro;

2 – a canalização de águas fluviais servidas ou drenadas;
3 – aterro do terreno, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória.

ANDAIMES

Art. 40. Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

1 – apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
2 – respeitar, no máximo, a largura do passeio, menos de trinta centímetros;
3 – prever, efetivamente, a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes, ou de qualquer outros dispositivos existentes, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 41. Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido sobre o passeio, afastados, no mínimo, de 30 cm (trinta centímetros) do meio-fio.

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

Art. 42. Os andaimes armados em cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas, deverão atender as seguintes:

1 – ser somente utilizados para pequenos serviços, até a altura de 5 m (cinco metros);

2 – não permitirem, por meio de travessas, que os limitem o trânsito público, sob as peças que os constituem.

Art. 43. Os andaimes em balanços, além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes que lhe forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos, em todas as faces livres, com fechamentos capazes de impedir a queda de materiais.

Art. 44. O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

1 – terem no passadiço largura que não exceda ao do passeio menos de trinta centímetros (0,30 m), quando utilizado a menos de 4 m (quatro metros) de altura;

2 – ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para a segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

TAPUMES

Art. 45. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a quatro metros (4 m), sem que exista em toda a sua frente e altura um tapume provisório acompanhando o andamento da obra e ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1º. Nas construções recuadas até 4 m (quatro metros), com até 12 m (doze metros) de altura, será obrigatória apenas a construção do tapume, com dois metros de altura no alinhamento.

§ 2º. Nas construções recuadas até 4 m (quatro metros), com mais de 12 m (doze metros) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir dessa altura.

§ 3º. Nas construções recuadas de mais de 4 m (quatro metros), com mais de 12 m (doze metros) de altura, poderá ser executado, também, um tapume a partir da altura determinada pela proporção de 1:3 (recuo e altura).

§ 4º. As construções recuadas de oito metros (8 m) ou mais, com até sete metros (7 m) de altura, estão isentas da construção de tapumes, sem prejuízo das medidas de segurança e limpeza estabelecidas.

Art. 46. Quando for tecnicamente indispensável, para execução da obra, a ocupação de maior área de passeio deverá, o responsável, requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado.

LIMPEZA

Art. 47. Durante a execução das obras, deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

Parágrafo único. Da mesma forma, deverão ser tomadas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

OBRAS PARALISADAS

Art. 48. No caso de se verificar a paralisação de uma construção de mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste código, para fechamento dos terrenos.

DEMOLIÇÕES

Art. 49. A demolição de qualquer edificação, com exceção dos muros de fechamento até 3 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida por órgão competente.

Parágrafo único. Tratando-se da edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre divisas e lote, ou com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica.

VISTORIA

Art. 50. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a vistoria dos órgãos competentes e a concessão do respectivo “habite-se”.

Art. 51. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria aos órgãos competentes.

Parágrafo único. Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Art. 52. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi const4ruída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário responsável técnico , além das sanções previstas no presente código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, o demolir ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 53. Efetuada a vistoria, é constatada a concordância entre a obra e o projeto aprovado, poderá o proprietário, por requerimento, solicitar uma certidão de “habite-se”.

Art. 54. Poderá ser concedida vistoria e “habite-se” parcial, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 55. Todos os materiais de construção deverão satisfazer as normas estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo único. Os materiais para os quais não houver normas estabelecidas, deverão ter seus índices qualificativos fixados por entidades oficialmente reconhecidas.

PAREDES

Art. 56. As paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

1 – vinte e cinco centímetros (0,25 m) para as paredes externas;

2 – quinze centímetros (0,15 m) para as paredes internas;

3 – dez centímetros (0,10 m) para as paredes de simples vedação ou sem função estética, tais como armários, embutidos, estantes; chuveiros e similares;

4 – vinte centímetros (0,20 m) nas paredes que constituem divisas de economias distintas.

§ 1º. Para efeito deste artigo, serão considerados também paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

§ 2º. Nas edificações de até dois pavimentos serão permitidas paredes externas de até quinze centímetros (0,15 m) exato para paredes de dormitórios voltadas para o sul (entre sudeste e sudoeste).

Art. 57. As espessuras das paredes de outros materiais poderão ser alteradas, desde que os materiais empregados possuam, no mínimo e comprovadamente, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento exigidos.

ENTREPISOS

Art. 58. Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações de mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias e jiraus em estabelecimentos industriais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas e similares.

Art. 59. Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar nas edificações de dois pavimentos que constituírem uma única moradia.

FACHADAS

Art. 60. Todos os projetos de obras que envolvam o aspecto externo das edificações, deverão ser submetidos a aprovação dos órgãos competentes.

Art. 61. Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências serão, no máximo de dez centímetros (0,10 m) até o mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m) acima do nível do passeio.

Parágrafo único. A mesma restrição aplica-se a grandes venezianas, mostruários, quadros e similares.

Art. 62. Todos os elementos aparentes, tais como reservatórios, casa de máquinas e similares, deverão estar incorporados à massa arquitetônica das edificações, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

BALANÇOS

Art. 63. Nas edificações construídas sobre os alinhamentos dos logradouros, os balanços, corpos avançados, sacadas e outras saliências semelhantes, deverão respeitar:

1 – uma altura livre de, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

2 – uma projeção máxima, em relação ao plano de fachada igual a 1/20 (um vinte avos) de largura do logradouro, porém, nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º. Nas edificações construídas sobr4e o alinhamento de ajardinamento, a altura livre mínima será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 2º. Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente artigo.

§ 3º. Nas edificações que formarem galerias sobre passeios, não será permitido o balanço da fachada.

MARQUISES

Art. 64. A construção de marquises nas testadas das edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros ou sobre o alinhamento de ajardinamento, será permitida desde que:

1 – tenham um balanço máximo de três metros, ficando, em qualquer caso, 0,30m (trinta centímetros) aquém do meio-fio;

2 – não prejudique a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;

3 – sejam construídas na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

4 – Sejam providas de dispositivo que impeçam a queda de águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes.

5 – sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável.

Art. 65. A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo no caso de logradouros em declive.

PORTAS

Art. 66. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,00 m (dois metros) e as seguintes larguras mínimas:

1 – porta de entrada principal, 0,90 m (noventa centímetros) para as economias. 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para habitações múltiplas com até 4 (quatro) pavimentos e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando com mais de quatro pavimentos;

2 – portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, 0,80 m (oitenta centímetros);

3 – portas de serviço, 0,70 m (setenta centímetros);

4 – portas internas secundárias, em geral, e portas de banheiros, 0,60 m (sessenta centímetros);

5 – portas de estabelecimentos de diversões públicas deverão sempre abrir pelo lado de fora.

ESCADAS

Art. 67. As escadas não terão pé-direito inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), medidos no centro externo do degrau, e largura inferior a:

1 – 1,00 m (um metro) nas edificações de dois pavimentos destinados a uma única economia;

2 – 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas edificações com dois ou mais pavimentos, destinados a diversas economias;

3 – 0,60 m (sessenta centímetros) nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências, de empregada e similares).

Art. 68. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 69. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula: 2h + b = 64 centímetros, sendo “h” altura e “b” largura do degrau, obedecendo os seguintes limites:

1 – altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros);

2 – largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 1º. Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou a 0,60 m (sessenta centímetros) do bordo inferior, nas escadas de maior largura.

§ 2º. Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima do degrau, junto ao bordo inferior de 0,07 m (sete centímetros).

Art. 70. Sempre que a altura a vencer for superior a três metros, será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 71. Para as edificação de mais de dois pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balastraudas e corrimão de madeira ou outro material similar.

§ 1º. Escadas de ferro, para efeitos do presente artigo, não é considerada incombustível.

§ 2º. Não se aplicam as disposições do presente artigo a edificações de uma única economia.

CHAMINÉS

Art. 72. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomode os vizinhos, ou então serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

Parágrafo único. Os órgãos competentes poderão, quando julgarem conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos de qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 73. Os compartimentos são classificados em:

1 – compartimentos de permanência prolongada noturna, dormitórios;

2 – compartimentos de permanência prolongada diurna: salas de jantar, de estar, de visitas, de músicas, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinete de trabalho, cozinhas, copas e comedouros;

3 – compartimentos de utilização transitória: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escada, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

4 – Compartimentos de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais especificações.

CONDIÇÕES DOS DEPARTAMENTOS

Art. 74. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória, bem como, cozinhas, copas, comedores e quartos de empregadas, poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Art. 75. Nos compartimentos de permanência prolongada, será admitido rebaixamento de forro, com materiais removíveis, por razões técnicas ou estéticas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido do ponto mais baixo do forro, não seja inferior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 76. Os compartimentos de permanência prolongada noturna, deverão satisfazer as seguintes condições:

1 – ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

2 – ter área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório;

3 – ter área mínima de 9 m² (nove metros quadrados) para o segundo e o terceiro dormitório;

4 – para cada grupo de três dormitórios especificados nos itens anteriores, poderá haver um dormitório com a área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinqüenta centímetros quadrados);

5 – ter a forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

6 – não ter comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;

7 – ter área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados), quando se destinarem a dormitório da empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização; os dormitórios da empregada poderão ter um pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de uma forma tal que permita a inscrição de um círculo cm diâmetro mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 77. Os compartimentos de permanência prolongada diurna, deverão satisfazer as seguintes condições, de acordo com a sua utilização:

1 – salas de estar, de jantar e de visitas:

a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

b) ter área mínima de doze metros quadrados;

c) ter uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

2 – salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinete de trabalho:

a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

b) ter área mínima de 9 m² (nove metros quadrados); quando houver menos de três dormitórios, sete metros e cinqüenta centímetros quadrados. Quando houver mais de três dormitórios ou três dormitórios;

c) ter uma forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m).

Art. 78. Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedouros, deverão atender as seguintes condições:

1 – cozinhas, copas, despensas, depósitos, lavanderias de uso doméstico;

a) ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) ter a área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados);

c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

d) ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

e) ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), com material liso, lavável, impermeável e resistente.

2 – Comedores (somente admissíveis quando houver sala de jantar ou estar):

a) ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) ter área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados);

c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2 m (dois metros).

3 – Vestuários:

a) ter pé-direito mínimo de dois metro e quarenta centímetros (2,40 m);

b) ter área mínima de 9 m² (nove metros quadrados), podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitórios e dele dependentes, quanto ao acesso, ventilação, iluminação, devendo, neste caso, as aberturas do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestuários;

c) te forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando a área for igual ou superior a 9 m² (nove metros quadrados).

4 – Gabinetes e sanitários:

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) ;

b) ter a área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

c) ter dimensões tais que permitam as banheiras quando existirem disposições de uma área livre, em um dos lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro de 0,60 m (sessenta centímetros), terem boxes, quando existirem uma área mínima de 0,80 m² (oitenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de oitenta centímetros (0,80 m); os lavatórios, vasos e bidês respectivamente, de área mínima de 0,90 m X 1,05 m, 0,60 m X 1,20 m e 0,60 m X 1,05 m, devendo as últimas medidas a serem tomadas normalmente as paredes e manterem ainda seis eixos a distância mínima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) das paredes laterais; as áreas livres reservadas aos aparelhos deverão sobreporse, desde que fique assegurada uma circulação geral com largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);

d) terem as paredes divisórias uma altura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) inferior ao pé-direito ao gabinete;

e) terem pisos pavimentados com material liso, lavável, impermeável e resistente;

f) terem as paredes revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente;

g) terem ventilação direta ou mecânica, podendo ser através de poço de ventilação;

h) não terem comunicação direta com a cozinha, copa e outras despensas.

5 – Vestíbulos, halls e passagens:

a) ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

b) ter largura mínima de 1,00 m (um metro).

6 – Corredores:

a) ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

b) ter largura mínima de 1,00 m (um metro);

c) ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando comum a mais de uma economia;

d) ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quando de entradas de edifícios residenciais ou comerciais com até 4 (quatro) pavimentos;

e) ter largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), quando de entradas de edifícios residenciais ou comerciais com mais de 4 (quatro) pavimentos;

f) ter, quando com mais de 15,00 m (quinze metros) de comprimento, ventilação por chaminé ou poço, para cada extensão de 15,00 m (quinze metros), ou fração.

7 – Halls de elevadores:

a) ter uma distância mínima medida normalmente entre as portas dos elevadores e a parede fronteira de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quando em edifícios residenciais e de 2,00 m (dois metros) quando comerciais:

b) ter acesso às escadas sociais e de serviço.

Art. 79. Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória, as paredes não poderão formar ângulo diedro inferior a 60º (sessenta graus).

SÓTÃO

Art. 80. Os compartimentos situados nos sótãos, que tem um pé-direito médio de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), poderão ser destinados a permanência prolongada, com o mínimo de 10 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação, e não tenham, em nenhum ponto, pé-direito inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

GALERIAS INTERNAS

Art. 81. A construção de galerias internas ou giraus, destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, estrados elevados de fábricas e similares, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção, fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo das condições de iluminação e ventilação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 82. As galeria deverão ser construídas de maneira a atenderem as seguintes condições :

1 – deixarem uma altura livre, sob o piso das mesmas, de, no mínimo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

2 – terem pé-direito mínimo de 2,00 m (dois metros);

3 – terem parapeito;

4 – terem escadas fixas de acesso.

Art. 83. A área total da galeria não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que for executada.

Art. 84. Não será permitida a construção de galerias em compartimentos destinados a dormitórios em casas de habitação coletiva.

Art. 85. Não será permitido o fechamento das galerias ou jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SUBDIVISÃO DE COMPARTIMENTOS

Art. 86. A subdivisão de compartimentos, em caráter definitivo, com as paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizeram as exigências deste código, tendo em vista sua finalidade.

§ 1º. Não será permitida a subdivisão de compartimento por meio de tabiques em prédio de habitação.

§ 2º. Para colocação de tabiques, deverá o projeto ser submetido à análise e a aprovação dos órgãos competentes, devendo o processo ser instruído de plantas e cortes com indicação do compartimento a ser subdividido e dos compartimentos resultantes desta subdivisão, com suas respectivas utilizações.

Art. 87. Não será permitida a colocação de forro constituído, teto sobre compartimento formado por tabiques, podendo tais compartimentos, entretanto, serem guarnecidos na parte superior, com elementos vazados decorativos, que não prejudiquem a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes.

Parágrafo único. O dispositivo deste artigo não se aplicará aos compartimentos dotados de ar condicionado.

VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 88. Salvo os casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior, de acordo com as seguintes condições:

1 – os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, cinqüenta por cento (50%) da área mínima exigida para os mesmos;

2 – em nenhum caso a área dos vãos deverá ser inferior a quarenta decímetros quadrados (0,40 m²), ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitidos neste código;

3 – Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso neste código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais ou verticais, com secção mínima igual á área mínima do vão de ventilação e comprimento máximo de 4,00 m (quatro metros); caso o comprimento for superior, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante as especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem e dos dutos a serem empregados.

Art. 89. A área dos vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior, não poderá ser para cada compartimento inferior a :

1 – um quinto (1/5) da área útil do compartimento quando este for destinado à permanência prolongada;

2 - um oitavo (1/8) da área útil do compartimento quando este for destinado à utilização transitória.

Art. 90. Quando os vãos se localizarem a uma profundidade superior a 0,80 m (oitenta centímetros) em relação a um plano vertical passando pela extremidade de qualquer tipo de cobertura, inclusive beirados, a área do compartimento, para o cálculo da área dos vãos, será acrescida da área de projeção da cobertura, computada a partir daquela profundidade.

Art. 91. Quando o plano do vão formar ângulo com plano vertical, passando a 0,80 m (oitenta centímetros) da extremidade da cobertura e interceder, deverá ser obedecido o seguinte:

1 – para ângulos inferiores a 45º (quarenta e cinco graus) a área dos vãos não poderá ser inferior a 1/5 (um quinto) de área útil do compartimento de permanência prolongada a um nono do compartimento de utilização transitória;

2 – para ângulos entre 45º (quarenta e cinco graus) e 90º (noventa graus), a área dos vãos não poderá ser inferior a 1/4 (um quarto) da área útil do compartimento de permanência prolongada a 1/8 (um oitavo) do compartimento de utilização transitória;

3 – para ângulos superiores a 90º (noventa graus), não serão considerados para efeito de iluminação e ventilação, os vãos existentes.

Art. 92. Quando o plano do vão formar ângulo com um plano perpendicular, passando a 0,80 m (oitenta centímetros) da extremidade da cobertura, e não o intercalar, aplicar-se-ão, para o cálculo da área dos vãos, simultaneamente, os dois critérios, ou seja, o da profundidade, para a qual será adotada a menor medida, e do ângulo formado pelo prolongamento do plano e do vão e o plano perpendicular, passando pela extremidade da cobertura.

Art. 93. Poderá ser dispensada a abertura de vão para o exterior, em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais, desde que:

1 – seja, dotados de instalações centrais de ar condicionado, cujo projeto completo arquitetônico;

2 – tenham iluminação artificial conveniente;

3 – possuam gerador elétrico próprio.

ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 94. As áreas de iluminação e ventilação, para efeitos do presente código, são divididas em: áreas principais fechadas, áreas principais abertas e áreas secundárias.

Art. 95. A área principal fechada deverá satisfazer às condições:

1 – ser de 2,00 m (dois metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;

2 – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

3 – ter uma área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);

4 – permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área; quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula D = (H/6) + 2 metros, sendo “D” o diâmetro procurado, “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição do projeto, deve ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possa prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

Art. 96. A área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

1 – ser de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

2 – permitir a inscrição de um círculo de um diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

3 - permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área; quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula D = (H/10) + 1,50 metros, sendo "D" o diâmetro procurado e "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição do projeto, deve ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possa prescindir, não serão computados da altura "H".

Art. 97. A área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

1 – ser de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

2 – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

3 – ter uma área mínima de 6 m² (seis metros quadrados);

4 – permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área; quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula:

D = (H/10) + 1,50 m,

sendo "D" o diâmetro procurado e "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deve ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possa prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 98. Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste código, deverão satisfazer as seguintes condições:

1 – serem visíveis na base;

2 – terem a largura mínima de 1,00 m (um metro) devendo os vãos localizados em paredes opostas, quando pertencentes a economias distintas, ficarem afastados, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

3 – terem a área mínima de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados);

4 – serem revestidas internamente.

CASAS DE MADEIRA

Art. 99. As casas de madeira só poderão ser construídas em zonas de ruas estabelecidas por decreto e deverão satisfazer as seguintes condições:

1 – distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e de fundos de lotes, e 4,00 m (quatro metros), no mínimo, do alinhamento do logradouro;

2 – ter, em lote de esquina, recuo de 4,00 m (quatro metros), no mínimo, por uma das testadas, e de 2,00 m (dois metros), no mínimo, pela outra, a escolha do órgão competente;

3 – observar o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer outro prédio construído em madeira no mesmo lote;

4 – ser construído sobre pilares o embasamento de alvenaria com, no mínimo, 0,60 m (sessenta centímetros) de altura;

5 – ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

6 – ter as divisas internas a mesma altura de pé-direito;

7 – ter os compartimentos de permanência prolongada, inclusive a cozinha, copa e comedor, a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

8 – ter, no mínimo, um dormitório com 9,00 m² (nove metros quadrados), podendo os demais terem, no mínimo, 7,00 m² (sete metros quadrados);

9 – ter os demais compartimentos, no mínimo, a área estabelecida neste código;

10 – ser dotados de cozinha e gabinetes sanitários, satisfazendo as exigências deste código;

11 – atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código;

12 – ter forro sob o telhado, em toda a sua área construída.

GALPÕES

Art. 100. Os galpões só poderão ser construídos em zonas ou ruas estabelecidas por decreto e deverão seguir as seguintes exigências:

1 – distarem, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e dos fundos do lote e 15,00 m (quinze metros) do alinhamento do logradouro;

2 – terem pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

HABITAÇÕES POPULARES

Art. 101. Entende-se por “Habitação Popular” a economia residencial destinada exclusivamente à moradia de uma única família, constituída de apenas dormitório, sala, cozinha, banheiro e circulação.

Parágrafo único. Entende-se por “Casa Popular”, habitação popular de um único pavimento e uma única economia; entende-se por “Apartamento Popular”, habitação popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 102. Habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

1 – acabamento não superior ao padrão normal PHB – 140, da ABNT;

2 – área construída máxima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados);

3 – as áreas úteis mínimas dos compartimentos poderão ser reduzidos a:

a) um dormitório com 9,00 m² (nove metros quadrados);

b) demais dormitórios, com 7,50 m² (sete metros e cinqüenta centímetros quadrados);

c) sala de 9,00 m² (nove metros quadrados).

4 – ter a cozinha e gabinete sanitário revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) nas paredes correspondentes ao local do fogão, do balcão e da pia, e do local do banho, respectivamente.

Art. 103. A construção da habitação popular será permitida nas zonas determinadas pelo Plano Urbanístico e, quando fora dos limites abrangidos pelo zoneamento, a critério do respectivo Conselho.

Art. 104. Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais deste código.

Art. 105. Os apartamentos populares só poderão integrar projetos de entidades públicas, de economia mista e de cooperativas vinculadas ao sistema de habitação do Banco Nacional da Habitação e deverão apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

1 – o número de pavimentos não deverá ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previsto neste código;

2 – não deverá conter mais de 74 (setenta e quatro) dormitórios por circulação vertical;

3 – no caso de conter três dormitórios, a área mínima da sala passará a ser de 10,50 m² (dez metros e cinqüenta centímetros quadrados); no caso de conter quatro (4) dormitórios ou mais, a área mínima da sala passará a ser de 12,00 m² (doze metros quadrados).

PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 106. As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – cada apartamento deverá constar, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha, um gabinete sanitário;

2 – quando o prédio tiver mais de quatro (4) pavimentos, ou conter mais de dezesseis (16) economias, deverá ter um apartamento, não inferior ao acima especificado, destinado ao zelador;

3 – ter, quando houver mais de quatro (4) pavimentos, ou mais de dezesseis (16) economias, instalações de despejo do lixo, perfeitamente vedado, com boca de fechamento automático em cada pavimento e dotado de dispositivo de lavagem e limpeza, ou de incinerador;

4 – ter pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da E.B.C.T.;

5 – ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

~~6 – ter instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.~~

~~*6 - os prédios de apartamentos terão, no máximo, seis (06) pavimentos, contados a partir do nível da calçada, com taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento) do terreno. (NR LM 3470/97)*~~

6 - ter instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

~~*7 - os prédios de apartamentos terão, no máximo, seis (06) pavimentos, contados a partir do nível da calçada, com taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento) do terreno.*~~
(NR LM 3479/97)

7 - os prédios de apartamentos terão, no máximo, seis (06) pavimentos, contados a partir do nível da calçada, com taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento) do terreno, estendendo-se esta restrição aos prédios que tiverem unidades residenciais e/ou comerciais e/ou de escritórios. (NR LM 3716/97)

PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 107. As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – ser construída de alvenaria;

2 – ter, no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

a) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a trinta metros quadrados;

b) 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 100 m².

c) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados);

d) os pés-direitos acima indicados, poderão ser reduzidos para dois metros e sessenta centímetros (2,60 m), três metros (3,00 m) e três metros e cinqüenta centímetros (3,50 m), respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação central de ar condicionado, gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente;

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

3 – ter, nos demais pavimentos, a distância mínima de 2,95 m (dois metros e noventa e cinco centímetros) entre dois pisos consecutivos de destinação comercial e pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros); este pé-direito poderá ser reduzido até 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a 80,00 m (oitenta metros) de outras dependências, por razões decorativas, ou outras.

4 – As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e possuir acesso exclusivo pele a loja;

5 – ter piso de material adequado ao fim a que se destina;

6 – ter vão de iluminação, ventilação, com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;

7 – ter as portas gerais de acesso ao público com uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) mais 1,20 mm (um milímetro e dois décimos) para cada metro quadrado de área útil, computados todos os compartimentos;

8 – ter, quando a área não for superior a 80 m² (oitenta metros quadrados), no mínimo, um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório ou, quando a área for superior a 80 m² (oitenta metros quadrados) no mínimo, um conjunto de dois (2) gabinetes sanitários (gabinete masculino: vaso, lavatório e mictório) (gabinete feminino: vaso e lavatório), na proporção de um conjunto para cada trezentos metros quadrados (300 m²) ou fração de área útil;

9 – ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes:

10 – ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

GALERIAS COMERCIAIS

Art. 108. As galerias comerciais, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão satisfazer, ainda, as seguintes condições:

1 – possuir uma largura de pé-direito mínima de 4,00 m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;

2 – ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 10 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventilados através deste e iluminados artificialmente.

3 – possuir instalações sanitárias de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais.

HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 109. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – ter, além dos compartimentos destinados á habitação (apartamentos, quartos e etc.), mais as seguintes dependências:

a) vestíbulo, com local para instalação de portaria;

b) sala de estar coletiva;

c) entrada de serviço.

2 – ter, no mínimo, dois (2) elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de três andares;

3 – ter local para coleta de lixo, situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço, quando o prédio tiver quatro andares ou menos pavimentos, quando tiver mais de quatro andares, deverá ter instalações de despejo de lixo, perfeitamente vedado, coma boca de fechamento automático em cada pavimento e dotada de dispositivo de lavagem ou de incinerador;

4 – ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada grupo de seis hóspedes que não possuam instalações privativas.

5 – ter vestiários e instalações sanitárias privativas para pessoal de serviço;

6 – ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

7 – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

Art. 110. Os dormitórios deverão ter área mínima de nove metros quadrados (9 m²) e, quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório.

Art. 111. Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 112. As cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares deverão ter as paredes até altura mínima de 2,00 m (dois metros) e os pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 113. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 – as salas isoladas deverão ter uma área mínima de quinze metros quadrados (15 m²);

2 – os conjuntos deverão ter uma área mínima de vinte metros quadrados (20 m²);

3 – ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da EBCT;

4 – ter um hall de entrada com local destinado a instalação de portarias, quando a edificação tiver mais de vinte (20) salas ou conjuntos;

5 – ter as salas com pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

6 – ter, no mínimo, em cada pavimento, quando a soma das áreas úteis privativas das salas e conjuntos for inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório ou quando a área for superior àquele limite, um conjunto de dois (2) gabinetes, um para cada sexo, proporção de um conjunto para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados)ou fração de área útil privativa, não computada àquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

7 – ter, quando o prédio tiver mais de 4 (quatro) pavimentos, instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedada, com boca de fechamento automático em cada pavimento e dotada de dispositivos de lavagem e limpeza ou de incinerador:

8 – ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

9 – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

ARMAZÉNS

Art. 114. As edificações destinadas a armazéns, considerados como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 – ser construídos de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou material similar, apenas nas esquadrias, forro, estrutura de cobertura;

2 – ter pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros);

3 – ter o piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;

4 – ter vãos de iluminação e ventilação, com a área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
5 – ter, no mínimo, um gabinete sanitário composto por vaso, lavatório, mictório e chuveiro;
6 – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

ESCOLAS

Art. 115. As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:
1 - ser construídas de material incombustível, tolerado-se o emprego de madeira ou material combustível, apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos,forros e estrutura de cobertura;
2 – terem instalações sanitárias na proporção de:
a) meninos: 1 vaso sanitário, lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos, um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
b) meninas: um vaso sanitário para cada vinte (20) alunas e um lavatório para cada cinqüenta (50) alunas.
3 – terem bebedouro automático, com água filtrada;
4 – terem chuveiro, quando houver vestiário para educação física;
5 – terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;
6 – terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.
Art. 116. As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:
1 – terem comprimento máximo de 10 m (dez metros);
2 – terem largura não superior a duas (2) vezes a distância do piso à verga da janela principal;
3 – ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
4 – terem área útil calculada a razão de 1,50 m² (um metro e cinqüenta decímetros quadrados), no mínimo, por aluno, não podendo, entretanto, ter área inferior a 15 m² (quinze metros quadrados);
5 – terem os vãos de iluminação uma área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área útil da sala;
6 – terem os vãos de ventilação uma área mínima equivalente a 1/4 (um quarto) da área útil da sala;
7 – terem os pisos revestidos com material adequado ao seu uso.
Art. 117. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e, quando atenderem a mais de quatro (4) salas de aula, uma largura mínima de dois metros (2m).
Parágrafo único.As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.
Art. 118. As escolas que possuam internatos deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:
1 – terem os dormitórios área mínima de: no mínimo 6 m² (seis metros quadrados) para o primeiro aluno mais 3 m² (três metros quadrados) para cada aluno excedente, até o máximo de 8 (oito) alunos por dormitório;
2 – terem instalações sanitárias privativas do internato, nas seguintes proporções:
a) masculino: um lavatório para cada 5 (cinco)alunos, um vaso sanitário para cada dez (10) alunos, um chuveiro para cada 10 (dez) alunos, um mictório para cada 20 (vinte) alunos.
b) um lavatório para cada 5 (cinco)alunas, um vaso sanitário para cada dez (10) alunas, um chuveiro para cada 10 (dez) alunas, um bidê para 20 (vinte) alunas.

TEATROS, CINEMAS E AUDITÓRIOS

Art. 119. As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:
1 – serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;
2 – terem instalações sanitárias para o uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) e um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) para cada 500 (quinhentos) lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois (2) vasos sanitários:
3 – terem instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes.
4 – terem os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo o seguinte:
a) terem uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) até uma lotação máxima de 150 (cento e cinqüenta) pessoas;

b) terem essa largura aumentada em 0,05 m (cinco milímetros) por pessoa, considerada lotação total e quando esta for superior a 150 (cento e cinqüenta) pessoas.

5 – terem as poltronas distribuídas em setores separados por corredores, não podendo cada setor ultrapassar o número de 250 (duzentos e cinqüenta) poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a 8 (oito) poltronas, contadas a partir dos corredores.

Art. 120. Os auditórios deverão ter vão de iluminação e ventilação com uma área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica de ar.

Art. 121. Os cinemas e teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 – serem equipados, no mínimo, com instalação de renovação mecânica do ao;

2 – terem sala de espera contínua e de fácil acesso à sala de espetáculo, com uma área mínima de 0,10 m² (dez decímetros quadrados) por pessoa, considerada a capacidade total;

3 – terem instalação de emergência para fornecimento de luz e força.

Art. 122. Os projetos arquitetônicos dos cinemas e teatros deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

Art. 123. As cabines de proteção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem completamente independentes das salas de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários.

Art. 124. Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 – terem tratamento acústico adequado;

2 – terem camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

3 – terem os camarins instalações sanitárias privativas, para ambos os sexos.

TEMPLOS

Art. 125. As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – terem as paredes de sustentação de material incombustível;

2 – terem vãos que permitam ventilação permanente;

3 – terem portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com as normas estabelecidas para cinemas e teatros;

4 – terem instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único. A critério dos órgãos competentes, poderá ser autorizada a construção de templos de madeira, porém, sempre de um único pavimento e em caráter precário.

GINÁSIOS ESPORTIVOS

Art. 126. As edificações destinadas a ginásios esportivos, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, e daquelas estabelecidas especificamente para auditórios, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – terem, opcionalmente, arquibancadas de madeira, desde que o espaço sobre as mesmas não seja utilizado;

2 – terem vestiários separados por sexo e com as seguintes instalações sanitárias mínimas, privativas dos mesmos:

a) masculino: cinco (5) vasos, cinco (5) lavatórios, cinco (5) mictórios e dez (10) chuveiros;

b) feminino: dez (10) vasos, cinco (5) lavatórios e dez (10) chuveiros.

Parágrafo único. Em estabelecimentos de ensino, poderão ser dispensadas as instalações sanitárias destinadas ao público e aos atletas, uma vez havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes e adequadamente localizados.

SEDES SOCIAIS E SIMILARES

Art. 127. As edificações destinadas a sedes sociais, recreativas, desportivas, culturais e similares, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;

2 – terem instalações sanitárias para o uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (1 vaso, 1 lavatório e 2 mictórios) e um gabinete sanitário feminino (1 vaso e 1 lavatório) para cada 400 (quatrocentas) pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois vasos sanitários:

3 – terem, quando houver departamentos esportivos, vestiários e respectivas instalações sanitárias de acordo com as disposições estabelecidas especificamente para ginásios.

4 - terem instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único. A critério do órgão competente, poderá ser autorizada a construção de edificação de madeira, desde que destinadas a sedes de pequenas associações, porém, sempre de um único pavimento, em caráter provisório.

PISCINAS

Art. 128. As piscinas, em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

1 – terem as paredes no fundo revestidas com azulejos ou material equivalente:

2- terem as bordas elevando-se acima do terreno circundante;

3 – terem, quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamento e renovação da água, comprovadas pela apresentação do respectivo projeto.

HOSPITAIS, ASILOS E SIMILARES.

Art. 129. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições do presente código, que lhes for aplicáveis, deverão ainda satisfazer as disposições específicas estabelecidas para os mesmos pelos órgãos competentes.

PRÉDIOS INDUSTRIAIS

Art. 130. As edificações destinadas a instalações de fábricas e oficinas e geral, além das disposições do presente código, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias, pisos, forros e estrutura da cobertura;

2 – terem pé-direito mínimo de três metros e cinqüenta centímetros (3,50 m) quando a área construída for superior a 80 m² (oitenta metros quadrados);

3 – terem, nos locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

4 – terem instalações sanitárias separadas por sexo, nas seguintes proporções:

a) até sessenta operários: um vaso, um lavatório e um chuveiro (um mictório, quando masculino) para cada grupo de vinte (20) operários;

b) acima de 60 (sessenta) operários: um conjunto para cada grupo de trinta operários excedente.

5 – terem vestiários separados por sexo:

6 – terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;

7 – terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes;

8 – terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo, quando construídas na divisa do lote, elevadas um metro acima da cobertura;

9 – terem os compartimentos destinados a manipulação ou depósitos de inflamáveis, localizados em lugares convenientemente preparados, consoantes determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art. 131. As edificações destinadas a depósitos inflamáveis, além das normas especificadas, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – terem, os pavilhões, um afastamento mínimo de quatro (4) metros entre si e um afastamento mínimo de dez (10) metros nas divisas do lote;

2 – terem, as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construído em material incombustível;

3 – serem divididas em secções contendo, cada uma, no máximo, 200.000 (duzentos mil) litros, devendo ter os recipientes resistentes, localizados, no mínimo, a um metro das paredes com capacidade máxima de 200 (duzentos) litros;

4 – terem as paredes divisórias nas secções, do tipo corta-fogo, elevando-se, no mínimo, um (1) metro acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

5 – terem as portas de comunicação entre as seções e com outras dependências do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;

6 – terem os vãos de iluminação e ventilação uma área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da área útil de respectivo compartimento.

7 – terem ventilação mediante abertura ao nível do piso, em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar a produção de vapores;

8 – terem instalação elétrica blindada, devendo, os focos incandescentes, serem providos de glóbulos impermeáveis ao gás e protegido por tela metálicas;

9 - terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionado o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como, todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 132. As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das normas específicas e das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – terem, os pavilhões, um afastamento mínimo de cinqüenta (50) metros entre si e das divisas do lote;

2 – terem as paredes, a cobertura e o respectivo ligamento, de material incombustível;

3 – terem o piso resistente e impermeabilizado;

4 – terem vão de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da área útil;

5 – terem instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes;

6 – deverão ser levantados na área de isolamento, merlões de terra de 2 (dois) metros de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortinas florestais de proteção.

GARAGENS

Art. 133. As edificações destinadas a garagens particulares e individuais, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – terem as paredes de material incombustível;

2 – terem pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);

3 – ter vão de ventilação com área mínima de equivalente a 1/20 (um vinte avos) da área útil;

4 – terem as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e vinte centímetros) de largura e de cinco metros e cinqüenta centímetro (2,50 m) de profundidade;

5 – não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;

6 – terem as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote, com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 134. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, consideradas aquelas que foram construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de habitação coletiva, o de uso comercial, além das disposições do presente código e daquelas estabelecidas especificamente para garagens individuais que lhes forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – terem, os locais de estacionamento (boxes), largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 5 m (cinco metros);

2 – terem vão de entrada com largura mínima de 3 m (três metros);

3 – quando a capacidade da garagem for igual ou superior a 30 (trinta) carros e, no mínimo, dois (2) vãos quando superior;

4 – terem, os corredores de circulação, largura mínima de 3 m (três metros), 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente.

Parágrafo único. Não serão permitidos quaisquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 135. A instalação de equipamento de abastecimento de combustível somente será permitida em:

1 – postos de serviço;

2 – garagens comerciais, quando estas tiverem uma área útil igual ou superior a 700 m² (setecentos metros quadrados) ou uma capacidade de estacionamento normal igual ou superior a 50 (cinqüenta) carros.

3 – estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidade públicas, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade.

Art. 136. As edificações destinadas à instalação de equipamentos de abastecimento de combustível, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias e estrutura da cobertura;

2 – ter as colunas de abastecimento um afastamento mínimo de 6 m (seis metros) do alinhamento da rua, 7 m (sete metros) das divisas laterais do lote, doze metros (12 m) da divisa dos fundos do lote e 4 m (quatro metros) de qualquer parede;

3 – serem, os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, com capacidade máxima de 15.000 (quinze mil) litros e terem um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) de qualquer parede;

4 – terem, os reservatórios, um afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) do terreno de qualquer escola;

5 – terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

Art. 137. Os postos de serviços e garagens comerciais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, e daquelas estabelecidas especificamente, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

1 – terem instalações sanitárias franqueadas ao público, com chuveiros privativos aos funcionários;

2 – terem muro com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) sobre as divisas não edificadas do terreno;

3 – terem instalações para suprimento de água e ar comprimido.

Art. 138. Os postos de serviços deverão ter instalações para limpeza e conservação de veículos, podendo, ainda, ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único. Os serviços de lavagem e lubrificação, quando localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

TOLDOS

Art. 139. Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios e recuos fronteiros nos prédios comerciais, observando o seguinte:

1 – não serão permitidos apoios sobre os passeios;

2 – altura livre não poderá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 140. Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas pessoais e deverão observar o seguinte:

1 – os apoios, quando necessário, quanto ao meio-fio, deverão guardar um afastamento invariável de 0,30 m (trinta centímetros) do mesmo;

2 – a altura livre não poderá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 141. As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água, deverão ser dotadas de instalação hidráulica de acordo com as normas vigentes da CORSAN, Secretaria do Meio Ambiente e das disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 142. Nas edificações destinadas a uso residencial ou comercial, as instalações hidráulicas deverão obedecer às seguintes especificações:

1 – as edificações com um (1) ou dois (2) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

2 – nas edificações com mais de dois (2) pavimentos, somente os dois primeiros pavimentos poderão ter abastecimento direto ou misto;

3 – em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente, relativo ao restante da edificação.

4 – nas edificações com três (3) ou quatro (4) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior;

5 – nas edificações com mais de quatro (4) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório inferior, reservatório superior e de bomba recalque.

Art. 143. Nas edificações destinadas a hotéis, asilos, escolas e hospitais, as instalações hidráulicas deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

1 – em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo, os demais, ter abastecimento indireto, não sendo permitido, em hipótese alguma, o abastecimento direto;

2 – nas edificações com até quatro (4) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação do reservatório inferior e de bomba de recalque, das condições pisométricas reinantes no distribuidor, juízo dos órgãos dependentes; em qualquer caso, entretanto, serão revistos locais para reservatório inferior e bomba de recalque, mesmo que não sejam inicialmente necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos, depressão;

3 – nas edificações com mais de quatro (4) pavimentos, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bomba recalque.

Art. 144. A capacidade total mínima dos reservatórios deverá ser dimensionada na proporção de:

1 – seis (6) litros por metro quadrado de área constituída, nas edificações destinadas ao uso residencial ou comercial, a hotéis, asilos ou escolas;

2 - oito (8) litros por metro quadrado de área constituída, nas edificações destinadas a hospitais;

3 – o reservatório superior, quando houver, deverá ter uma capacidade mínima de 40% (quarenta por cento), capacidade total dos reservatórios;

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 145. Onde não existir rede cloacal, será obrigatória a instalação de fossa séptica para tratamento do esgoto cloacal, distinguindo-se os seguintes casos:

1 – quando houver rede de esgoto pluvial, o afluente da fossa poderá ser descarregado diretamente no mesmo;

2 – quando não houver rede de esgoto pluvial, o afluente da fossa deverá ser conduzido a um poço absorvente (sumidouro), podendo o extravasar (ladrão) deste, ser ligado mediante canalização à sarjetas, valas ou cursos d'água.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 146. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, calculadas e executadas de acordo com as normas vigentes da CEEE e das disposições da ABNT que lhe forem aplicáveis.

Art. 147. Os circuitos de instalação elétricas que atenderem teatros, cinemas e similares, deverão ser inteiramente independente dos demais circuitos da edificação.

Art. 148. As edificações destinadas a hospitais deverão ter, obrigatoriamente, instalação de geradores de emergência, com potência mínima igual a 25% (vinte e cinco por cento) da potência instalada; estes geradores deverão atender as salas de cirurgia, pronto-socorro, equipamentos essenciais, corredores e, no mínimo, um ponto de luz por aposento, destinado aos enfermos.

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 149. Nas edificações destinadas ao uso coletivo em geral, será obrigatória a instalação de tubulações de antenas para televisão, na proporção mínima de 1 (um) aparelho por economia.

INSTALAÇÕES DE ANTENAS

Art. 150. Nas edificações destinadas ao uso coletivo, em geral será obrigatória a instalação de tubulações de antenas para televisão, na proporção mínima de 1 (um) aparelho por economia.

INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 151. Nas edificações que apresentarem circulação vertical superior a 4 (quatro) pavimentos, ou 12 (doze) metros, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador, e quando superior a oito (8) pavimentos, ou vinte e dois metros de, no mínimo, dois (2) elevadores.

Parágrafo único. Não serão computados:

1 – o pavimento térreo quando destinado exclusivamente a área coberta;
2 – o pavimento imediatamente inferior ao térreo;
3 – o último pavimento, quando destinado exclusivamente ao zelador.

Art. 152. O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Art. 153. Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de circulação vertical.

Art. 154. As edificações de uso misto deverão ser servidas por elevadores exclusivos para escritórios e exclusivos para apartamentos, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente e, pelo menos, dois (2) elevadores servirem os pavimentos superiores ao sexto.

Art. 155. A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofreram aumento de circulação vertical.

NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 156. A numeração das edificações será efetuada pelo órgão competente, sendo obrigatória a afixação, em lugar visível, da respectiva placa.

Parágrafo único. As placas, ou outras formas adotadas para numeração de prédios, dependem da aceitação ou não do órgão competente, podendo o mesmo também exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.

Art. 157. A numeração das edificações de uso coletivo obedecerá à seguinte orientação, para as economias que não tiverem acesso direto ao logradouro:

1 – quando não houver mais de nove (9) economias por pavimentos:
térreo ..... 1 a 9
no 1º andar ..... 11 a 19
no 2º andar ..... 21 a 29
etc...

2 – quando houver mais de nove economias por pavimentos:
térreo ..... 1 a 99
no 1º andar ..... 101 a 199
no 2º andar ..... 201 a 299
etc...

3 – os pavimentos localizados no subsolo obedecerão à mesma orientação, antepondo-se, porém, um zero ao respectivo número;

4 – horizontalmente, a numeração se fará, sempre que possível, da esquerda para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo de lance da escada.

***Art. 157-A**: A aprovação de projetos para construção dos imóveis definidos no Art. 99 e 106 desta Lei, bem como de construções residenciais em alvenaria, inclusive obras públicas, fica condicionada à inclusão nos mesmos, de depósito-reservatório de água da chuva.*

***Parágrafo único**: Esta exigência se aplicará para as edificações de unidades residenciais com área útil superior a cem metros quadrados (100m²) e de conjuntos residenciais com área útil superior a trezentos metros quadrados (300 m²).*

(Redação inserida pela Lei Municipal nº 5.309, de 11-04-2008)

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 158. Os casos omissos, e as dúvidas de interpretação do presente código, serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Art. 159. Para todos os efeitos, constituíram parte integrantes ao presente código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, CORSAN, CEEE e Secretaria do Meio Ambiente.

Art.160. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VERANÓPOLIS, aos 27 de novembro de 1980.

NADYR MÁRIO PELEGRINO PERUFFO
Prefeito Municipal

JOÃO DOMENEGHINI
Secretário Municipal de Obras Públicas

MAURO MENDO
Engº. Civil – Crea 31.152-D
Responsável Técnico

DECISÃO 01/70

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DA 8ª REGIÃO, no uso de suas atribuições que lhe confere a alínea K, do artigo 34, da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966;

CONSIDERANDO que existem trabalhos de engenharia que, por sua natureza e simplicidade, dispensam a intervenção do profissional habilitado, RESOLVE:

Art. 1º. Isentar da exigência do Responsável Técnico legalmente habilitado:

a) as construções de madeira, residenciais, depósitos e galpões, com área de até 80 m² (oitenta metros quadrados), de um só pavimento e sem estrutura especial, podendo possuir até 18 m² (dezoito metros quadrados) de alvenaria;

b) aumentos ou construções de alvenaria simples, com área de até 18 m² (dezoito metros quadrados);

c) o projeto e a execução das instalações elétricas domiciliares, novas, ampliações ou reformas em pequenos prédios, com a potência instalada de, no máximo, 1.500 Watts, considerando-se para efeito de cálculos:

1 – pontos de luz – 100 (cem) watts cada;

2 – tomadas – 100 (cem) watts cada e suporte mínimo de um (1) por peça do prédio.

d) o projeto de execução de instalação hidrossanitária, pequenos aumentos e reformas até dois aparelhos, desde que estes não sejam bacia sanitária (wc) ou que os trabalhos não envolvam instalações ou modificações de canalização primária de esgoto ou ramal distribuidor de água.

Parágrafo único. As isenções a que se refere este artigo aplicam-se a quem, sendo proprietário ou promitente comprador, emitido na posse do terreno, construa prédio para sua residência ou sua utilização.

Art. 2º. As isenções não eximem os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas a obra.

Art. 3º. A presente decisão entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a decisão 2/69 e disposições em contrário.