Empresa de Cadastro Imobiliário Ltda.

Código de Obras e Edificações

O código de Obras e Edificações é o ***conjunto de normas e regulamentos que estabelecem diretrizes e requisitos técnicos*** que devem ser observados na construção, na reforma e na manutenção de edifícios de outras estruturas, com o objetivo de garantir a segurança e a qualidade das construções, bem como o bem-estar dos usuários e a preservação do meio ambiente. Varia de acordo com a região do município.

Durante o processo de construção de obras e edificações é importante respeitar as normas estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações, que varia de acordo com a legislação de cada município, e pelas ***Normas Técnicas da ABNT***. Essas normas garantem que as construções atendam a requisitos mínimos de qualidade, segurança e acessibilidade.

É necessário a instalação de infraestruturas básicas e o cumprimento das normas de acessibilidade para Pessoas com Deficiência, além de se considerar aspectos básicos da edificação, como ventilação e iluminação adequadas, promoção de segurança e bem estar dos usuários.

Existem diversas normativas relativas à instalação de infraestruturas, das quais podemos citar:

- ***NBR 5626 – Instalação predial de água fria;***
- ***NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;***
- ***NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;***
- ***NBR 14712 – Elevadores;***
- ***NBR 13103 – Instalações de aparelhos a gás para uso residencial;***
- ***NBR 14608 – Sistemas de proteção contra incêndio;***
- ***NBR 5413 – Luminância de interiores.***

Sendo considerado infraestruturas básicas as instalações de sistemas e equipamentos necessários para o bom funcionamento de um edifício ou de uma obra, garantindo o conforto e a segurança aos usuários. De acordo com as normas especificas, devem ser dimensionadas considerando a demanda prevista, isto é, o número de usuários e as atividades realizadas na edificação. Sendo elas: abastecimento de água, Esgotamento Sanitário, Energia elétrica, gás.

Também existem outros sistemas de infraestrutura que podem ser necessários a depender do tipo das edificações e das atividades nela realizadas, como sistemas de ar condicionado, elevadores, sistemas de telecomunicações e similares.

Além das infraestruturas básicas, deve-se observar o dimensionamento mínimo de cada compartimento arquitetônico, a acessibilidade, a área de ventilação mínima, e o dimensionamento mínimo de escadas e de outros elementos.

Análise do Código de Obras e Edificações

Foram analisadas as leis que tratam sobre Código de Obras e Edificações do município de Frei Rogério:

- ***Lei n° 32, de 30 de Abril de 1997, a qual trata sobre o Código de Obras, em vigor;***
- ***Lei 37, de 27 de Dezembro de 2010, em vigor;***
- ***Lei nº 38, de 27 de Dezembro de 2010, em vigor.***

Empresa de Cadastro Imobiliário Ltda.

Após a leitura de todas as leis citadas, sugere-se que todas sejam ***revogadas*** e substituídas pelo Anteprojeto de lei exposto na sequência, baseando-se no que segue:

- Todas as leis vigentes no município tratam sobre o ***mesmo assunto***, portanto há duplicidade de informações;
- Há informações que não competem ao Código de Obras e Edificações;
- O texto está disposto de forma que dificultam o entendimento dos cidadãos e responsáveis técnicos, devendo estas serem expostas de forma simplicidade;
- O código de obras é regido por Normas e Leis Federais, como já citado, tendo em vista essa questão, o ideal é especificar a Norma ou Lei a ser seguida sem especificar diretamente o conteúdo, pois estas Leis e Normas sofrem alterações regularmente;
- Há informações incorretas sobre acessibilidade, como por exemplo: a inclinação de rampas, devendo esta seguir o que é especificado na NBR 9050;

Diante do exposto, utilizou-se o modelo de Código de Obras e Edificações e compilou-se as informações presentes nos códigos existentes no município.

As etapas a serem seguidas são:

- Primeiramente o anteprojeto do Código de Obras e Edificações deve ser analisado pela equipe técnica da prefeitura municipal, mais especificamente setor de engenharia e jurídico;
- A segunda etapa é expor o mesmo a comissão do Plano Diretor, apreciação da mesma;
- A terceira etapa é apresentar o código para a população através de audiências públicas ou oficinas;
- E a quarta e última tapa seria fazer as alterações sugeridas e encaminhar para aprovação pelo Legislativo.

Sem mais a ser explanado, segue o referido anteprojeto para aprovação da equipe técnica do Município de Frei Rogério-SC.

Porto Alegre, 02 de Abril de 2025.

_____

Claudiane Manfroi
Arquiteta e Urbanista
CAU A58201-8

Empresa de Cadastro Imobiliário Ltda.

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ....

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Frei Rogério - SC e dá outras providências.

Art. 1º É instituído por esta Lei, o Código de Obras e Edificações do município de Frei Rogério - SC.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para efeitos do presente Código são admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO - Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento; ampliação.

ACLIVIDADE - Diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência.

ALINHAMENTO - Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.

ALPENDRE - Área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou área em balanço.

ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO - Linha estabelecida como limite das edificações com relação ao respectivo logradouro público, consoante a legislação pertinente.

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 trate da edificação no alinhamento do logradouro.

ALVARÁ - Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização. Licença; licenciamento.

AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de se tornar maior a área edificada.

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.

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados, para o logradouro público.

ÁREA CONSTRUÍDA - Soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes, inclusive sacadas e terraços.

ÁREA EDIFICADA - Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções dos beirados, pérgulas, frisos ou outras saliências semelhantes.

ÁREA FECHADA - Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.

ÁREA IDEAL - Área proporcional à outra área; parte ideal parte de área comum, da área das partes do terreno e outras que correspondem a cada economia, proporcionalmente à área útil da mesma.

ÁREA LIVRE - Área ou superfície do lote ou terreno não ocupados por área edificada, considerada em sua projeção horizontal.

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.

ÁREA CONDOMINIAL - Área do terreno e da edificação de uso comum.

ARQUITETURA DE INTERIORES - Obra 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.

AUTORIZAÇÃO - Ato administrativo discricionário e precário.

BALANÇO - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

CARAMACHÃO - Construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação.

CONSERTO - Reconstrução de pequena monta, restauração.

CONSULTA DE VIABILIDADE - Documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona.

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 em interiores com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos, nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

DECLIVIDADE - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência.

DEMOLIÇÃO - Destruição; arrasamento; desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração para menos da área construída.

DEPENDÊNCIA - Cada uma das divisões internas de uma edificação; divisão; quarto; compartimento; recinto; ambiente.

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 respectivos titulares de direito.

DUTO DE VENTILAÇÃO - Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos não habitáveis.

ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação.

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

EMBASAMENTO - Parte inferior de uma edificação. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte de pé-direito.

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

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

FACHADA PRINCIPAL - Face principal de uma edificação; frente; frontispício.

FAIXA DE DOMINIO - É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios.

FAIXA "NON A EDIFICANDI" - Área do terreno onde não é permitida a construção.

GALERIA - Pavimento intermediário entre piso e forro de um compartimento de uso exclusivo deste.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

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, canteiros, galerias 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 em 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 que alteram a fachada, com ou sem aumento de área.

MORADIA - Morada, lugar onde se mora; habitação; residência.

PAREDE CEGA - Parede sem abertura.

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 de terreno.

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 assuntos 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.

REMODELAÇÃO - Reforma.

RESTAURAÇÃO - Restabelecimento; conserto; reconstrução; reparação.
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.
SÓTÃO - Compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45º (quarenta e cinco graus).
SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação a um nível de terreno, circundante, a uma média maior do que a metade do pé-direito.
SUMIDOURO - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração.'
TELHEIRO - Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.
TESTADA - distância ou medida, tomada sobre o alinhamento entre duas divisas laterais do lote.
UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno sujeita as limitações legais, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.
UNIDADE FISCAL MUNICIPAL (UFM) - Valor estabelecido por Lei Municipal para fins fiscais como base de cálculo para infrações.
VÃO EM OSSO - Dimensões de uma parede ou de um vão de esquadria, ou ainda medida linear entre faces decomponentes estruturais ou de paredes, sem que tenha ocorrido aplicação de qualquer tipo de acabamento na obra bruta.
VISTORIA - Diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

CAPÍTULO II
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3º Somente poderão ser responsáveis técnicos ou profissionais e empresas legalmente habilitadas, devidamente registrados na Prefeitura e nos devidos órgãos competentes.

Art. 4º No local das obras deverão ser afixadas as 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 Terão seu andamento sustado, os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multas provenientes de infrações ao presente Código.

CAPÍTULO III
DAS INFRAÇÕES

Art. 7º O proprietário será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei quando:

I - Iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;

II - Ocupar o prédio sem a vistoria e “habite-se”.

Art. 8º O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por lei, quando:

I - Não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

II - O projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.

III - As obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

IV- Não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

V - Não estiver afixada no local da obra a placa de outros responsáveis técnicos pela mesma.

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

Art. 9º Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em duas vias sendo uma delas entregue ao autuado e a outra ficará em posse do Fiscal, com as seguintes indicações:

I - Data em que foi verificada a infração;

II - Local da obra;

III - Nome do proprietário do terreno;

IV - Nome, qualificação e endereço do autuado;

V - Fato ou ato que constitui a infração, bem como o devido fundamento legal;

VI - Assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, nome, assinatura e endereço de duas testemunhas.

Parágrafo único. Do respectivo auto de infração, o autuado poderá apresentar eventual impugnação no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contatos da data da intimação/recebimento pelo infrator, a ser protocolada no setor responsável o qual emitirá a decisão final no prazo de até 30 (trinta) dias corridos.

Seção I – Das Multas

Art. 10º Pelas infrações as disposições deste Código serão aplicadas ao construtor, ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, utilizando-se da UFM – Unidade Fiscal Municipal como referência:

I - Pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do Projeto: Ao profissional infrator 05 a 125UFM;

II - Pelo viciamento do Projeto aprovado, introduzindo alteração de qualquer espécie: ao profissional habilitado responsável pela execução 10 a 125UFM;

III - Pelo início da execução da obra sem licença: Ao proprietário, ao construtor 12 a 125UFM;

IV - Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: Ao proprietário, ao construtor 10 a 85 UFM;

V - Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: Ao proprietário, ao construtor, ao profissional responsável 30 a 125UFM;

VI - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: Ao proprietário, ao construtor 20 a 85UFM;

VII - Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: ao construtor 30 a 125UFM;

VIII - Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade: ao proprietário 10 a 60 UFM;

IX - Pela desobediência ao embargo municipal: ao proprietário, ao construtor, ao profissional responsável 60 a 290UFM;

X - Pela ocupação da edificação sem que à Municipalidade tenha fornecido o Habite - se: ao proprietário 30 a 125UFM;

XI - Concluída a reconstrução ou reforma se não for requerida a vistoria: ao proprietário 05 a 85UFM;

XII - Houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo: Ao Proprietário 10 a 125UFM;

XIII - Ligação de Condutores de Águas Pluviais à Rede de Esgoto Cloacal e/ou Ligação de Esgoto Cloacal em Rede Pluvial: Ao proprietário, ao construtor 30 a 125UFM;

Art. 11º Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - A maior ou menor gravidade da infração;

II - As suas circunstâncias;

III - Os antecedentes do infrator.

Art. 12º A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 13º O auto de infração em 4 (quatro) vias deverão ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

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

§ 2º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado será encaminhada via postal, com aviso de recebimento ao responsável, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

Art. 14º O auto de infração deverá conter:

I - A indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II - O fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III - O nome e assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique e endereço;

IV - O nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

V - O nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

Art. 15º Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida a autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

Art. 16º Imposta a multa, será dado o conhecimento da mesma ao infrator, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal que a aplicou.

§ 1º infrator terá o prazo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º Decorridos o prazo estipulado no §1º, a multa não paga será encaminhada ao setor competente para inscrição em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 17º Na hipótese de reincidência, a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Considera-se reincidência para acréscimo da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 18º Terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.

Art. 19º O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

Seção II – Dos Embargos

Art. 20º As obras em andamento serão embargadas, sem prejuízos das multas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

II - Não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

III - Não for respeitado o respectivo projeto em qualquer um de seus elementos essenciais;

IV - Estiver sendo executados sem responsável técnico;

V - O responsável técnico sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho correspondente a sua área de aptidão profissional;

VI - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou o pessoal que o estiver executando.

Art. 21º Verificada a procedência do embargo será lavrada à respectiva notificação em três (3) vias, sendo uma delas entregue ao infrator com as seguintes indicações:

I - A data em que foi embargada a obra;

II - Local da obra;

III - Nome do proprietário do terreno;

IV - Nome, qualificação e endereço do infrator;

V - Fato ou ato que motivou o embargo;

VI - Assinatura do infrator.

§ 1º - Na ausência do infrator ou na recusa deste 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.

§ 2º - Em caso de embargo fica proibida a continuidade dos trabalhos que serão impedidos, se necessário, com auxílio do Poder de Polícia.

Art. 22º O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas ao respectivo termo e o pagamento da multa.

Seção III – Da Interdição do Prédio

Art. 23º Qualquer edificação ou construção poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo com impedimento de sua ocupação ou uso, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 24º 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 indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

Seção IV – Das Demolições por Infrações

Art. 25º A demolição parcial ou total será imposta toda a vez que for infringido qualquer dispositivo do presente código.

Art. 26º 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.

CAPÍTULO IV
DA LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 27º Nenhuma edificação ou construção poderá ser iniciada sem a necessária licença para construir.

Parágrafo Único. A licença para construir em loteamentos particulares somente será concedida quando houver a infraestrutura conforme exigida no Código de Parcelamentos.

Art. 28º A licença para construir será concedida mediante:

I - Requerimento de Licença para construir, assinado pelo(s) proprietário(s);

II - Pagamento das respectivas taxas;

III - Anexação do Projeto ou indicação do Projeto aprovado em vigor;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que devem contemplar no mínimo as seguintes descrições de execução: fundações, arquitetônico, elétrico, hidrossanitário;

Parágrafo único. Caso haja alteração do titular da obra beneficiada pela licença de construção, ao novo titular cabe requerer alteração da licença, sem a necessidade de análise e nova aprovação, caso não haja modificação do projeto, sendo de total responsabilidade as informações, projeto e execução pelo novo titular.

Art. 29º A licença para construir terá validade conforme especificado pelo responsável técnico pelos 24 meses de validade para início da obra; findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, a licença perderá sua validade.

§ 1º – A obra para ser considerada iniciada deverá ter todas as suas fundações concluídas, inclusive vigas de baldrame. Caso o projeto se refira a construções descontínuas, deverá ter no mínimo 50% das fundações concluídas.

Art. 30º Após a caducidade poderá ser requerida nova licença, procedendo-se como se a primeira fosse.

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 31º O processo de aprovação de projetos será constituído dos seguintes elementos:

I - Requerimento de aprovação de projeto;

II - Certidão atualizada do imóvel com data inferior a 45 dias. Toda edificação deve ser executada em lote único;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que devem contemplar no mínimo as seguintes descrições de projetos: arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e estrutural;

IV - Projeto arquitetônico e hidrossanitário;

V - Certificado de Conformidade de Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), expedido pelo Corpo de Bombeiros, para todas as aprovações de projetos, com exceção das residências unifamiliares com até dois (02) pavimentos;

§1º - Projeto Arquitetônico, constituído dos seguintes elementos:

I – Memorial Descritivo para aprovação ou Laudo Técnico para regularização. A responsabilidade por Memorial Descritivo mal elaborado e/ou obra executada em desacordo com este memorial é do autor do projeto e/ou executor da obra;

II – Planta de Situação, contendo:

a) Quarteirão com a denominação das ruas limítrofes;

b) Forma e dimensão do terreno, distância de amarração à esquina mais próxima ou a ponto de referência perfeitamente identificado;

c) Orientação magnética;

d) Essas informações deverão estar em conformidade com a matrícula do terreno.

III – Planta de Localização, contendo:

a) Forma e dimensões do terreno;

b) Posição da edificação em relação ao terreno e demais edificações existentes, devidamente cotadas, dimensões dos afastamentos das divisas, dos demais lotes e do logradouro;

c) Posição do sistema de tratamento do esgoto (fossa séptica, filtro anaeróbio, sumidouro e registro ou válvula para futura ligação dos efluentes na rede pública de esgoto cloacal) com indicação de suas dimensões, capacidade e afastamentos da edificação das divisas do lote;

d) Localização das entradas de energia e água.

IV – Planta Baixa de todos os pavimentos da edificação, contendo:

a) Definição do destino de todos os compartimentos;

b) Cotas e área dos compartimentos;

c) Dimensão dos vãos de acesso, iluminação e/ou ventilação;

V – Cortes Longitudinal e Transversal, mínimo de 2, ou tantos quantos forem necessários para um perfeito entendimento do projeto, devidamente cotados, na mesma escala das planta baixas, contendo no mínimo:

a) Numeração dos andares;

b) Pés direito, espessura das lajes, rebaixos, altura de platibandas, telhados e chaminés;

VI – Fachadas, no mínimo uma (01), exceto em terrenos de esquina, que deve ser apresentado duas (02) (as voltadas para as vias públicas).

VII – Projeto de instalações hidrossanitárias deverá conter no mínimo, sistemas de água fria, esgoto gorduroso e sanitário com a devida destinação (fossa, filtro e sumidouro).

.

VIII – Autorização ou licença ambiental de construção conforme o caso;

IX – Havendo solicitação de regularização de obra em APP’s, a mesma será levada a conhecimento do Conselho Municipal de Defesa ao Meio Ambiente (Comdema) para emissão de parecer.

X – Uma (1) via dos Projetos, de forma digital, uma (01) via digital do Memorial Descritivo e uma (01) via digital da ART ou RRT, podendo ser em .pdf, os quais deverão conter a assinatura do proprietário e do responsável técnico, e outra via em DWG;

§ 2º - Os requerimentos serão assinados pelo(s) proprietário(s); os elementos que compõe o projeto deverão ser assinados pelo(s) proprietário(s) e autor(es) do projeto.

§ 3º - A planta de situação e localização poderá constituir um único desenho, desde que todas as cotas e informações fiquem perfeitamente visíveis;

§ 4º - Os elementos dos projetos arquitetônicos poderão ser agrupados em uma única prancha.

§ 5º Poderão ser aceitas pequenas correções de cotas nos projetos, em tinta vermelha com rubrica do(s) autor(es) do projeto.

§ 6º - Os projetos de instalações obedecerão às respectivas normas da ABNT e poderão, a critério do órgão competente, ser apresentado posteriormente, antes da vistoria de construção da obra.

§ 7º - Os desenhos obedecerão as seguintes escalas mínimas:

Plantas baixas, cortes e fachadas.....1/100

Plantas de situação.....1/1000

Plantas de localização.....1/250

§ 8º - As escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério do Município, poderão ser alteradas quando as pranchas resultarem em tamanho exagerado e pouco prático, porém as informações deverão ser legíveis.

§ 9º - A escala não dispensará indicação de cotas as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

§ 10º - O projeto arquitetônico será aprovado e os projetos complementares (hidrossanitário, elétrico, ar-condicionado, etc.) serão vistados.

§ 11º – Os projetos poderão ser aprovados em 1ª fase, para fins de aprovação nos demais órgãos federais e estaduais, quando for necessário, indicando a estes apenas que os mesmos atendem à legislação municipal vigente por ocasião da aprovação, devendo ser revalidada caso ultrapasse 12 meses.

Art. 32º O número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação de projetos é de uma (1) cópia do projeto de construção, envolvendo os projetos arquitetônico e sanitário, todos em formato digital, podendo ser em pdf ou outro mais adequado conforme solicitação do Departamento de Engenharia municipal.

Art. 33º O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e à dobragem indicadas pela ABNT.

Art. 34º Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas por outros órgãos públicos ou paraestatais intervenientes, sendo os prazos contados a partir desta data.

Art. 35º O Setor de Projetos analisará os projetos em geral no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do Protocolo Geral, aprovando ou indeferindo os mesmos.

§ 1º - Será procedido o exame detalhado dos elementos que os compõe. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, com projetos completos.

§ 2º – Havendo a necessidade de documentos passíveis de complementação, mediante parecer escrito, poderá ser concedido um prazo máximo de 30 dias para manifestação, findos os quais o processo será indeferido.

§ 3º – O prazo para complementação de documentos suspende o prazo de análise do processo.

§ 4° - O prazo de 30(trinta) dias para análise do processo poderá ser prorrogado, por igual período, quando houver justificativa plausível.

§ 5º - No caso de indeferimento, o processo de aprovação deverá ser re-encaminhado, observando todos os tramites e prazos estabelecidos nesse artigo.

§ 6º - Sendo o processo indeferido, o requerente deverá retirar o mesmo no prazo de até cento e oitenta dias, sendo que após esse prazo, o mesmo será inutilizado.

Art. 36º No caso de demora ou de exigências injustificadas, a parte interessada poderá dirigir-se, por escrito, ao Prefeito, que mandará proceder as necessárias sindicâncias e aplicará ao funcionário faltoso, as penalidades previstas em Lei, caso forem constatadas.

Art. 37º A aprovação de um projeto terá 12(doze) meses de validade; decorrido este prazo, e não havendo licença para construir em vigor, será o respectivo processo arquivado e os documentos serão descartados.

Art. 38º A responsabilidade pelos projetos, especificações, cálculos e outros apresentados caberá aos respectivos autores e cada obra aos executores da mesma.

Parágrafo único - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obras licenciadas mal executadas ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 39º Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido no local da obra.

Art. 40º Qualquer modificação do projeto, durante a construção, deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação dos órgãos competentes.

Seção I - Isenção de Projetos

Art. 41º Independe de apresentação de projetos, ficando sujeito à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

I - Pergolado sem cobertura e frentes decorativas;

II - Conserto e execução de passeios públicos;

III - Rebaixamento de meio fio;

IV - Construção ou substituição de muros nos alinhamentos dos logradouros e divisas, quando a altura for inferior a 2,10m.

Seção II - Isenção de Licença

Art. 42º Independe de licenças, porém não de responsabilidade técnica, os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas, calhas e condutores, construção de passeios internos, sendo a fiscalização a cargo dos Conselhos CREA ou CAU.

CAPÍTULO VI
DAS OBRAS PARCIAIS

Art. 43º 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. 44º Os projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo deverão obedecer a NBR 9050 quando necessário.

Art. 45º Nas construções existentes, atingidas por recuo de alargamento, não serão permitidas obras que aumentem a área construída sobre o recuo, mesmo quando houver demolições, ou que perpetuem a edificação.

Art. 46º 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.

Seção I - Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 47º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

§ 1º habite-se é solicitado à Municipalidade, pelo proprietário através de requerimento assinado por este, acompanhado da respectiva certidão de vistoria sanitária.

§ 2º habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e demais instalações necessárias.

§ 3º A Municipalidade tem um prazo de 20 (vinte) dias, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se, juntamente com a numeração.

Art. 48º Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

I - Que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II - Quando estiverem concluídas a estrutura, a alvenaria os fechamentos, os revestimentos externos, instalações elétricas e hidráulicas comuns a todas as unidades que permitam o uso da unidade, objeto do habite-se parcial;

III - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

IV - Quando um elevador esteja em funcionamento, tratando-se de unidade acima da quarta laje, contando a do pavimento de acesso;

V - Quando se tratar de unidade habitacional ou parte de um conjunto habitacional, deverá toda a infraestrutura comum estar concluída e obedecendo a NBR 9050;

VI - Quando se tratar de mais de um prédio licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote devendo as obras necessárias para o perfeito acesso e infraestrutura comuns estarem concluídos.

Art. 49º Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

§ 1º A Municipalidade só fornecerá o habite-se à obras regularizadas através de aprovação de projeto e alvará de construção.

§ 2º Nenhum prédio novo, ou em obra de reforma, será habitado sem que primeiro seja efetuado a vistoria administrativa, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e prevenção contra incêndios e demais instalações necessárias.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 50º A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis e normas pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os fiscais do Município de Frei Rogério terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionarem bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 51º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais documentos e informações.

Art. 52º Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

Parágrafo único. A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

CAPÍTULO VIII
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 53º De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, as edificações públicas não poderão ser executadas sem licença, devendo obedecer às determinações do presente código e das normas vigentes, estando, no entanto, isentas de pagamento de emolumento.

CAPÍTULO IX
DOS MUROS

Art. 54º Os muros de alvenaria ou material similar, levantados nos alinhamentos dos logradouros, não poderão ter altura superior a 2,10 e acima de 2,10, poderá ser construído mediante aprovação da prefeitura com ART/RRT de responsável técnico, não computados os muros de arrimo.

§ 1º - Em terrenos de esquina não será permitida o fechamento com muro no encontro das testadas que formam a esquina, em no mínimo 5,00m (cinco metros) para cada lado, desde que seja fechado com material que tenha visibilidade.

CAPÍTULO X
DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 55º O passeio público é considerado parte da via pública, normalmente segregado e em nível diferente, não destinado ao trânsito de veículos, reservado à circulação de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização ou outros fins previstos em leis municipais, devendo obedecer ao seguinte:

I - os materiais empregados na construção, reconstrução ou reparo dos passeios públicos terão superfície regular, firme e antiderrapante;

II – deverão obedecer a NBR 9050, quanto a acessibilidade;

III - os passeios públicos terão pelo menos:

a) faixa livre visualmente destacada, destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres e desprovida de obstáculos ou qualquer tipo de interferência permanente ou temporária, com largura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros) e superfície regular, firme, contínua e antiderrapante;

b) faixa de serviço de, no mínimo, 70cm (setenta centímetros) de largura, destinada exclusivamente à instalação de equipamentos e mobiliário urbano, à vegetação, a rebaixamentos para fins de acesso de veículos e a outras interferências existentes nos passeios colocada junto ao meio fio, sendo aceito a colocação de grama na faixa de 70 cm desde que seja mantida pelo proprietário.

c) a pavimentação da calçada deve ser executada em consonância com os níveis de altura das calçadas dos imóveis lindeiros, de modo a manter declividades transversais em direção ao meio-fio de, no máximo, 2% para não formar degraus, respeitada a largura mínima da faixa acessível.

d) nos casos de pavimentações consolidadas, o mínimo exigido será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou na impossibilidade, seguir o alinhamento das calçadas já existentes.

§ 1º Nos trechos do passeio público formados pela confluência de 2 (duas) vias, serão asseguradas condições para passagem de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida (obedecendo a NBR 9050), bem como boa visibilidade e livre passagem para as faixas de travessia de pedestres.

§ 2º O acesso de veículos deverá se situar a uma distância mínima de 3,00m da esquina.

Art. 56º Fica limitada a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), por setor rebaixado, a extensão do rebaixamento do meio fio para acessos e saídas de veículos.

Seção I - Proteções

Art. 57º Nos terrenos edificados ou não, poderá ser exigido dos proprietários:

I - Muros de arrimo ou tratamento de taludes, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o do logradouro;

II - A canalização de águas pluviais servidas ou drenadas, não sendo permitido o escoamento superficial para os terrenos vizinhos;

CAPÍTULO XI
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
Seção I - Dos Andaimes

Art. 58º Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - Respeitarem, no máximo a largura do passeio, menos 0,30m (trinta centímetros);

III - Preverem efetivamente a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes, ou de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 59º Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido sobre o passeio afastado no mínimo de 0,30m (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, ou danos a transeuntes e aos automóveis.

Art. 60º Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas deverão atender as seguintes:

I - Serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de 5,00m (cinco metros);

II - Não impedirem, por meio de travessas que se limite o trânsito público, sob as peças que os constituem.

Art. 61º Os andaimes em balanço além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamentos capazes de impedir a queda de materiais.

Art. 62º O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús), é permitido nas seguintes condições:

I - Terem no passadiço largura que não exceda a do passeio menos 0,30m (trinta centímetros), quando utilizados a menos de 4,00m (quatro metros) de altura;

II - Ser dotado de proteção em todas as faces livres, para a segurança dos transeuntes e para impedir a queda de materiais.

III - Todos os andaimes, jaús ou balancins e sistemas de proteção deverão obedecer às Normas de Segurança do Trabalho.

Seção II – Dos Tapumes

Art. 63º Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas, 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, respeitando um mínimo a sobra de 1,00m (um metro), para os transeuntes.

§ 1º - As construções térreas estarão livres da obrigatoriedade da construção de tapumes, sem prejuízo das medidas de segurança e limpeza estabelecidas.

Art. 64º Quando for tecnicamente indispensável, para execução da obra, a ocupação da maior área de passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado e apresentação de solução técnica para o trânsito de pessoas, dependendo ainda de autorização do departamento de trânsito.

Seção III – Da Limpeza

Art. 65º Durante a execução das obras, deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho frontal a obra, seja mantido em permanente estado de limpeza e conservação.

Parágrafo único - Da mesma forma deverão ser tomadas às medidas necessárias no sentido de evitar a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

CAPÍTULO XIII
DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 66º No caso de se verificar a paralisação de uma construção por 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, observado as exigências deste código, para fechamento dos terrenos.

Parágrafo único. Os andaimes e tapumes nas calçadas deverão obrigatoriamente ser retirados, permitindo o livre acesso aos transeuntes.

Art. 67º No caso de continuar paralisada a obra, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Municipalidade o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do Capítulo único, do Título V deste Código, que trata das penalidades.

Art. 68º As disposições desta Seção serão aplicadas também as obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste Código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

CAPÍTULO XIV
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 69º A demolição de qualquer edificação, com exceção dos muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida por órgão competente, e efetuada com responsabilidade técnica.

§ 1º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, este se recusando a fazê-lo, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do mesmo por despesas correspondentes.

§ 2º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

§ 3º requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 4º No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

§ 5º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 6º Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00m (três metros).

CAPÍTULO XV
DAS VISTORIA

Art. 70º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a vistoria dos órgãos competentes e a concessão do respectivo “habite-se”.

Art. 71º Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria dos órgãos competentes.

§ 1º - O proprietário da obra deverá apresentar a matrícula atualizada do imóvel com data inferior a 45 dias, o atestado de execução do projeto sanitário fornecido pelo Departamento Ambiental do Município, o atestado de funcionamento do elevador e o alvará do Corpo de Bombeiros Municipal, nos casos pertinentes.

§ 2º - As indústrias que se instalarem no Município deverão apresentar a Licença Operação da FEPAM ou do órgão municipal competente.

§ 3º - Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

§ 4º - Nenhum “habite-se” será concedido sem que o muro e o passeio público estejam construídos de acordo com a legislação municipal.

§ 5º - Para a concessão do “habite-se” será necessária a apresentação, junto a fiscalização municipal, das notas fiscais e comprovantes de aquisição dos materiais utilizados na obra.

Art. 72º Se por ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou responsável técnico, além das sanções previstas no presente código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou demolir, ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 73º Efetuada a vistoria e constatada a concordância entre a obra e o projeto aprovado, poderá o proprietário, por requerimento, solicitar uma certidão de “habite-se”.

Art. 74º Poderá ser concedida mediante vistoria, o “habite-se” parcial, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

CAPÍTULO XVI
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 75º 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.

Seção I – Das Paredes

Art. 76º As paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I - 0,15m (quinze centímetros) para as paredes externas e internas;

II - 0,10m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, tais como armários embutidos, estantes, chuveiros e similares.

III - 0,20m (vinte centímetros) nas paredes que constituírem divisas de economias distintas.

Art. 77º 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 pela ABNT.

Art. 78º Todas as paredes das edificações serão revestidas internamente de emboço e reboco.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

a) quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadosamente acabamento;

b) em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilidade;

c) quando convenientemente justificado no projeto;

d) quando for empregado tijolo á vista tratado;

e) quando se tratar de outro material adequado para divisórias.

Seção II – Dos Entrepisos

Art. 79º Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de dois pavimentos.

Seção III – Das Fachadas

Art. 80º Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências serão no máximo de 0,10m (dez centímetros) até o mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio.

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

Art. 81º 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.

Seção IV - Dos Balanços

Art. 82º Nas edificações construídas sobre os alinhamentos dos logradouros, os balanços, corpos avançados, sacadas e outras saliências semelhantes, deverão respeitar:

I - Uma altura livre de, no mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio em seu nível mais baixo;

II - Uma projeção máxima, em relação ao plano da fachada igual a 1/15(um quinze avos) de largura do logradouro, porém nunca superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do meio-fio.

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

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

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

§ 4º - Até a largura de 1,20 m o avanço da cobertura será considerado beiral, acima disso será considerado área construída.

Seção V – Das Marquises

Art. 83º A construção de marquises nas testadas e edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros ou sobre o alinhamento do ajardinamento serão permitidas desde que:

I - Tenham um balanço máximo de 3,00m (três metros), ficando, em qualquer caso, 0,30 cm do meio fio, no caso de construções sobre o passeio;

II - Não prejudique a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;

III - Sejam construídas na totalidade de seus elementos de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV - Sejam providas de dispositivo que impeça a queda de águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido em hipótese alguma o uso de calhas aparentes.

V - Sejam providas de cobertura protetora quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável;

VI - Tenham altura mínima de 3,00m (três metros) entre o passeio público e a face inferior da marquise;

VII - No caso de construções sobre o recuo de ajardinamento, será aceito balanço máximo de 1,20 m de largura.

Art. 84º A altura do balanço das marquises será uniforme na mesma quadra, salvo no caso de logradouros em declive.

Seção VI – Das Portas

Art. 85º O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta de entrada principal, 0,80m (oitenta centímetros) para as economias 1,20m (um metro e vinte centímetros) para habitações múltiplas com até 4(quatro) pavimentos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando com mais de 4(quatro) pavimentos;

II - Portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, 0,80m (oitenta centímetros);

III - Portas de serviços, 0,70m (setenta centímetros);

IV - Portas internas secundárias, em geral, e portas de banheiros 0,60m (sessenta centímetros);

V - Portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora;

Seção VII - Das Escadas

Art. 86º As escadas não terão pé direito inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) medidos no canto externo do degrau e largura inferior a:

I - 0,80m (oitenta centímetros) nas edificações de 2(dois) pavimentos destinados a uma única economia;

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

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

Art. 87º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 88º O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a Fórmula de Blondel: 2h + b = 64 centímetros, sendo “h” altura e “b” largura do degrau, obedecendo aos seguintes limites:

I - Altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros);

II - Largura mínima de 0,25m (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 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a 0,60m (sessenta centímetros) de bordo inferior, nas escadas de maior largura.

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatório à largura mínima do degrau, junto ao bordo interior de 0,07m (sete centímetros).

Art. 89º Sempre que a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 90º Para as edificações de mais de 2(dois) pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balaustradas e corrimões de madeira ou outro material similar.

§ 1º - Escada de ferro, para efeito do presente artigo, não é considerada incombustível.

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

Seção VIII - Das Rampas

Art. 91º No emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

Art. 92º As rampas para pedestres deverão seguir ao exposto na NBR 9050, quanto a largura e inclinação.

Art. 93º As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco porcento), porém deve-se seguir o exposto na NBR 9050.

Seção IX - Das Chaminés

Art. 94º As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então serem dotados de aparelhos que evitem tais inconvenientes.

Parágrafo único. Os órgãos competentes poderão quando julgar convenientes, 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.

CAPÍTULO XVII
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 95º Os compartimentos são classificados em:

I - Compartimentos de permanência prolongada noturna, dormitórios;

II - 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;

III - Compartimentos de utilização transitória: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixa de escada, gabinete sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

IV - Compartimentos de utilização especial: aqueles que pela sua destinação específica não se enquadram nas demais especificações.

Seção I – Das Condições dos Compartimentos

Art. 96º 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. 97º Nos compartimentos de permanência prolongada o pé direito mínimo será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), sendo admitido rebaixamento do forro, com materiais removíveis por razões técnicas ou estéticas, desde que o pé direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 98º Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório;

II - Ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) para o segundo e 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para os demais dormitórios;

III - Ter a forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - Não ter comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;

V - Ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) quando se destinarem o dormitório da empregada desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto à sua utilização; os dormitórios de empregada poderão ter um pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de uma forma tal que permita a inserção de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 99º Os compartimentos, de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as seguintes condições de acordo com a sua utilização:

I - Salas de estar, de jantar e de visitas:

a) Ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

b) Ter uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalhos:

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

b) Ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados); quando houver menos de 3(três) dormitórios e 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) quando houver 3(três) dormitórios ou mais;

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

Art. 100º Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedouros deverão atender as seguintes condições:

I – Cozinhas e copas:

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

b) Ter a área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

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

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

e) Ter no mínimo uma parede revestida até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente.

II - Depósitos, despensas e lavanderias de uso doméstico:

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

b) Ter a área mínima de 3,00m² (três metros quadrados);

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

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

e) Ter no mínimo uma parede revestida até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente.

III - Comedouro, (somente admissíveis quando houver salas de jantar ou estar):

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

b) Ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

c) Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros).

IV – Vestiários (Closets):

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

b) Ter área mínima de 4,00m² (quatro 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 vestiários;

c) Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando a área for igual ou superior a 4,00m² (quatro metros quadrados).

V - Gabinetes e sanitários:

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

b) Ter a área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

c) Ter dimensão tal que permitam as banheiras quando existirem disporem de uma área livre, num dos lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro de 0,70m (setenta centímetros), terem boxes, quando existirem uma área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros); os lavatórios, vasos e bidês respectivamente, de área mínima de 0,90x1,05m (noventa centímetros por um metro e cinco centímetros), 0,60x1,20m (sessenta centímetros por um metro e vinte centímetros) e 0,60x1,20m (sessenta centímetros por um metro e vinte centímetros), devendo as últimas medidas a serem tomadas normalmente as paredes e manterem ainda seus eixos a distância mínima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) das paredes laterais; as áreas livres reservadas aos aparelhos poderão sobrepor-se desde que fique assegurada uma circulação geral com a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

d) Terem as paredes divisórias uma altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) inferior ao pé direito do gabinete e nunca inferior a 2,00m (dois metros).

e) Terem pisos pavimentados com material lavável e impermeável e resistente;

f) Terem as paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta 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 ter comunicação direta com a cozinha, copas e outras despensas;

VI - Vestíbulos, halls e passagens:

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

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

VII - Corredores:

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

b) Ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

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

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

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

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

VIII - Halls de elevadores:

a) Ter uma distância mínima medida normalmente entre as portas dos elevadores e a parede oposta de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em edifícios residenciais e de 2,00m (dois metros) quando comerciais;

b) Ter acesso às escadas sociais e de serviço.

Art. 101º Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória as paredes não poderão formar ângulo diedro inferior a 60º (sessenta graus).

Seção II – Do Sótão

Art. 102º Os compartimentos situados nos sótãos que tem um pé direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), poderão ser destinados à permanência prolongada, com o mínimo de 10,00m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham, em nenhum ponto, pé direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Seção III - Galerias Internas

Art. 103º A construção de galerias internas e mezanino, destinados os pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, estrados elevados de fábrica e similares, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção livre fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo das condições de iluminação e ventilação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 104º Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem a seguintes condições:

I - Deixarem uma altura livre, sob o piso dos mesmos, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

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

III - Terem guarda-corpo;

IV - Terem escadas fixas de acesso.

Art. 105º A área total dos mezaninos não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que for executada.

Art. 106º Não será permitida a construção de mezaninos em compartimentos destinados a dormitórios em casa de habitação coletiva.

Art. 107º Não será permitido o fechamento do mezanino com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção IV – Da Subdivisão de Compartimentos

Art. 108º A subdivisão de compartimentos, em caráter definitivo, com as paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste código, tendo em vista sua finalidade.

§ 1° - Não será permitida a subdivisão de compartimento por meio de tabiques (divisórias leves) 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. 109º Não será permitida a colocação do forro constituindo teto sobre compartimentos formados por tabiques podendo tais compartimentos, entretanto, serem guarnecidos na parte superior, com elementos vazados decorativos que não prejudique a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes.

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

Seção V – Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 110º Salvo os casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior, de acordo com as seguintes condições:

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

II - Em nenhum caso a área dos vãos de iluminação e ventilação poderá ser inferior a 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados), ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitidos neste código.

III - 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 seção mínima igual à área mínima do vão de ventilação e comprimento máximo de 4,00m (quatro metros); caso o comprimento for superior, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem e dos dutos a serem empregados.

Art. 111º A área dos vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior (esquadrias) não poderá ser para cada comprimento inferior a:

I - 1/9(um nono) da área útil do compartimento quando este for destinado à permanência prolongada noturna e diurna;

II – 1/12(um doze avos) da superfície, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

§ 1º - Quando os vãos (esquadrias) se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), essa área de projeção será computada à área do compartimento para o cálculo de área do vão de iluminação e ventilação. Essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento.

§ 2º - Salvo os casos de lojas e sobrelojas cujos vãos derem para via pública e se localizarem sob marquises ou galerias cobertas, desconsidera-se o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º - Os vãos, se localizados em reentrâncias cobertas, obedecerão às seguintes exigências:

a) ter sua abertura para a área iluminante ou para via pública largura mínima igual a uma vez e meia a profundidade da reentrância, quando para esta abrirem somente vãos paralelos à abertura;

b) ter sua abertura para a área iluminante ou para a via pública largura mínima igual ao dobro da profundidade da reentrância, quando nesta se situem perpendiculares à abertura;

§ 4º - Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagem comuns a mais de uma economia quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

§ 5º - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto no máximo 1/5 (um quinto) do pé-direito deste compartimento, não podendo a altura ser inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), a contar do piso deste compartimento.

§ 6º - Estas distâncias poderão ser modificadas, em casos excepcionais, a juízo do departamento competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vergas e o forro.

Art. 112º O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento, com exceção das residências unifamiliares com até 02 (dois) pavimentos que podem ser ventiladas pelo térreo.

§ 1º - Será permitida a ventilação de escadas através de poços de ventilação ou por lajes rebaixadas, conforme o disposto no artigo anterior.

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

Art. 113º Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros e salas de cirurgia, e em estabelecimentos industriais e comerciais, desde que:

I - Sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - Tenham iluminação artificial conveniente.

Seção VI - Áreas de Reentrâncias e Poços de Ventilação

Art. 114º As áreas de iluminação e ventilação, para efeito do presente código, são divididas em: áreas principais fechadas, áreas principais abertas e áreas secundárias.

Art. 115º A área principal fechada deverá satisfazer às condições:

I - Ser de 2,00m (dois metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta. Afastamento este medido sobre a perpendicular, traçado em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III - 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) + 2,00m, sendo “D” o diâmetro procurado, “H” à distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deverá 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. 116º A área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta 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;

II - Permitir a inscrição de um círculo de um diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - 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/15) + 1,50m, sendo “D” o diâmetro procurado, “H” à distância em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deva ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

Parágrafo único. A largura do vão que configura a área aberta deverá ser de no mínimo 1,00 m.

Art. 117º A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

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

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - 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/15) + 1,50m, 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 deverá ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir não serão computados no cálculo da altura “H”.

Seção VII – Dos Poços de Ventilação

Art. 118º Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste código deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Serem visitáveis na base;

II - Terem a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Serem revestidos internamente;

IV - Não podendo o mesmo ter cobertura;

V - Aberturas não poderão estar a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) perpendiculares em relação a divisa lateral.

CAPÍTULO XVIII
DAS CASAS DE MADEIRA

Art. 119º As casas de madeira deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Distar, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos dos lotes e 3,00m (três metros), no mínimo do alinhamento do logradouro;

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

III - Ser construído com, no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de altura, do nível do terreno;

IV - Ter pé direito mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) em todos os compartimentos;

V - Terem todos os compartimentos dimensionamentos mínimos exigidos neste código (casas populares);

VI - Atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código;

VII - Ter forro sob o telhado, em toda a sua área construída.

Seção I - Dos Galpões De Madeira

Art. 120º É vedada a construção de galpões de madeira no perímetro urbano sem a autorização do Departamento de Engenharia municipal, obedecendo os critérios estabelecidos na legislação do Plano Diretor.

Parágrafo Único. É proibido construir galpões na Rua Adolfo Soletti, Bairro Centro, do município de Frei Rogério.

Seção II - Das Habitações Populares

Art. 121º Entende-se por "habitação popular" a economia residencial destinada exclusivamente à moradia de uma única família constituída de apenas dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação, alpendre e área de serviço.

Parágrafo único. Entende-se por "Casa Popular", habitação popular de até 02(dois) pavimentos e uma única economia; entende-se por "Apartamento Popular" habitação popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 122º Habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições, além do que está posto nesta Lei:

I - Acabamento não superior ao padrão normal PNB-140 da ABNT e legislação específica.

II - Área construída máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados);

III - As áreas úteis mínimas dos compartimentos poderão ser reduzidas à:

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

b) Demais dormitórios, com 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

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

d) Ter a cozinha e gabinete sanitário revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas paredes correspondentes ao local do fogão, do balcão e da pia e tanque no local do banho respectivamente.

Art. 123º Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de 80,00m² (oitenta metros quadrados), deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais deste código.

Art. 124º Os apartamentos deverão apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - O número de pavimentos não deverá ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previsto neste código;

II - Não deverá conter mais de 64(sessenta e quatro) dormitórios por circulação vertical, com distância máxima de 15,00m (quinze metros) para o ultimo pavimento;

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

CAPÍTULO XX
PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 125º As edificações destinadas a prédios de apartamentos, não constantes no artigo 99 desta Lei, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão conter:

I - No mínimo, cada apartamento: uma sala, um dormitório, uma cozinha, um gabinete sanitário.

II - No pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - E.B.C.T.;

III - Reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

IV - Instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

V - Local dentro do lote para disposição de resíduos sólidos, com acesso livre para a coleta.

§ 1º - O número mínimo de box para garagem, será aquele expresso no Código de Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º - Enquanto não houver rede de esgoto cloacal pública, o condomínio é responsável pelo tratamento e destinação final dos seus efluentes, devendo instalar fossa, filtro e sumidouro.

§ 3º - Para ser concedido o Habite-se, é imprescindível a autorização do Fiscal de Obras e Posturas do município quanto ao sistema de tratamento do esgoto do condomínio, que consiste na instalação da fossa, filtro e sumidouro, obedecendo a NBR pertinente.

Art. 126º Nos apartamentos compostos de, no máximo, uma sala, um dormitório e um gabinete sanitário, uma cozinha, e uma área de serviço, "hall" de circulação, vestíbulo será permitido:

I. Reduzir a área da cozinha para até três metros quadrados (3,00m²);

II. Ventilar a cozinha, se de área igual ou inferior a cinco metros quadrados (5,00m²) por meio de poço;

III. Reduzir a área da sala, ou a área do dormitório para nove metros quadrados (9,00m), quando situados em compartimentos distintos.

a) A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área de quinze metros quadrados (15,00m²), e no máximo de vinte e um metros quadrados (21,00m²).

Seção I - Dos Prédios Comerciais

Art. 127º As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Ser construída de material incombustível, impermeável, com isolamento acústico adequado à atividade, com espessura mínima das paredes externas de 15cm (quinze centímetros) no osso;

II - Ter, no pavimento térreo, pé direito mínimo de:

a) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00m² (trinta metros quadrados);

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

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

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

III - Ter, nos demais pavimentos, a distância mínima de 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros) entre dois pisos consecutivos de destinação comercial e pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); este pé direito poderá ser reduzido até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) de outras dependências, por razões, decorativas ou outras.

IV - As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e possuir acesso exclusivo pela loja.

V - Ter piso de material adequado ao fim a que se destina.

VI - Os vãos de iluminação e ventilação poderão ser artificiais.

VII - Ter, quando a área não for superior a 100,00m² (cem metros quadrados) no mínimo um gabinete sanitário composto de vaso sanitário e lavatório. Quando a área for de 101,00m² (cento e um metros quadrados), no mínimo um conjunto de 2(dois) gabinetes sanitários (gabinete masculino: vaso, lavatório e mictório; gabinete feminino: vaso e lavatório). Na proporção de 1(um) conjunto para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) ou fração de área útil.

VIII - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes.

IX - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Seção II – Das Galerias Comerciais

Art. 128º As galerias comerciais, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

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

II - Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) podendo ser ventilados através deste e iluminados artificialmente;

III - Cada loja no mínimo um gabinete sanitário e a cada 08 lojas, um conjunto público com no mínimo duas bacias sanitárias em cada.

Seção III – Dos Hotéis e Congêneres

Art. 129º As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Ter, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos, quartos, etc...), mais as seguintes dependências;

a) vestíbulos, com local para instalação de portaria;

b) sala de estar coletiva;

c) entrada de serviço.

II - Ter, no mínimo, 01(um) elevador quando o prédio tiver mais de 04(quatro) pavimentos.

III - Ter local para coleta de resíduo, situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

IV - Os apartamentos deverão estar servidos de instalação sanitária própria composta de, no mínimo, chuveiro, vaso sanitário e lavatório.

V - Ter vestiário e instalação sanitários privativas para pessoal de serviço.

VI - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes.

VII - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Art. 130º Os apartamentos deverão ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Art. 131º Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 132º As cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares deverão ter as paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros), e revestidas com materiais lisos; e, os pisos revestidos com material resistente, lavável e impermeável.

Seção IV – Dos Prédios de Escritórios

Art. 133º 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:

I - As salas isoladas deverão ter uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados);

II - Os conjuntos deverão ter uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

III - Ter, no pavimento térreo, caixa receptadora de correspondência, de acordo com as normas da Empresa de Correios;

IV - Ter hall de entrada, com local destinado à instalação de portaria, quando a edificação tiver mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

V - Ter as salas com pé direito mínimo de 3m (três metros);

VI - O pé direito acima indicado poderá ser reduzido para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado e iluminação artificial conveniente.

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

VII - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VIII - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

CAPÍTULO XXI
DOS ARMAZÉNS

Art. 134º 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 às seguintes condições:

I - Ser construído de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou de material similar, apenas nas esquadrias, forro, estrutura de cobertura;

II - Quando construído na divisa do lote as paredes externas devem ser em alvenaria e quando em outro material, devem possuir afastamento mínimo de 2,00m (dois metros);

III - Terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV - Terem o piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;

V - Terem vãos de iluminação e ventilação com a área não inferior a 1/20 (um vinte avos) de superfície do piso;

VI - Terem no mínimo, um gabinete sanitário composto por vaso, lavatório, mictório e chuveiro;

VII - Terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

CAPÍTULO XXII
DAS ESCOLAS

Art. 135º As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

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

II - Terem instalações sanitárias na proporção de:

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

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

III - Terem bebedouro automático, com água filtrada à razão de uma unidade para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;

IV - Terem chuveiro, quando houver vestiário para educação física;

V - Terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI - Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

Art. 136º As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Terem comprimento máximo de 10,00m (dez metros);

II - Terem largura não superior a 2/3 (dois terços) do comprimento;

III - Ter pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

IV - Terem área útil calculada a razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) no mínimo por aluno, não podendo, entretanto, ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados);

V - Terem os vãos de iluminação uma área mínima equivalente a 1/5(um quinto) da área útil da sala;

VI - Terem os vãos de ventilação uma área mínima equivalente a 1/4(um quarto) da área útil da sala;

VII - Terem os pisos revestidos com material adequado ao seu uso.

Art. 137º Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e, quando atenderem a mais de 4 (quatro) salas de aula, uma largura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Art. 138º As escolas que possuem internatos deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - Terem os dormitórios área de: no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados) para o primeiro aluno mais 3,00m² (três metros quadrados) para cada aluno excedente, até no 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 10 (dez) alunos, um chuveiro para cada 10 (dez) alunos, um mictório para cada 20 (vinte) alunos;

b) Feminino: um lavatório para cada 5(cinco) alunas, um vaso sanitário para cada 10 (dez) alunas, um chuveiro para cada 10 (dez) alunas, um bidê para cada 20 (vinte) alunas.

CAPÍTULO XXIII
DOS TEATROS, CINEMAS E AUDITÓRIOS

Art. 139º As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes aplicações:

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

II - 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 150 (cento e cinquenta) lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 2(dois) vasos sanitários;

III - Terem instalações preventivas contra incêndio, corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo as disposições vigentes;

IV - Terem tratamento acústico adequado, conforme o disposto no Código de Posturas;

V - Terem poltronas distribuídas em setores separadas por corredores, não podendo cada setor ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta) poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a 8 (oito), contadas a partir dos corredores.

Art. 140º Os auditórios deverão ter vãos 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. 141º Os cinemas e teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Serem equipados, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar;

II - Terem sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculo, com uma área mínima de 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerada a capacidade total;

III - Terem instalação de emergência para fornecimento de luz.

Art. 142º Os projetos arquitetônicos dos cinemas e teatros deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição das acomodações, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

Art. 143º As cabinas de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem complemente independentes das salas de espetáculo com exceção das aberturas de proteção e visores estritamente necessários.

Art. 144º Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem tratamento acústico adequado, conforme o disposto no Código de Posturas;

II - Terem no mínimo 2(dois) camarins, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

III - Terem os camarins instalações sanitárias privativas;

CAPÍTULO XXIV
DOS TEMPLOS

Art. 145º As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicadas, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem tratamento acústico adequado, conforme o disposto no Código de Posturas;

II - Terem as paredes de sustentação de material incombustível;

III - Terem vãos que permitem ventilação permanente;

IV - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

CAPÍTULO XXV
DOS GINÁSIOS ESPORTIVOS

Art. 146º As edificações destinadas a Ginásios Esportivos, além das disposições do presente código, que lhe forem aplicáveis e daqueles estabelecidos especificadamente para auditórios, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - 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 350 (trezentos e cinquenta) lugares ou pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 2(dois) vasos sanitários;

II - Terem vestiários, separados por sexo e com as seguintes instalações sanitárias mínimas, privativas dos mesmos:

a) Masculino - 3(três) vasos, 3(três) lavatórios, 3(três) mictórios e 5(cinco) chuveiros;

b) Feminino – 5(cinco) vasos, 3(três) lavatórios e 5(cinco) 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.

CAPÍTULO XXVI
DAS SEDES SOCIAIS E SIMILARES

Art. 147º As edificações destinadas a sedes sociais, recreativas, desportivas, culturais e similares, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

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

II - Terem instalações sanitárias para o uso de ambos os sexos devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de 1(um) gabinete sanitário masculino com no mínimo: 1(um) vaso, 1(um) lavatório e 2(dois) mictórios e, 1(um) gabinete sanitário feminino com no mínimo: 1(um) vaso e 1(um) lavatório) para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 2(dois) vasos sanitários;

III - Terem, quando houver departamentos desportivos, vestiários e respectivas instalações sanitárias de acordo com as disposições estabelecidas especificamente para ginásios;

IV - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

V – Terem área para estacionamento dentro do lote no mínimo 10% da sua capacidade populacional.

CAPÍTULO XXVII
PISCINAS

Art. 148º As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Terem as paredes e fundo revestidas com azulejos ou material equivalente;

II - Terem as bordas elevando-se acima do terreno circundante;

III - Terem, quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamento e renovação da água comprovadas pela apresentação do respectivo projeto.

CAPÍTULO XXVIII
HOSPITAIS, ASILOS E SIMILARES

Art. 149º As edificações destinadas a estabelecimentos: hospitalares, asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições do presente código, que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as disposições específicas estabelecidas para os mesmos pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO XXIX
PRÉDIOS INDUSTRIAIS

Art. 150º As edificações destinadas a instalações de fábricas e oficinas em geral, além das disposições do presente código, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, pisos e estrutura da cobertura.

II - Terem pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área construída for igual ou inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados);

III - Terem pé direito mínimo de 6,00m (seis metros) quando a área construída for superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) e inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

IV - Terem pé direito mínimo de 8,00m (oito metros) quando a área construída for superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

V - Terem os locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

VI - Terem instalações sanitárias, separadas por sexo, nas seguintes proporções:

a) Até 60 (sessenta) operários por turno: 1(um) vaso, 1(um) lavatório, 1(um) chuveiro e 1(um) mictório, quando masculino, para cada grupo de 30 (trinta) operários;

b) Acima de 60 (sessenta) operários por turno: um conjunto para cada grupo de 40 (quarenta) operários excedentes.

VII - Terem vestiários separados por sexo;

VIII - Terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;

IX - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

X - Estarem os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, localizados em lugares conveniente e preparados, constantes determinações relativas à inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos;

XI – Terem área de carga e descarga;

XII - Terem vagas para estacionamento conforme previsto no Código de Ocupação do Solo.

CAPÍTULO XXX
DOS DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS

Art. 151º As edificações destinadas a depósitos inflamáveis, além das normas especificas, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem os pavilhões um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) nas divisas do lote;

II - Terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construído em material incombustível;

III - Terem os vãos de iluminação e ventilação e uma área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da área útil do respectivo compartimento;

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

V - Deverão ser levantados na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortinas florestais de proteção.

VI - Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único - A aprovação do projeto arquitetônico deverá estar acompanhado da liberação ao uso a que se destina, pelo órgão competente, instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamáveis, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como, todo a aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

Seção I – Dos Depósitos De Explosivos

Art. 152º As edificações destinadas a depósito de explosivos, além das normas específicas e das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem os pavilhões um afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) entre si e das divisas do lote;

II - Terem as paredes, a cobertura e o respectivo ligamento de material incombustível;

III - Terem o piso resistente e impermeabilizado;

IV - Terem vão de iluminação e ventilação com área não inferior 1/20 (um vinte avos) da área útil;

V - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

VI - Deverão ser levantados na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortinas florestais de proteção.

Seção II – Das Garagens

Art. 153º As edificações destinadas a garagens particulares e individuais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Terem as paredes de material incombustível;

II - Terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Terem, vãos de ventilação com área mínima equivalente a 1/20 (um vinte avos) da área útil;

IV - Terem as dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e de 5,00m (cinco metros) de profundidade;

V - Não terem comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;

VI - Terem as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote com declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§ 1° A curvatura da rampa de acesso para até 30 veículos, terá um raio de curvatura exterior de 6,50 m e pista de no mínimo 4,00m.

§ 2° A curvatura da rampa de acesso para mais de 30 veículos, terá uma raio de curvatura exterior de 9,50m e pista de no mínimo 7,00m.

Art. 154º As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, consideradas aquelas que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou 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:

I - Terem os locais de estacionamentos (boxes) largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 5,00m (cinco metros);

II - Terem vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), quando a capacidade de garagem for igual ou inferior 30 (trinta) carros e, no mínimo 2(dois) vãos quando superior à 30 (trinta) carros;

III - Terem os corredores de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamentos formarem em relação

aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.

IV – Nos projetos de garagens coletivas devem ser apresentado lançamento do projeto estrutural (pilares) e os vãos devem ser cotados entre pilares.

Parágrafo único - Não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

CAPÍTULO XXXI
DO ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 155º A instalação de equipamentos de abastecimento de combustível somente será permitida em:

I - Postos de serviço;

II - Garagens comerciais, quando estas tiverem uma área útil igual ou superior a 700,00m² (setecentos metros quadrados) ou uma capacidade de estacionamento normal igual ou superior a 50 (cinquenta) carros;

III - Estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas, quando tais estabelecimentos possuírem no mínimo 30 (trinta) veículos de sua propriedade.

Art. 156º As edificações destinadas à instalação de equipamentos de abastecimentos de combustível, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou de outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de coberturas.

II - Terem as colunas de abastecimento um afastamento mínimo de 6,00m (seis metros) do alinhamento da rua, 7,00m (sete metros) das divisas laterais do lote, 12,00m (doze metros) das divisas dos fundos do lote e 4,00m (quatro metros) de qualquer parede;

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

IV - Terem os reservatórios um afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) do terreno de qualquer escola;

V - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

Art. 157º 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:

I - Terem instalações sanitárias franqueadas ao público, com 01 gabinete para cada sexo, com chuveiros privativos aos funcionários;

II - Terem muro com altura de 2,00m (dois metros), sobre as divisas não edificadas do terreno com estrutura reforçada;

III - Terem instalações para suprimento de água e ar comprimido.

Art. 158º Os postos de serviços deverão ter instalações para limpeza e conservação de veículos podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

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

Art. 159º Para a construção de postos de abastecimento de veículos, deve ser obedecida a legislação pertinente em especial às normas técnicas correspondentes, da ANP e Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XXXII
DOS TOLDOS

Art. 160º Será permitida a colocação de toldos ou passagens/cobertas sobre os passeios e recuos frontais nos prédios comerciais, observando o seguinte:

I - A área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte cinco por cento) da área do afastamento frontal;

II - O afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte cinco centímetros).

III - Não serão permitidos apoios sobre os passeios;

IV - Altura livre não poderá ser inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

V - Deverá ser preservada a vegetação existente.

Art. 161º Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, bares e restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte frontal às entradas principais e deverão observar o seguinte:

I - Os apoios, quando necessário junto ao meio fio, deverão guardar um afastamento invariável de 50,00cm (cinquenta centímetros) do mesmo, preservada a vegetação existente;

II - A altura livre não poderá ser inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros)

CAPÍTULO XXXIII
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL
Seção I - Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 162º Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 163º Nas edificações multifamiliares e mistas, haverá local para depósito de lixo situado no térreo ou subsolo para acondicionamento geral.

§ 1º depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de dimensão mínima de1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

§ 2º depósito coletor geral deverá ter área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

§ 3º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

Art. 164º Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

Parágrafo único. O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

Art. 165º Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

Art. 166º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Municipalidade, nos termos da regulamentação específica.

§ 1º Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Art. 167º Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

Art. 168º Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

Seção II – Das Instalações Hidráulicas

Art. 169º As edificações abastecidas pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotadas de instalação hidráulica de acordo com as normas vigentes do fornecedor e das disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 170º Nas edificações destinadas ao uso residencial ou comercial as instalações hidráulicas deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - As edificações com 1(um) ou 2(dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

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

III - Em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente, relativo ao restante da edificação;

IV - Nas edificações com 3(três) ou 4(quatro) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior;

V - Nas edificações com mais de 4(quatro) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório inferior, reservatório superior e de bomba de recalque.

Art. 171º Nas edificações destinadas a hotéis, asilos, escolas e hospitais, as instalações hidráulicas deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

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

II - Nas edificações com até 4(quatro) pavimentos será obrigatória à instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bomba de recalque, das condições piezométricas e reinantes no distribuidor. A juízo dos órgãos competentes; em qualquer caso, entretanto, serão previstos locais para reservatório inferior e bomba de recalque, mesmo que não sejam inicialmente necessários a fim de não fazer futuras escavações;

III - Nas edificações com mais de 4(quatro) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior, inferior e bomba de recalque.

IV - Na previsão das capacidades dos reservatórios elevados, mesmo quando a reserva for facultativa, serão obedecidas as seguintes estimativas:

a) para prédios residenciais será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo admitindo-se 2 (duas) pessoas por dormitório de até 15,00 m² (quinze metros quadrados) e 3 (três) pessoas por dormitório de área superior a 15,00 m² (quinze metros quadrados) e 200 l (duzentos litros) por pessoa;

b) para edifícios de consultórios ou escritórios será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo admitindo-se 1 (uma) pessoa para cada 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área de sala e 50 l (cinquenta litros) por pessoa;

c) Para edificações de uso industrial será considerado o número de funcionários por turno;

d) Deverá ser previsto reserva de água para proteção contra incêndio conforme norma específica.

Seção III - Das Instalações de águas Pluviais

Art. 172º O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela Municipalidade.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais (quando existirem) correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação são patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

Art. 173º Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

Art. 174º Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 175º As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

Seção IV – Das Instalações Sanitárias

Art. 176º Onde não existir rede coletora de esgoto, será obrigatória a instalação de fossa séptica e filtro anaeróbio para tratamento do esgoto sanitário, com disposição final em poço sumidouro.

I - Em casos específicos, onde o efluente da fossa e filtro anaeróbio necessitem ser descarregados junto a rede de esgoto pluvial, será necessário a aprovação específica, junto ao órgão competente

Seção V – Das Instalações Elétricas

Art. 177º As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, calculadas e executadas de acordo com as normas vigentes da companhia distribuidora e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 178º As edificações destinadas a hospitais deverão ter, obrigatoriamente, instalações de geradores de emergência, conforme legislação específica.

Seção VI – Das Instalações Telefônicas

Art. 179º A instalação de equipamentos da rede telefônica estará sujeita às normas da concessionária local de telefonia.

Art. 180º Nas edificações destinadas ao uso coletivo em geral, será obrigatória a instalação de tubulações para serviços telefônicos, na proporção mínima de 1(um) aparelho por economia.

Seção VII – Das Instalações de Antenas

Art. 181º 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.

Seção VIII – Das Instalações De Elevadores

Art. 182º Nas edificações, que apresentarem circulação vertical superior a 4(quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros) de altura, será obrigatória a instalação, de no mínimo, 1(um) elevador,

e quando superior a 8(oito) pavimentos ou 22,00m (vinte e dois metros) de altura, de, no mínimo 2(dois) elevadores.

Parágrafo único - Não serão computados o pavimento imediatamente inferior ao térreo.

Art. 183º O dimensionamento dos elevadores em número e capacidade dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Art. 184º Os elevadores não poderão constituir meio exclusivo de circulação vertical.

Art. 185º A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofreram aumento de circulação vertical.

CAPÍTULO XXIV
DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 186º A numeração das edificações será efetuada pelo órgão competente, sendo obrigatória à afixação, em lugar visível da respectiva placa, a qual será de responsabilidade do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. As placas, ou outras formas dotadas 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. 187º A numeração das edificações de uso coletivo obedecerá à seguinte orientação, para as economias que não tiveram acesso direto do logradouro:

I - Quando não houver mais de 9(nove) economias por pavimentos:

Térreo.....11 a 19

No 2º andar.....21 a 29

No 3º andar.....31 a 39, etc...

II - Quando houver mais de 9(nove) economias por pavimentos:

No térreo.....101 a 199

No 2º andar.....201 a 299

No 3º andar.....301 a 399, etc...

III - Os pavimentos localizados no subsolo obedecerão à mesma orientação, antepondo-se um 0 (zero) ao respectivo número:

No 1° subsolo.....011 a 019, ou 0101 a 0199

No 2° subsolo.....021 a 029, ou 0201 a 0299, etc...

IV - Horizontalmente, a numeração se fará, sempre que possível da esquina para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo de lance de escada.

CAPÍTULO XXXV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 188º Em todos os imóveis de uso particular, no que couber e, em todos os imóveis de acesso público, serão aplicadas as normas de acessibilidade expressas pela Lei 10.098 de 19 de dezembro de 2000, NBR 9050 e demais instrumentos legais pertinentes.

Art. 189º Os casos omissos, e as dúvidas de interpretação do presente código, serão resolvidos pelos técnicos do Setor de Projetos e Engenharia do município e, quando necessário, também pelo Conselho do Plano Diretor.

Art. 190º Para todos os efeitos constituíram partes integrantes ao presente código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos as Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, concessionárias de energia elétrica, água e telefone, Secretaria Estadual do Meio Ambiente, Departamento Municipal de Meio Ambiente, Corpo de Bombeiros, normatização, regulação e orientação do Conselho Regional de Engenharia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR).

Art. 191º Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias corridos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

Art. 192º O presente código poderá ser revisto e adequado no que for pertinente dentro de um período de 24(vinte e quatro) meses a contar da data de sua publicação e revisões constantes a cada 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Os procedimentos a serem adotados para a revisão deverão ser regulamentados através de decreto.

Art. 193º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

PREFEITO DE FREI ROGÉRIO -SC

Em, XX de xxxxxxxxxxxxxx de 2025.