



**CÓDIGO DE OBRAS  
DO MUNICÍPIO DE CABO FRIO - RJ**

# SUMÁRIO

<b>TÍTULO II</b> .....	<b>6</b>
<b>DIPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS</b> .....	<b>6</b>
CAPÍTULO I .....	6
Licenças e Certificados .....	6
CAPÍTULO II .....	6
Condições para a Apresentação de Projetos .....	6
CAPÍTULO III .....	7
Aprovação do Projeto .....	7
CAPÍTULO IV .....	8
Validade, Aprovação do Projeto e Licenciamento .....	8
CAPÍTULO V .....	9
Do Aceite da Obra .....	9
<b>TÍTULO III</b> .....	<b>9</b>
<b>DAS OBRAS</b> .....	<b>9</b>
CAPÍTULO I .....	9
Obras Públicas .....	9
CAPÍTULO II .....	9
Obras de Reforma ou Demolição .....	9
<b>TÍTULO IV</b> .....	<b>10</b>
<b>DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS</b> .....	<b>10</b>
CAPÍTULO I .....	10
Disposições Gerais .....	10
CAPÍTULO II .....	10
Do Canteiro de Obras .....	10
CAPÍTULO III .....	11
Dos Tapumes .....	11
CAPÍTULO IV .....	11
Plataforma de Segurança .....	11
CAPÍTULO V .....	11
Andaimes .....	11
CAPÍTULO VI .....	12
Instalações Temporárias .....	12
CAPÍTULO VII .....	12
Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens .....	12
<b>TÍTULO V</b> .....	<b>13</b>
<b>DAS EDIFICAÇÕES</b> .....	<b>13</b>
CAPÍTULO I .....	13
Das Normas Gerais .....	13
SEÇÃO I .....	13
Instrumento de Controle Urbanístico .....	13
CAPÍTULO II .....	14
Das Normas Técnico-Construtivas .....	14
SEÇÃO I .....	14
Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos .....	14
Técnico-Construtivos .....	14
SEÇÃO II .....	15
Fundações .....	15
SEÇÃO III .....	15
Pavimentos .....	15
SEÇÃO IV .....	15
Paredes .....	15
SEÇÃO V .....	16
Portas e Janelas .....	16
SEÇÃO VI .....	16
Cobertura .....	16
SEÇÃO VII .....	16
Marquises .....	16

SEÇÃO VIII .....	17
Pérgula.....	17
SEÇÃO IX.....	17
Balço de Fachadas, Sacadas, Balcões, .....	17
Varandas, Saliências e Beirais .....	17
SEÇÃO X.....	18
Toldos .....	18
SEÇÃO XI.....	18
Escadas .....	18
SEÇÃO XII.....	19
Rampa .....	19
SEÇÃO XIII.....	20
Muros e Grades .....	20
SEÇÃO XIV.....	20
Meio Fio e Passeios.....	20
SEÇÃO XV.....	21
Portarias, Guaritas e Bilheterias .....	21
SEÇÃO XVI.....	21
Piscinas.....	21
SEÇÃO XVII.....	21
Estacionamento e Garagens .....	21
SEÇÃO XVIII.....	23
Áreas de Lazer e Recreação .....	23

**TÍTULO V..... 23**

**DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES ..... 23**

CAPÍTULO I.....	23
Classificação das Instalações e Equipamentos .....	23
SEÇÃO I .....	23
Das Instalações para Depósito de Lixo .....	23
SEÇÃO II .....	24
Das Instalações de Gás Canalizado.....	24
SEÇÃO III .....	25
Das Instalações Hidráulicas.....	25
SEÇÃO IV .....	25
Das Instalações Sanitárias e Pluviais .....	25
SEÇÃO V .....	25
Das Instalações Elétricas.....	25
SEÇÃO VI.....	25
Das Instalações de Telecomunicação .....	25
SEÇÃO VII.....	26
Das Instalações de Proteção Contra Incêndio.....	26
SEÇÃO VIII.....	26
Das Instalações de Pára-raios.....	26
SEÇÃO IX.....	26
Das Instalações de Antenas .....	26
SEÇÃO X.....	26
Das Instalações de Elevadores .....	26
SEÇÃO XI.....	27
Das Instalações de Condicionamento Ambiental .....	27
SEÇÃO XII.....	27
Das Instalações de Controle Acústico .....	27

**TÍTULO VI..... 27**

**DOS COMPARTIMENTOS..... 27**

CAPÍTULO I.....	27
Classificação dos Compartimentos.....	27
CAPÍTULO II.....	28
Dimensões Mínimas dos Compartimentos da Edificação .....	28
CAPÍTULO III.....	29
Padrões Construtivos .....	29
CAPÍTULO IV .....	29
Iluminação .....	29
CAPÍTULO V .....	30
Ventilação Natural .....	30
CAPÍTULO VI .....	31
Isolamento Térmico .....	31
CAPÍTULO VI .....	32
Impermeabilização.....	32
CAPÍTULO VII .....	32

Isolamento Acústico.....	32
<b>TÍTULO VI.....</b>	<b>32</b>
<b>CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....</b>	<b>32</b>
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>33</b>
Edificações Residenciais .....	33
<b>SEÇÃO I .....</b>	<b>33</b>
Edificações Residências Unifamiliares .....	33
<b>SEÇÃO II .....</b>	<b>33</b>
Edificações Residenciais Multifamiliares .....	33
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>34</b>
Edificações Comerciais, de Serviços e Industriais.....	34
<b>SEÇÃO I .....</b>	<b>34</b>
Lojas .....	34
<b>SEÇÃO II .....</b>	<b>34</b>
Escritórios .....	34
<b>SEÇÃO III .....</b>	<b>35</b>
Edifício de Escritórios .....	35
Seção IV .....	35
Centro Comercial "Shopping Center".....	35
<b>SEÇÃO V .....</b>	<b>35</b>
Edificações Destinadas a Hospedagem .....	35
<b>SEÇÃO VI .....</b>	<b>36</b>
Edificação para Serviços de Alimentação,.....	36
Recreação e Abastecimento .....	36
<b>SEÇÃO VII .....</b>	<b>38</b>
Edificações para Serviços Específicos .....	38
Ligados à Rede Viária.....	38
<b>SEÇÃO VIII .....</b>	<b>40</b>
Edificações para Serviços e Comércio de .....	40
Estética e Venda de Medicamentos .....	40
<b>SEÇÃO IX.....</b>	<b>40</b>
Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos.....	40
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>43</b>
Edificações Destinadas a Locais de Reuniões e Afluência de Público .....	43
<b>SEÇÃO I .....</b>	<b>43</b>
Edificações para Reuniões Culturais .....	43
Religiosas e Político-Partidárias .....	43
<b>SEÇÃO II .....</b>	<b>45</b>
Edificações para Atividades Recreativo - Esportivas.....	45
<b>SEÇÃO III .....</b>	<b>46</b>
Edificações para Fins Educacionais .....	46
<b>SEÇÃO IV .....</b>	<b>46</b>
Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias.....	46
<b>SEÇÃO V .....</b>	<b>46</b>
Edificações para Atividade de Saúde .....	46
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>49</b>
Edificações Especiais .....	49
<b>SEÇÃO I .....</b>	<b>49</b>
Parque de Exposições .....	49
<b>SEÇÃO II .....</b>	<b>50</b>
Circo.....	50
<b>SEÇÃO III .....</b>	<b>50</b>
Parque de Diversões .....	50
<b>SEÇÃO IV .....</b>	<b>50</b>
Quartéis e Corpo de Bombeiros .....	50
<b>SEÇÃO V .....</b>	<b>50</b>
Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias .....	50
<b>SEÇÃO VI .....</b>	<b>51</b>
Inflamáveis e Explosivos.....	51
<b>CAPÍTULO V .....</b>	<b>53</b>
<b>Complexos Urbanos .....</b>	<b>53</b>
<b>CAPÍTULO VI .....</b>	<b>53</b>
<b>Mobiliário Urbano .....</b>	<b>53</b>
<b>CAPÍTULO VII .....</b>	<b>54</b>
Edificações para Alojamento e Tratamento de Animais .....	54
<b>SEÇÃO I .....</b>	<b>54</b>
Consultórios e Clínicas de Animais .....	54
<b>SEÇÃO II .....</b>	<b>54</b>
Estabelecimento de Pensão e Adestramento.....	54
<b>SEÇÃO III .....</b>	<b>55</b>
Haras, Cocheiras, Pociogas, Aviários.....	55

Coelheiras, Canis e Congêneres .....	55
<b>TÍTULO IV .....</b>	<b>55</b>
<b>PENALIDADES .....</b>	<b>55</b>
CAPÍTULO I .....	55
Generalidades .....	55
CAPÍTULO II .....	55
Atuação e Multas .....	55
CAPÍTULO III .....	56
Embargos .....	56
CAPÍTULO IV .....	57
Interdição .....	57
CAPÍTULO V .....	57
Demolição .....	57
<b>TÍTULO XI .....</b>	<b>58</b>
<b>DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>58</b>
<b>TABELAS .....</b>	<b>58</b>

**LEI Nº XXX /2006**  
**De de                    de 2006**

**Dispõe sobre o Código de Obras, discriminando e estabelecendo normas para as construções no Município de Cabo Frio e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Cabo Frio, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, realizados sobre o território municipal, área urbana, rururbana e área rural.

Parágrafo Único – Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Zoneamento de Uso e de Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor de Cabo Frio, em conformidade com o Parágrafo primeiro do art. 182 da Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade.

**Art. 2** Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código serão permitidas obras afim de adequá-las a legislação vigente.

Parágrafo primeiro – Para concessão de licença nos casos previstos por este artigo, a Prefeitura Municipal deverá determinar vistoria na edificação.

Parágrafo segundo - As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas mediante licença ou Alvará prévios expedidos pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Art. 3** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros e edificações citadas no caput deste artigo deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 – (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ABNT, 1994.

## TÍTULO II DIPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

### CAPÍTULO I Licenças e Certificados

**Art. 4** As obras e serviços de construção estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante o Município:

I. consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;

II. elaboração de projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de projeto técnico; quando outra modalidade de serviço ou obra, designação do projetista legalmente habilitado perante o CREA/RJ e os cadastros municipais, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a Legislação Urbanística do Município, com ênfase à Lei do Perímetro Urbano, à lei do Zoneamento de Uso e de Ocupação do Solo, à Lei de Parcelamento do Solo, a esta Lei e aos Decretos que regulamentam essas Leis.

III. Revisão do Projeto referido na Alínea anterior perante o órgão municipal competente, que o ajustará, se necessário, às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas até sua aprovação final;

IV. Solicitação de Alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução das obras, os quais assinarão em conjunto o solicitado, corresponsabilizando-se pelo seu cumprimento;

V. Execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o Projeto, mencionado no inciso III, e respeitando os termos do Alvará referido no inciso anterior;

VI. Solicitação de Habite-se junto Secretaria de Planejamento Urbano;

VII. Para as construções previstas em lei federal específica, apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos.

Parágrafo primeiro - O Município poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste Artigo, por ocasião da Consulta prévia ou da Revisão do mesmo, em órgãos externos ao Poder Público Municipal, relacionados aos projetos complementares referido no inciso VI.

Parágrafo segundo - O projetista legalmente habilitado, referido no inc. II deste artigo, deverá manter inscrição atualizada junto aos cadastros da Fazenda Municipal e da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cabo Frio.

**Art. 5** Todos os projetos citados nos incisos e Parágrafos do Artigo 8º, desta Lei, deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a Legislação Estadual e Federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar previamente cadastrados no Município e em dia com a Fazenda Municipal.

Parágrafo único – A substituição de responsáveis técnicos durante a execução de obras ou serviços de construção, só será possível a pedido do proprietário e com a anuência dos profissionais substituídos, os quais deverão apresentar breve relato da fase em que se encontram os serviços sob a sua responsabilidade técnica.

### CAPÍTULO II Condições para a Apresentação de Projetos

**Art. 6** Os projetos, nas escalas abaixo exigidas ou em outras, conforme solicitação específica da Prefeitura, conterão os seguintes elementos:

I. planta de situação localização, na escala mínima de 1:1.000 (um para um mil) na qual constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético, com a respectiva data de referência;
- e) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente construtivo.

II. planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), determinando:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos, iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III. cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta);

IV. planta de cobertura com indicação do caimento, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

V. elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala 1:50 (um por cinquenta).

Parágrafo primeiro - Haverá sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “Caput” do presente Artigo deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo terceiro - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a) cor natural da cópia em papel para as partes existentes a conservar;
- b) cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

### **CAPÍTULO III** **Aprovação do Projeto**

**Art. 7** Para efeito da aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

I. requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador.

II. certidão do Cartório de Registro de Imóveis mostrando a regularidade fundiária e imobiliária do terreno a edificar ou com edificação a licenciar.

III. projeto de arquitetura, apresentado no mínimo em 3 (três) jogos completos de cópias em papel ou impressão em papel sulfite, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra; após aprovação, um dos jogos será arquivado



no Município e os demais serão devolvidos ao requerente com respectiva licença (alvará de construção).

IV. projetos complementares (estrutural, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, etc.) e respectiva Anotação de responsabilidade Técnica pelos projetos, bem como pela execução da obra, conforme define o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);

V. Aprovação de projeto de prevenção de incêndio conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único – A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 30 dias, implicará o arquivamento do mesmo.

**Art. 8** As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas ao Município, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

**Art. 9** Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.

Parágrafo Único - Se o projeto submetido à apreciação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos, e, se no prazo de 8 (oito) dias da data do recebimento não for atendida a notificação, o processo será restituído, mediante requerimento do interessado.

**Art. 10A** aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do respectivo despacho.

**Art. 11** O alvará de construção será fornecido ao interessado mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e concessão de alvará.

**Art. 12** A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização será mantido obrigatoriamente no local de construção, cópia do alvará juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

#### **CAPÍTULO IV** **Validade, Aprovação do Projeto e Licenciamento**

**Art. 13** O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

**Art. 14** O alvará de construção fixará prazo de 90 (noventa) dias para o início da construção, findo o qual, sem que tenha sido iniciada a obra, o licenciamento será cancelado, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil.

Parágrafo primeiro - Para efeito da presente Lei, uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução de serviços constantes do projeto aprovado.

Parágrafo segundo - Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação daquele, pagando-se a taxa de licenciamento correspondente.

Parágrafo terceiro - O prazo de validade do alvará será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período.

**Art. 15** A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, expedido alvará para construção e, nos casos previstos em lei federal, após a apresentação do projeto de gerenciamento dos resíduos.

Parágrafo Único – No caso de interrupção da obra, somente serão validados os projetos cuja construção estiver com a cobertura construída ou, se tiver mais de um pavimento, com a estrutura de cobertura do térreo executada.

## **CAPÍTULO V Do Aceite da Obra**

**Art. 16** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

**Art. 17** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao município o Certificado de Conclusão de Obras.

**Art. 18** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, deve o município expedir o Habite-se, após o pagamento das taxas pertinentes e lançamento no cadastro imobiliário.

**Art. 19** Poderá ser concedido o Habite-se parcial, nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de prédio misto, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser aproveitado independentemente do outro;
- b) quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote, desde que as obras comuns estejam concluídas (drenagem, pavimentação, saneamento e área de lazer);

## **TÍTULO III DAS OBRAS**

### **CAPÍTULO I Obras Públicas**

**Art. 20** As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos.

Considera-se obra pública o seguinte:

- I. construção de edifícios públicos;
- II. obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município.

**Art. 21** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

### **CAPÍTULO II Obras de Reforma ou Demolição**

**Art. 22** Todas as obras de reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução junto ao município, que, a seu critério, com base na Legislação Urbanística, poderá exigir o processamento para obtenção de alvará para sua realização.

Parágrafo Único :

As pequenas reformas são dispensadas da exigência legal desde que tenham as seguintes características:

- I. Sejam executadas no mesmo pavimento do prédio existente
- II. Não exijam estrutura especial
- III. Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m<sup>2</sup>

**Art. 23** O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta Lei.

**Art. 24** Obras de reforma ou demolição sem a devida licença do Município estarão sujeitas a embargo administrativo, a recuperação do estado original por parte do Município, com cobrança do ônus ao proprietário, ou Declaração de Utilidade Pública do imóvel, para fins de desapropriação.

## **TÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

### **CAPÍTULO I Disposições Gerais**

**Art. 25** As normas para execução de obras aplicam-se a:

- I. canteiro de obras;
- II. tapumes;
- III. plataformas de segurança;
- IV. andaimes;
- V. instalações temporárias;
- VI. escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens;
- VII. desabamentos;
- VIII. demolições.

**Art. 26** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo Único - São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I. preparo do terreno;
- II. abertura de cavas para fundações;
- III. início de execução de fundações superficiais.

### **CAPÍTULO II Do Canteiro de Obras**

**Art. 27** Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra. Compõe-se de instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

§1º - Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a Lei n.º 6514 de 23/12/77, relativa à segurança e Medicina do Trabalho.

§2º - Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas nem os passeios dos logradouros.

§3º - A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente conservada pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§4º - O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 28** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo Único - A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da obra a despesa da remoção e aplicando-lhes as sanções cabíveis.

**Art. 29** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

### **CAPÍTULO III Dos Tapumes**

**Art. 30** Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feita sem tapume - armação provisória em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material - com uma altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§1º - Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 do passeio, desde que a circulação de pedestres não seja prejudicada..

§2º - Será admitido o tapume além do limite estipulado no Parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, caso em que a faixa livre entre o tapume e o meio-fio, para circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 80 cm (oitenta centímetros).

§3º - Se houver árvores ou postes no passeio, a distância de 80 cm (oitenta centímetros) será contada de sua face interna.

### **CAPÍTULO IV Plataforma de Segurança**

**Art. 31** É obrigatório o uso de plataforma de segurança - armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos - elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre a pessoa e propriedades - em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição, em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura.

§1º - A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§2º - As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§3º - As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

### **CAPÍTULO V Andaimes**

**Art. 32** Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

Parágrafo único - Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

## **CAPÍTULO VI**

### **Instalações Temporárias**

**Art. 33** São permitidas, no lote, somente após a expedição do alvará de construção da obra e dentro do seu prazo de validade, instalações temporárias, entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritórios de campo, vestiários, escritórios de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção,.

§1º - As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§2º - A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à Higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§3º - As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

## **CAPÍTULO VII**

### **Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens**

**Art. 34** As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§1º - São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§2º - O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

§3º - O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§4º - Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§5º - Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§6º - Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§7º - As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

§8º - O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ao menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§9º - O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§10º - Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§11º - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático - durante ou após a execução da obra - as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Município, para evitar o livre despejo nos logradouros.

§12º - A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de água pluviais com lama e pó.

## TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I Das Normas Gerais

#### SEÇÃO I Instrumento de Controle Urbanístico

**Art. 35** Coeficiente de aproveitamento é o índice, estabelecido pela Lei de Zoneamento de Uso e de Ocupação do Solo, que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida no lote.

**Art. 36** Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com o regulamento específico.

**Art. 37** Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 38** Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

**Art. 39** Taxa de ocupação ( $T_o$ ) é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida ( $S_o$ ) e a área do terreno ( $S_t$ ), de acordo com a fórmula  $T_o = S_o/S_t$ .

**Art. 40** Recuo é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, afim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação do logradouro..

**Art. 41** Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próximo das divisas e paralelo a estas.

**Art. 42** A construção e o revestimento de pisos em áreas de afastamento frontal, menos em subsolo, são proibidos, à exceção de:

I - muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

II - floreiras;

III - vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

IV - pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos;

V - garagens, nos casos de terrenos acidentados, que ocupem parcialmente a área de afastamento frontal, desde que satisfaçam as seguintes condições:

a) a edificação deverá ser destinada a uma unidade residencial o terreno deverá apresentar, em toda a extensão da testada, um acive mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação à via pública, ou ter 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de desnível a uma distância máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) do alinhamento predial;

b) a edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, abertura máxima de 6,00 m (seis metros), estando nessa porcentagem incluído o texto no Inciso IV deste Artigo.

**Art. 43** É vedado o uso do afastamento frontal para estacionamento ou garagem, exceto nos casos previstos pelo Artigo anterior.

**Art. 44** É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e de Ocupação do Solo não podendo as edificações apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas também as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

Parágrafo Único - As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 2m (dois metros) de todas as divisas, atendidas as demais disposições da Lei de Zoneamento do Uso e de Ocupação do Solo.

**Art. 45** Taxa de Impermeabilização (TIp) é a relação entre a área na qual é permitido edificar ou revestir o solo (Sp) com material que impeça ou dificulte a absorção das águas da chuva e a área total do terreno (St), conforme as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e de Ocupação do Solo, e esta Lei de acordo com a fórmula  $TIp = Sp/St$ .

**Art. 46** A altura de uma edificação (h) é a medida em metros tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento, em relação ao terreno, e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

Parágrafo primeiro- A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento de Uso e de Ocupação do Solo, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de proteção a edificações tombadas pelo patrimônio histórico estadual e nacional.

Parágrafo segundo- Para o disposto no Parágrafo anterior, serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação.

**Art. 47** O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com a sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

**Art. 48** Edificações em dois pavimentos poderão ter altura limite de 11m (onze metros), medida do nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas desta e o ático.

**Art. 49** São computados na altura máxima da edificação os pavimentos intermediários como jiraus ou mezaninos.

**Art. 50** Fica proibida a ocupação da cobertura do último pavimento além de 50% (cinqüenta por cento) de sua superfície, devendo ser obedecidos 4 (quatro) metros de afastamento frontal e 1,50 (um metro e meio) nos afastamentos laterais, estando a área construída incluída no computo do coeficiente de aproveitamento definido para cada zona.

## **CAPÍTULO II** **Das Normas Técnico-Construtivas**

### **SEÇÃO I** **Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos** **Técnico-Construtivos**

**Art. 51** As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e a quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, com a integração de seus componentes e com as suas condições de utilização, sendo:

I. a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis e sem perder a coesão ou forma;

II. o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global para o fluxo do calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externa e interna;

III. o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis, produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;

IV. a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

V. condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos e à adequação dos espaços às necessidades de conforto acústico e de otimização da comunicação sonora;

VI. a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;

VII. a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, após determinado tempo de exposição a ela.

## SEÇÃO II Fundações

**Art. 52** A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo Único – Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

**Art. 53** Os elementos componentes da supra-estrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, inclusive quanto à resistência ao fogo, visando à segurança contra incêndios.

## SEÇÃO III Pavimentos

**Art. 54** Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Parágrafo Único – Paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas e, se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

**Art. 55** Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art. 56** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

## SEÇÃO IV Paredes

**Art. 57** Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

**Art. 58** As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.



Parágrafo Único – As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

## SEÇÃO V Portas e Janelas

**Art. 59** As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janela que deverão satisfazer as normas técnicas, quanto a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação.

## SEÇÃO VI Cobertura

**Art. 60** A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, seja de telhas auto-sustentáveis, seja de laje de concreto, está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo apresentar material imputrescível e ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

**Art. 61** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

**Art. 62** Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência poderão ser dispensadas as calhas.

**Art. 63** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

Parágrafo Único - As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta Lei e da Legislação Civil.

**Art. 64** As espessuras mínimas de paredes, constantes no Artigo anterior, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

## SEÇÃO VII Marquises

**Art. 65** A marquise, cobertura leve, em balanço, construída no alinhamento predial, sobre o acesso de porta ou escada interna, na fachada frontal da edificação onde é permitida, deverá:

I - avançar, no máximo, até metade do espaço compreendido entre o alinhamento predial e o meio fio;

II - ter altura mínima livre de 2,70 m. (dois metros e setenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio;

III - permitir o escoamento das águas pluviais somente para dentro dos limites do lote;

IV - ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo;

V - permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração, a arborização e iluminação pública.

**Art. 66** A marquise, na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento predial, deverá:

I – avançar, no máximo, até 1,20 m. (um metro e vinte centímetros) sobre o frontal obrigatório;

II – ser encostada na edificação, não podendo ter colunas de apoio na parte que avançar sobre o recuo obrigatório;

III – ter altura mínima de 2,70 (dois metros e setenta centímetros) em relação ao piso, sob sua projeção horizontal.

## SEÇÃO VIII

### Pérgula

**Art. 67** A pérgula, estrutura horizontal, composta de vigamento regular ou grelha, sustentada por pilares, construída com um teto vazado, poderá ser localizada sobre a abertura de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos, e não terá projeção incluída na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

I – tenha parte vazada, uniformemente distribuída em metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura nervura;

III – somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

Parágrafo Único – As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para fins de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

## SEÇÃO IX

### Balanço de Fachadas, Sacadas, Balcões, Varandas, Saliências e Beirais

**Art. 68** Fachadas de construções no alinhamento, onde permitidas, não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliência e beirais, que estarão sujeitos às seguintes condições:

I. na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência até 2,70 m. (dois metros e setenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;

II. deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos que não avancem mais do que 0,20m (vinte centímetros) sobre o passeio.

Parágrafo Único – Nos logradouros onde forem proibidas construções no alinhamento, os balanços de fachada, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais poderão avançar, no máximo, 1,20 m. (um metro e vinte centímetros) sobre o alinhamento frontal e deverão ter altura mínima – à execução das saliências – de 2,70 m. (dois metros e setenta centímetros), em relação ao piso imediatamente abaixo.

**Art. 69** Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar no limite de afastamento mínimo obrigatório, exceto os beirais, que poderão avançar até uma distância máxima de 70 cm (setenta centímetros) das divisas.

**Art. 70** As partes da edificação – terraços, balcões, varandas e outras - que não forem vedadas por paredes externas deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I. altura mínima 120 cm (cento e vinte centímetro) a contar do nível do pavimento;

II. vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 10cm (dez centímetros), se o guarda-corpo for vazado;

III. material rígido capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80kg/m<sup>2</sup> (oitenta quilogramas por metro quadrado) aplicado ao seu ponto mais desfavorável .

## SEÇÃO X Toldos

**Art. 71** Toldos, coberturas leves, removíveis, sem vedações laterais, blocos ou prédios entre si, destinados, também, para cobrir acesso entre o alinhamento e as entradas do prédio, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I. a área coberta máxima não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área de afastamento frontal;

II. o pé direito mínimo deverá ser de 2,70m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. o afastamento mínimo das divisas laterais será de 25cm (vinte e cinco centímetros)

**Art. 72** Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial, os toldos poderão se estender em toda a testada do lote, desde que:

I. tenham altura livre mínima de 2,70 m. (dois metros e setenta centímetros) ;

II. tenham dispositivos de recolhimento e retração ;

III. sua face externa deverá ter um afastamento mínimo de 1/3 (um terço) entre o alinhamento predial e o meio-fio ;

IV. não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

Parágrafo Único – Os toldos quando fixos deverão atender ao disposto na seção VII, do Capítulo II, deste Título – Marquises.

## SEÇÃO XI Escadas

**Art. 73** As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências, para uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou de forma coletiva, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Parágrafo Único – As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

a) normal;

b) enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, com portas corta-fogo;

c) à prova de fumaça, quando a escada enclausurada é precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça.

**Art. 74** As escadas de uso individual, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

**Art. 75** As escadas de uso coletivo, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material.

Parágrafo primeiro- Para edificações com fins educacionais, a largura mínima livre será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), culturais e religiosos, de 2,00m (dois metros), recreativos, esportivos e hospitalares, de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo segundo- A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

**Art. 76** As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo primeiro- A altura máxima do degrau será de 19 cm (dezenove centímetros) e a largura mínima do piso será de 25 cm (vinte e cinco centímetros). Em regra, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deve ser igual a 0,64m (sessenta e quatro centímetros) - Fórmula de Blondel - exceto para edificações unifamiliares com comunicação entre compartimentos e escada tipo marinheiro.

Parágrafo segundo- Não serão computadas, na dimensão mínima exigida, as saliências nos pisos e degraus.

**Art. 77** Será obrigatório patamar intermediário quando houver mudança de direção ou quando uma altura superior a 3,00 m (três metros) tiver que ser vencida num só lance.

Parágrafo Único – O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

**Art. 78** Só serão permitidas escadas coletivas em curva em casos especiais, desde que do tipo normal ou convencional, com degraus de largura mínima de 27 cm (vinte e sete centímetros), medindo na linha do piso à distância de 30 cm (trinta centímetros) do bordo interno.

**Art. 79** O tipo e a largura de escada coletiva, a ser adotado em edificações com grande fluxo de pessoas, serão definidos em regulamento específico, em função do uso, fluxo de pessoas, número de pavimentos e área construída.

**Art. 80** As caixas das escadas coletivas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização de equipamentos – exceto os de iluminação ou emergência – nem ter abertura para tubulações de lixo.

**Art. 81** Os corrimãos deverão:

I. situar-se entre 75cm (setenta e cinco centímetros) e 80cm (oitenta centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;

II. ser fixados pela sua parte inferior;

III. ter afastamento mínimo de 4cm (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

IV. ter largura máxima de 6cm (seis centímetros).

**Art. 82** As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

## SEÇÃO XII

### Rampa

**Art. 83** As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção de escadas.

Parágrafo primeiro - As rampas de pedestres deverão ter corrimão de ambos os lados, com altura máxima de 75cm (setenta e cinco centímetros) do piso, largura mínima de 85cm (oitenta e cinco centímetros), reborda máxima de 3cm (três centímetros), no piso, comprimento máximo, sem patamar, de 9m (nove metros), com declividade não superior a 10% (dez por cento). Se a declividade for superior a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 30 cm (trinta centímetros), nos dois finais da rampa.

Parágrafo segundo - Rampa para acessos de veículos não poderá ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento)

Parágrafo terceiro - Rampas de acesso, vencendo altura superior a 3m (três metros), deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

Parágrafo quarto - As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes físicos.

§ 5º - No caso de declividades acima de 10%, será exigido remanso com extensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 84** Todas as edificações com finalidade pública deverão ter rampa para acesso de deficientes físicos.

### SEÇÃO XIII Muros e Grades

**Art. 85** São consideradas vedações, no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§1.º - O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20 m ( dois metros e vinte centímetros ) em relação ao nível do passeio, á exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado .

§2.º - As grades poderão ter altura superior a 2,20m. (dois metros e vinte centímetros).

§3.º - A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00m( um metro ), podendo ter altura superior quando for em gradil .

§4.º - A mureta, muro baixo, construída, em geral, para anteparo ou proteção, terá altura máxima de 40cm (quarenta centímetros), .

**Art. 86** As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetro), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

**Art. 87** Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado.

**Art. 88** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

**Art. 89** Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 90** Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes do Poder Municipal .

**Art. 91** É obrigatória a construção de vedação no alinhamento predial dos terrenos não edificados.

**Art. 92** Em zonas em que forem permitidas construções no alinhamento predial, os terrenos, com suas testadas parcialmente edificadas ou sem edificação, deverão obedecer ao disposto nos Artigos 156, 157, 160 e 161 desta Lei.

### SEÇÃO XIV Meio Fio e Passeios

**Art. 93** O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos será disciplinado em regulamento específico.

**Art. 94** É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios e dos logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão da testada, observada a obrigatoriedade de confecção de rampas de acesso nas esquinas, destinadas a portadores de deficiência física que utilizem cadeira de rodas.

**Art. 95** O passeio em logradouros públicos, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições.

- I. não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;
- II. deverá ser plano, do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;
- IV. deverá ser revestido com material antiderrapante
- V. estará em altitude mínima de 4,00 metros contada a partir do nível do mar na preamar média.

## SEÇÃO XV

### Portarias, Guaritas e Bilheterias

**Art. 96** Portarias, guaritas e abrigos para guardas, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 97** Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), dotado de corrimão, com extensão mínima de 3m (três metros), para a separação de filas;
- b) distância mínima de 4m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público, bem como entre aqueles e as faixas de circulação de veículos.

**Art. 98** Em edificações onde o acesso for unicamente através de passagem controlada por portaria, essa deverá estar situada, no mínimo, a 5m (cinco metros) do alinhamento predial atendida a regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagem.

## SEÇÃO XVI

### Piscinas

**Art. 99** As piscinas deverão ter:

- I. estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e seu fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;
- II. paredes de fundos revestidas com material impermeável e de superfície lisa;
- III equipamento para tratamento e renovação da água.

Parágrafo Único – Piscinas de uso coletivo estão sujeitas à Legislação Sanitária específica.

## SEÇÃO XVII

### Estacionamento e Garagens

**Art. 100** Os espaços destinados a estacionamento e garagens de veículos podem ser:

- I. privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II. coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Parágrafo primeiro Nos edifícios de habitação unifamiliar ou coletiva e nos edifícios comerciais, de prestação de serviços e outros, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, nos seguintes termos:

- a) Habitação Unifamiliar: 01 (uma) vaga para cada unidade residencial;
- b) Habitação Multifamiliar ou Coletiva: 01 (uma) vaga para cada unidade residencial;

- c) Edifícios Comerciais e de Escritórios: 01 (uma) vaga para área útil construída igual 30m<sup>2</sup>, sendo que para:
1. supermercados e similares: 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> de área construída;
  2. restaurantes: 1 (uma) vaga para cada 5 m<sup>2</sup> de área destinada a sala de refeição;
  3. hotéis: 1 (uma) vaga para cada 2 unidades de alojamento;
  4. teatros, cinemas e similares: 1 (uma) vaga para cada 5 m<sup>2</sup> de auditório;
  5. shopping-center: 1 vaga para cada 20 m de área útil;
  6. hospitais: 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> de área construída;
  7. locais de culto: 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> de local destinado aos fiéis;

&2º Para os usos não especificados, a área de estacionamento será fixada pelo órgão municipal competente, tomando por base, no mínimo, 01 (uma) vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo quarto Os estacionamentos a que se refere a presente Lei, quando localizados em área de subsolo, não serão computados na área máxima edificável, devendo, no entanto, obedecer aos afastamentos regulamentares.

§ 3º Para efeito de aplicação desta Lei, fica definida como área de subsolo, aquela não habitável e não destinada à permanência humana, podendo elevar-se até 120cm (cento e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio em relação ao terreno.

§ 4º- Para efeito de aplicação desta Lei, ficam considerados como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

a) é considerado “Edifício Garagem”, aquele que destina para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

b) para efeito de ocupação do solo, os respectivos “Edifícios Garagem” obedecerão aos mesmos parâmetros estabelecidos para as demais edificações na zona a que pertencem.

§ 5º O projeto de edificação, para fins de estabelecimentos coletivos ou garagens, deverá ser acompanhado de um esquema de funcionamento para a sua aprovação pelo órgão municipal competente.

§ 6º Compreendem-se por esquema de funcionamento a posição e dimensionamento dos acessos, canaletas de espera, guaritas para recebimento e entrega dos veículos, bilhetes e cobranças, a localização, número e dimensionamento das vagas para o estacionamento de veículos e o sistema de circulação a ser adotado.

§ 7º Os estacionamentos coletivos deverão possuir uma área de acumulação, ou seja, canaletas de espera junto a sua entrada, ao nível do respectivo logradouro público que lhe dá acesso, de acordo com o quadro a seguir:

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO MÍNIMO DA CANALETA (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS
Até 500	5	1
500-1000	10	1
1000-1500	15	1
1500-2000	20	1
2000-5000	15	2

§ 10º- As vagas deverão possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) X 5,00 m (cinco metros), devidamente demonstradas no projeto e demarcadas no estacionamento.

§ 12- As vagas de estacionamento cobertas e edificadas não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

§ 14- As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a partir do alinhamento predial.

§ 15- As edificações de uso público no Município de Cabo Frio, deverão, obrigatoriamente, sob pena de não concessão do alvará, ser dotadas de rampas ou dispositivos

mecânicos - respeitando as determinações da ABNT - que facilitem o trânsito de deficientes físicos e idosos.

## SEÇÃO XVIII Áreas de Lazer e Recreação

**Art. 101** Todos edifícios de habitação multifamiliar, apart-hotel, “flat-service”, deverão ter uma área mínima destinada à recreação e ao lazer, que deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - para multifamiliar horizontal:

a) ter área interna destinada à recreação e lazer dos condôminos de no mínimo 30% da área total do condomínio, excluídas as vias internas e os estacionamentos de veículos, devendo as áreas serem contínuas;

II – para multifamiliar vertical:

a) ter proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento habitado, não podendo ser inferior a 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

b) manter a continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais e isoladas;

## TÍTULO V DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I Classificação das Instalações e Equipamentos

**Art. 102** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício e serão projetados, calculados e executados visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais.

**Art. 103** Consideram-se instalações e equipamentos:

- I. depósito de lixo;
- II. gás canalizado;
- III. sistema hidráulico;
- IV. esgoto e água pluvial;
- V. luz e força;
- VI. elevadores;
- VII. telecomunicações;
- VIII. condicionamento ambiental;
- IX. insonorização;
- X. incêndio;
- XI. pára-raios.

### SEÇÃO I Das Instalações para Depósito de Lixo

**Art. 104** Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo primeiro - É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos, nos edifícios comerciais ou residenciais.



Parágrafo segundo - É proibida a utilização de tubos de quedas existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais.

Parágrafo terceiro - Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

Parágrafo quarto - Será proibido incinerador de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 5º - Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para a sua construção e operação.

**Art. 105** 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, de acordo com a regulamentação e a legislação pertinente.

## SEÇÃO II Das Instalações de Gás Canalizado

**Art. 106** A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo primeiro - É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás

Parágrafo segundo - Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

**Art. 107** É obrigatória a instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo - em edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, bem como em hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e demais edificações ou estabelecimentos que utilizem mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilos) de GLP ou conjunto de botijões tipo P13, independente do número de pavimentos ou área construída.

**Art. 108** A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

**Art. 109** A central da GLP deverá obedecer aos seguintes critérios:

I. ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

II. ter afastamento mínimo de 2m (dois metros), das divisas, e de 1 (um metro), da projeção da edificação, sendo admitida a implantação ao longo das divisas, desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 50 cm (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.

**Art. 110** No caso de ocupação total do terreno, poderá ser admitida a instalação de central no interior da edificação, desde que observadas todas as condições de ventilação e tomadas as precauções contra uma eventual explosão e seus efeitos na estrutura da edificação.

**Art. 111** Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

**Art. 112** Para efeito de ventilação, a central de gás deverá:

- I. ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos e evitar a concentração do GLP a níveis de explosão;
- II. ter, na porta de acesso, sinalização com os dizeres “Inflamável” e “Proibido Fumar”.

### SEÇÃO III Das Instalações Hidráulicas

**Art. 113** As instalações hidráulicas estarão sujeitas às normas da ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, à regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água, e, quando for exigido o Sistema Hidro-Preventivo, às normas de segurança contra incêndio, do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único – A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida de apresentação do alvará de construção e do certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

### SEÇÃO IV Das Instalações Sanitárias e Pluviais

**Art. 114** A instalação do equipamento de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais estará sujeita às normas da ABNT e à regulamentação específica do órgão municipal competente.

Parágrafo primeiro - Deverá ser assegurado o perfeito acesso físico para a manutenção e reparos no sistema de esgoto sanitário

Parágrafo segundo - É vedada, em qualquer hipótese, a utilização do sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento de esgoto sanitário “in natura”, admitido o seu lançamento em galerias de águas pluviais desde que em locais onde não exista rede coletora separada de águas pluviais.

Parágrafo terceiro - O sistema a ser adotado para o tratamento das águas servidas deverá obedecer aos padrões indicados pelo órgão competente, sendo adequado às características do teste de infiltração, bem como do nível do lençol freático existente, comprovados pelo interessado.

Parágrafo quarto - A concessão do Habite-se da edificação deverá ser precedida de vistoria de execução do sistema de tratamento, deixado a descoberto a fim de comprovação da solução exigida pelo município.

### SEÇÃO V Das Instalações Elétricas

**Art. 115** A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeito às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

Parágrafo Único – A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e/ou do Laudo de Vistoria Técnica Final fornecido pelo município, à concessionária desse serviço.

### SEÇÃO VI Das Instalações de Telecomunicação

**Art. 116** A instalação de equipamentos de redes de telecomunicações, incluindo telefonia e outras transmissões por cabo ou rádio, estará sujeita às normas das concessionárias, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos e correlatos em todas as edificações.

Parágrafo Único – A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de construção e/ou do Certificado de Conclusão de Obras fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

## SEÇÃO VII Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

**Art. 117** Independente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais.

**Art. 118** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do sistema preventivo de incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 119** Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais, etc., ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros e/ou pelo município.

## SEÇÃO VIII Das Instalações de Pára-raios

**Art. 120** Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, naquelas com área construída superior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e nas seguintes:

- I. edificações que reúnam grande número de pessoas;
- II. fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III. torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo Único – O sistema de pára-raios, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

**Art. 121** A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO IX Das Instalações de Antenas

**Art. 122** A instalação de antenas poderá ser feita ultrapassando a altura máxima das edificações estabelecida na Lei de Zoneamento de Uso e de Ocupação do Solo, desde que não interfiram nos sistemas integrados de comunicação nem estejam dentro das áreas de proteção a monumentos históricos ou do cone aéreo de aproximação do aeroporto.

Parágrafo Único – O sistema de antenas deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização e área de atuação.

## SEÇÃO X Das Instalações de Elevadores

**Art. 123** É obrigatória a instalação de elevadores, entre os vários pavimentos, em edificações cujo piso, imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 12,00m (doze metros) em relação ao saguão de entrada do pavimento térreo da edificação, com a finalidade de transporte vertical ou inclinado de pessoas ou mercadorias.

Parágrafo Único – As edificações não contempladas no “caput” deste artigo deverão ter no mínimo 02 (dois) elevadores.

**Art. 124** Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

I. as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II. o último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou do ático.

Parágrafo primeiro - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

Parágrafo segundo - Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender o piso do estacionamento.

Parágrafo terceiro - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Parágrafo quarto - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§ 5º - Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, bem como passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros, não podendo ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§ 6º - Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste Artigo, no que lhes for aplicável, além do que deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

§ 7º - O elevador deverá ter porta com largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

**Art. 125** O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

I. formar um espaço próprio;

II. não interferir na circulação das galerias;

III. construir um ambiente independente;

IV. ter área não inferior ao dobro da soma das caixas dos elevadores e largura mínima de 2m (dois metros).

## SEÇÃO XI

### Das Instalações de Condicionamento Ambiental

**Art. 126** A instalação do equipamento de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas oficiais.

## SEÇÃO XII

### Das Instalações de Controle Acústico

**Art. 127** As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular com sons ou ruídos, de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo Único – Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

## TÍTULO VI

### DOS COMPARTIMENTOS

#### CAPÍTULO I

#### Classificação dos Compartimentos

**Art. 128** Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I. compartimentos de permanência prolongada;

II. compartimentos de permanência transitória;

III. compartimentos especiais;

IV. compartimentos sem permanência.

**Art. 129** São compartimentos de permanência prolongada:

- I. quartos e salas em geral;
- II. locais de trabalho, tais como lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III. salas de aula e laboratórios didáticos;
- IV. salas de leitura e bibliotecas;
- V. laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- VI. cozinhas;
- VII. refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII. locais de reunião e salão de festas;
- IX. locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

**Art. 130** São considerados compartimentos de permanência transitória:

- antecâmaras:
- I. escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;
  - II. patamares de elevadores;
  - III. corredores e passagens;
  - IV. átrios e vestíbulos;
  - V. banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
  - VI. depósitos, despejos, rouparias e adegas;
  - VII. vestiários e camarins;
  - VIII. lavanderias e áreas de serviços.

**Art. 131** São considerados compartimentos especiais:

- I. auditórios e anfiteatros;
- II. cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III. museus e galerias de arte;
- IV. estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V. laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI. centros cirúrgicos e salas de raios x;
- VII. salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII. locais para ducha e saunas;
- IX. garagens;
- X. instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

**Art. 132** Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

**Art. 133** Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos Artigos 144, 145 e 146 observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

## **CAPÍTULO II**

### **Dimensões Mínimas dos Compartimentos da Edificação**

**Art. 134** Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam.

**Art. 135** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter, e área mínima de 9m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) para quarto, 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para sala, 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para cozinha, 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) para lojas e escritórios. Parágrafo Único- Para os demais compartimentos de uso prolongado deverão ser atendidas os parâmetros da legislação pertinente.

**Art. 136** As áreas mínimas dos demais tipos de compartimentos serão fixadas segundo a destinação ou atividade, de acordo com o quadro I, anexo e integrante desta Lei.

**Art. 137** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) exceto as cozinhas e os compartimentos permanência transitória que poderão ter 2,40 m (dois metros e vinte centímetros), conforme o previsto no quadro I, anexo e integrante desta Lei.

Parágrafo primeiro - Os pés-direitos mais altos exigidos para a destinação ou atividades previstas no título VI desta Lei são consideradas exceções.

**Art. 138** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão:

I. ter área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três quadrados) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na edificação residencial houver apenas um compartimento para essas instalações;

Parágrafo Único – Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário apropriado ao deficiente físico, com todos os acessórios (espelhos, saboneteira e outros) ao seu alcance, com dispositivos auxiliares de apoio, com largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas, com abertura de acesso de, no mínimo, 80 cm (oitenta centímetros), e com porta abrindo para fora.

**Art. 139** O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido em regulamento específico, de acordo com o uso, porte, atividade e fluxo de pessoas provável.

### **CAPÍTULO III Padrões Construtivos**

**Art. 140** Todas as edificações de utilização humana, de categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo primeiro - As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são padrões construtivos caracterizados por situações-limites e por padrões de desempenho quanto à iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos e tratamento acústico.

Parágrafo segundo - O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho, desde que respaldados por normas técnicas legais e por procedimento técnico-científico comprovado.

### **CAPÍTULO IV Iluminação**

**Art. 141** As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos são:

I. abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30° (trinta graus) em relação a vertical (janelas em paredes, mansardas, planos iluminantes tipo “shed” e lanternins).

II. abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos e coberturas em acrílico e telha de plástico, transparente ou translúcida) ou em planos inclinados de 30° (trinta graus) em relação à vertical.

Parágrafo primeiro - A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

Parágrafo segundo - O índice de janela de um compartimento é obtido pela relação entre a área das aberturas que atende e a área da superfície do piso, em metros quadrados (m<sup>2</sup>), representado pela seguinte fórmula:

$$J = \frac{AL + AZ}{S}$$

Onde J é o índice de janela, AL é área total das aberturas laterais, AZ a área de zenitais e S é área total do piso do compartimento.

Parágrafo terceiro - O índice mínimo de janela é de  $J=1/6$  (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e  $1/8$  (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

**Art. 142** As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a  $25\text{cm}^2$  (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art. 143** A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais, será de, no máximo, 3 (três) vezes o pé-direito.

Parágrafo primeiro - Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética dos pés direitos, para efeito da aplicação desta relação.

Parágrafo segundo - Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse  $2/3$  (dois terços) da área total das aberturas. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé direito do compartimento da parede dos fundos.

Parágrafo terceiro - Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse  $2/3$  (dois terços) da área total das aberturas.

Parágrafo quarto - Não haverá limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal da projeção de uma abertura, até o ponto do piso mais afastado, não ultrapasse o menor pé-direito do recinto.

**Art. 144** Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas, para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

Parágrafo primeiro - Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

Parágrafo segundo - As áreas de iluminação classificam-se em:

- a) abertas, quando limitadas em dois lados;
- b) semi-abertas, quando limitadas em três lados;
- c) fechadas, quando limitadas em quatro lados.

Parágrafo terceiro - A dimensão mínima de uma área de iluminação será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e, sua área mínima, de  $9\text{m}^2$  (nove metros quadrados).

Parágrafo quarto - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados, através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

- a) 1 (um) pavimento: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sem beiral, e 2m (dois metros), com beiral, apresentando área mínima de  $6\text{m}^2$  (seis metros quadrados);
- b) 2 pavimentos: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2 m (dois metros), com área mínima de  $6\text{m}^2$  (seis metros quadrados) acrescidos de 15% a cada pavimento.

§ 5º - As laterais livres e áreas abertas e semi-abertas e fechadas deverão satisfazer os requisitos mínimos indicados no quadro II anexo e integrante à presente Lei.

§ 6º - Os compartimentos de residências, onde é permitida a utilização de área de iluminação para abertura de janelas, são banheiros, circulação e lavanderias.

## **CAPÍTULO V** **Ventilação Natural**

**Art. 145** As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

**Art. 146** A área das aberturas de ventilação deverá representar, no mínimo, 1/12 (um doze avos) da área do piso, para os compartimentos de permanência prolongada, e 1/16 (um dezesseis avos), para os de permanência transitória.

Parágrafo primeiro - A área de ventilação – quando integrada à abertura de iluminação – não será acrescida à de iluminação, desde que suas artes móveis não sejam opacas.

Parágrafo segundo - As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste Artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

**Art. 147** As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão de ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

Parágrafo primeiro - As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e “shopping centers”, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito e armazéns, e edificações provisórias.

Parágrafo segundo - Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem-estar e saúde de seus ocupantes, terão aberturas fixas e permanentes para renovação do ar.

**Art. 148** Será admitida ventilação zenital, por clarabóias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar;

Parágrafo Único - aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

**Art. 149** A ventilação de lojas, por área comum de galerias abertas, será tolerada, desde que haja aberturas em ambas as extremidades, seja aquela linear e sua extensão não exceda a 100m (cem metros).

**Art. 150** A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para compartimento de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

Parágrafo primeiro - Os poços verticais para ventilação deverão:

a) estar ligados, na base, à área de pilotis aberta ou a compartimento com ventilação permanente, sendo que, quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto

b) permitir a inscrição de um círculo, de 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro, em qualquer de seus trechos;

c) ter revestimento interno liso, sem cabos, canalizações, estrangulamentos por elementos estruturais e tubos de queda;

d) ter abertura de saída 50cm (cinquenta centímetros) acima dos pontos mais altos do edifício.

Parágrafo segundo - Os dutos horizontais para ventilação deverão:

a) ter proteção contra o alojamento de animais;

b) ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e igual ou superior à área de abertura;

c) ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;

d) ter altura mínima de 20cm (vinte centímetros);

e) ter comprimento máximo de 6,00m (seis metros) exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

**Art. 151** Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

## **CAPÍTULO VI** **Isolamento Térmico**



**Art. 152** Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando cobertos por telhado.

Parágrafo Único - Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

Parágrafo Único – O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e à ventilação zenitais.

## **CAPÍTULO VI Impermeabilização**

**Art. 153** Todas as superfícies externas das edificações deverão receber acabamento impermeável à água.

## **CAPÍTULO VII Isolamento Acústico**

**Art. 154** Os pisos de separação entre pavimentos, de unidades autônomas com espessura total inferior a 15cm (quinze centímetros), deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

**Art. 155** É vedada a ligação, por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade.

Parágrafo Único - Se necessária a ligação deverá ser feita através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

**Art. 156** Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas, deverão manter uma relação mínima de volume da sala/espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

Cálculo da Capacidade de uma Sala Segundo a Relação Volume Sala/Espectador.

<b>Relação Numero de Espectadores</b>	<b>Volume Sala/Espectador</b>
0 – 60	3,5m <sup>3</sup> / pessoa
60 – 150	4,0m <sup>3</sup> / pessoa
150 – 500	5,0m <sup>3</sup> / pessoa
500 – 1000	6,0m <sup>3</sup> / pessoa
Acima de 1000	8,0m <sup>3</sup> / pessoa

**Art. 157** As parcelas externas das edificações, bem como as paredes divisórias de unidades autônomas, deverão ter desempenho término e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros, revestidos em ambas as faces, assim como deverão ter espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

**Art. 158** A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada a atividade que produza ruídos.

Parágrafo Único – Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

## **TÍTULO VI CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 159** As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais, classificam-se em:

- I. edificações residenciais;
- II. edificações comerciais, de serviços e indústrias;
- III. edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- IV. edificações especiais;
- V. complexos urbanos;
- VI. mobiliário urbano;
- VII. edificações para alojamento e tratamento de animais .

**Art. 160** Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Parágrafo Único - Os empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer deverão ter acesso próprio, independente, para as edificações destinadas à residência ou à hospedagem das demais atividades.

**Art. 161** Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

Parágrafo Único – Todos os locais de acesso, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

**Art. 162** Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população, em geral e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

## **CAPÍTULO I**

### **Edificações Residenciais**

**Art. 163** As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

- I. unifamiliares, destinadas à residência de uma só família;
- II. coletivas, destinadas à residência de mais de uma família;

#### **SEÇÃO I**

##### **Edificações Residências Unifamiliares**

**Art. 164** Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 45 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados).

#### **SEÇÃO II**

##### **Edificações Residenciais Multifamiliares**

**Art. 165** As edificações multifamiliares serão sob forma de condomínio, em que cada unidade imobiliária corresponde a uma fração ideal do terreno.

**Art. 166** A casa geminada, edificação destinada a duas unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

- I. paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

Parágrafo Único – A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de acordo com o disposto no artigo 82, desta Lei.

**Art. 167** Edifício de habitação multifamiliar é a edificação que composta por mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

**Art. 168** As edificações para habitação multifamiliar deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para :

- I. unidade residencial unifamiliar;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. instalação de serviços;
- IV. acesso e estacionamento para veículos;
- V. área de recreação e equipamento comunitário .

## **CAPITULO II**

### **Edificações Comerciais, de Serviços e Industriais**

**Art. 169** Edificações comerciais, de serviços e industriais são as destinadas a armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufatura em escala artesanal ou industrial, que se classificam em:

- I. lojas;
- II. escritórios;
- III. edifícios de escritórios;
- IV. centro comercial e “shopping center” ;
- V. edificações destinadas á hospedagens;
- VI. edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;
- VII. edificações para serviços específicos ligados a área viária ;
- VIII. edificações para serviços e comércios especiais de estéticas e venda de medicamentos;
- IX. edificações para industrias, oficinas e depósitos.

**Art. 170** As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I. não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
- II. se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária e nos pavimentos das unidades vizinhas;
- III. não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medidos nos vestíbulos, passagem ou corredor de uso comum , junto à porta de acesso da unidade imobiliária;
- IV. não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

#### **SEÇÃO I**

##### **Lojas**

**Art. 171** Loja, representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

#### **SEÇÃO II**

##### **Escritórios**

**Art. 172** Escritório, edificação ou parte dessa, em que se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. trabalho ou prestação de serviços;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

### SEÇÃO III Edifício de Escritórios

**Art. 173** Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter pelo menos compartimentos, ambientais ou locais para:

- I. trabalho;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. estacionamento de veículos.

**Art. 174** As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, tais como saguão principal e secundário, corredores e escadas deverão obedecer ao disposto no quadro I, Anexo e integrante desta Lei.

### Seção IV Centro Comercial “Shopping Center”

**Art. 175** As edificações que compreenderem um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverão possuir, pelo menos, compartimentos ambientais ou locais para:

- I. lojas;
- II. escritórios;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. estacionamento de veículo;
- VI. área de carga e descarga .

**Art. 176** Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público e exercício de atividades profissionais, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. largura mínima de 1/10 ( um décimo ), do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento, ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo 4 m. ( quatro metros );
- II. declividade máxima do piso de 6% ( seis por cento), sendo que, do cálculo da largura mínima exigida, serão descontados quaisquer obstáculos existente (pilares, saliências, escadas rolantes);
- III. balcões, guinches, e outras instalações deverão estar, no mínimo, a 2m (dois metros) da linha correspondente da largura mínima.

### SEÇÃO V Edificações Destinadas a Hospedagem

**Art. 177** As edificações destinadas à permanência temporária, com serviço comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidade, em:

- I. hotéis;

- II. pousadas,
- III. motéis;
- IV. “camping”;
- V. colônia de férias.

**Art. 178** As edificações para hospedagem deverão ter pelo menos compartimento, ambientes ou locais para:

- I. recepção ou espera;
- II. quartos de hóspedes;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. serviços;
- VI. acesso a veículos e estacionamento;
- VII. área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel residencial, “camping” e colônia de férias.

**Art. 179** Os hotéis deverão ter, além do exigido no Artigo anterior, salas de estar ou visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

**Art. 180** As pousadas e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeições e cozinha.

**Art. 181** Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

**Art. 182** O “camping”, área de acampamento para barracas e “trailers”, deverá obedecer ao disposto no Art. 201.

**Art. 183** A colônia de férias – edificação ou conjunto de edificações destinadas à hospedagem temporária, complementadas por equipamentos esportivos, de lazer, recreativo e cultura, deverá obedecer ao disposto no Art. 201.

## SEÇÃO VI

### Edificação para Serviços de Alimentação, Recreação e Abastecimento

**Art. 184** As edificações destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

- I. bar, botequim e congêneres;
- II. restaurante;
- III. lanchonete e congêneres;
- IV. boate, clube noturno, discoteca de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

**Art. 185** As edificações ocupadas pelas atividades referidas no Artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos “in natura” ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos, não poderão ter vãos abertos, direta e livremente, para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenha permanentemente fechada.

**Art. 186** As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público e consumo;

- II. instalações sanitárias e vestiários;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. serviços;
- V. acesso e estacionamento de veículo, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Art. 187** Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho de fabricação, manipulação, cozinha, depósito de matéria-prima de gênero ou guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável .

**Art. 188** Os compartimentos destinados à permanência de público, sem abertura externa, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

**Art. 189** Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

**Art. 190** Despensa ou depósito de Gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

**Art. 191** As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:

- I. supermercado e hipermercado;
- II. mercado;
- III. confeitaria e padaria;
- IV. açougue e peixaria;
- V. mercearia, empório e quitanda.

Parágrafo Único – Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para :

- I. venda e atendimento ao público;
- II. instalações sanitárias e vestiários;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. serviços;
- V. acesso a veículos e estacionamento, dependendo do porte e regulamento específico.

**Art. 192** Os supermercados e hipermercados, além de deverem respeitar as normas Municipais pertinentes a acondicionamento, exposição e venda dos gêneros alimentícios, estarão sujeitos a normas de proteção, higiene e saúde, emanadas dos órgãos estaduais e federais competentes.

§ 1.º - Estabelecimento de gênero deverá dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazenamento por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direito aos veículos de coleta pública .

§ 2.º - Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

**Art. 193** Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gênero alimentícios e outras mercadorias, em busca ou boxes, deverão dispor de:

- I. acessos e circulação para os boxes, sujeitos ao disposto no Art. 198 desta Lei;
- II. bancas, boxes e demais compartimentos para depósito e comercialização de mercadorias, que terão pisos – dotados de ralos - e paredes revestidos por material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- III. câmara frigorífica, para armazenamento de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, com capacidade mínima de 2m<sup>3</sup> (dois metros cúbicos), para cada banca ou boxe .

IV. Compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Parágrafo primeiro Sendo exigida mais de uma escala, a distância mínima entre elas será de 10m (dez metros).

Parágrafo segundo As escalas do tipo marinheiro, caracol ou leque somente poderão destinar-se a acesso às torres, adegas, jiraus ou casa de máquinas

**Art. 194** As confeitarias e padarias – edificações, ou parte de edificações, destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias - estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas nesta lei e para a indústria de produtos alimentícios, constantes nesta lei

**Art. 195** Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e, quando necessário, para desossa.

**Art. 196** Os açougues e peixarias deverão ter:

- I. pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
- II. balcões com tampos impermeabilizados, em material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

**Art. 197** Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

**Art. 198** Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura" ou nos quais haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

## SEÇÃO VII

### Edificações para Serviços Específicos Ligados à Rede Viária

**Art. 199** Os serviços específicos, ligados à rede viária, prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangem:

- I. posto de abastecimento de veículos;
- II. posto de serviços, lavagem e lava - rápido;
- III. auto-cine e lanchonete serv-car;
- IV. edifício-garagem e estacionamento.

**Art. 200** Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis, óleos lubrificantes autônomos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambiente ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. acesso e circulação de veículos;
- III. abastecimento;
- IV. instalações sanitárias;
- V. vestiários;
- VI. administração.

**Art. 201** O Município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, considerando.

- I. sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- II. possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- III. efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

**Art. 202** As edificações destinadas a posto de abastecimento, além do disposto nesta Lei, deverão obedecer à regulamentação específica.

**Art. 203** Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos, ainda, às Normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

**Art. 204** Instalação e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas específicas.

**Art. 205** São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não caracterizem a atividade principal, não transgridam a Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

**Art. 206** Os postos de serviços de veículos, lava-rápidos destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. boxes de lavagem;
- III. acesso e circulação de veículos;
- IV. instalações sanitárias;
- V. administração;
- VI. área de estacionamento;
- VII. vestiários.

**Art. 207** As edificações destinadas a posto de serviços de lavagem e lava-rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

**Art. 208** Auto-cine e lanchonete "serv-car" - complexos de edificações ou instalações para acesso e estabelecimento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre - deverão ter compartimento, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público e consumo;
- II. instalação sanitária;
- III. serviços;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. acesso e circulação de veículos;
- VI. estacionamento de veículos.

**Art. 209** As edificações para auto-cine e lanchonete serv-car, além do disposto nesta Lei, deverão atender o regulamento específico.

**Art. 210** Os estacionamentos ou edifícios-garagem, edificações destinadas, no todo, ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção e espera do público;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. acesso e circulação de veículos;
- IV. estacionamento ou guarda de veículos;
- V. instalações sanitárias;
- VI. administração e serviços.

§1º - Os edifícios-garagens deverão ter ventilação permanente, através de vãos, em, pelo menos, duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de  $1/12$  (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30m<sup>3</sup> (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuído, uniformemente, pela área do estacionamento.



§2º - Deverão ser demonstradas, graficamente, a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do estacionamento ou edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

**Art. 211** É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículo, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

## SEÇÃO VIII

### Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos

**Art. 212** Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética e ao comércio de artigos e medicamentos desses gêneros, classificam-se, segundo sua finalidade, em:

- I - farmácias;
- II - hidrofisioterapia;
- III - cabeleireiro e barbeiro.

**Art. 213** O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de medicamentos de higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado e pela Secretaria Municipal competente.

**Art. 214** As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção e atendimento ao público;
- II - manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;
- III - instalações sanitárias;
- IV – acesso a veículos e estacionamento, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Art. 215** As edificações destinadas a hidrofisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção;
- II - espera e atendimento ao público;
- III - instalações sanitárias;
- IV - exercícios e tratamento;
- V - acesso a estacionamento de veículos.

**Art. 216** As edificações, ou parte delas, destinadas a institutos, salões de beleza, cabeleireiros ou barbeiros, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento ao público;
- II - salão para execução dos serviços;
- III - instalação sanitária;
- IV - acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

## SEÇÃO IX

### Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos

**Art. 217** As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

- I. galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em, pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;
- II. telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;

III. nave industrial, edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;

IV. silo, edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas - cereais, forragens verdes e similares - sem permanência humana.

Parágrafo Único - Todos os casos listados no caput deste artigo deverão ter pé-direito mínimo é de 4m (quatro metros).

**Art. 218** As atividades desenvolvidas em oficinas - serviços de manutenção restauração, reposição, troca ou consertos - não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

**Art. 219** A edificação destinada a oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - trabalho, venda ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias;

III - serviços;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento para veículos.

§1º - As edificações, ou parte delas, destinadas a oficinas não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.

Parágrafo segundo - Nas edificações destinadas à oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

**Art. 220** As edificações para depósitos - destinadas ao armazenamento de produtos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - armazenamento;

II - instalações sanitárias;

III - serviços;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento para veículos;

VI - pátio de carga e descarga.

**Art. 221** As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias;

III - trabalho;

IV - armazenagem;

V - administração e serviços;

VI - acesso e circulação de pessoas;

VII - acesso e estacionamento para veículos;

VIII - pátio de carga e descarga.

**Art. 222** As edificações ou parte delas, destinadas a atividades industriais, não poderão ter acesso de uso comum ou coletivo com outras atividades.

**Art. 223** Indústrias com área construída total superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

Parágrafo único - Os compartimentos referidos neste Artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares, ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as

proporcionalidades e áreas mínimas de cada função, não podendo ter comunicação direta com o local de trabalho, instalações administrativas, vestiários e sanitários.

**Art. 224** Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos, deverão ser adequadamente protegidos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

**Art. 225** Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

**Art. 226** Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivos de renovação de ar ou condicionamento deste.

**Art. 227** Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis, aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

**Art. 228** As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou produtos, e outras atividades acessórias.

§1º - Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§2º - Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§3º - Todos os compartimentos mencionados no "Caput" deste Artigo deverão ter portas com dispositivos que os mantenham permanentemente fechados.

§4º - Para efeito desta Lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

**Art. 229** As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados, aqui compreendidos os matadouros-frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fabricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados e usinas de beneficiamento de Leite, estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado, além das disposições Municipais pertinentes a:

- I - recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produtos semi-acabados;
- II - laboratório;
- III - fabricação;
- IV - acondicionamento;
- V - câmara de cura;
- VI - câmara frigorífica;
- VII - expedição.

**Art. 230** As edificações para a fábrica de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- I - recebimento e depósito da matéria-prima;
- II - fabricação;
- III - acondicionamento;
- IV - expedição.

Parágrafo único - A instalação de equipamentos especializados, além das demais exigências dos órgãos competentes, deverá consistir em:

- a - fornos munidos de câmaras de dissipação de calos;
- b - chaminés com filtros para retenção de fuligem;

- c - equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre próprias, evitando incômodo à vizinhança;
- d - isolamento térmico ou distância mínima de 150cm (cento e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes de edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.

### **CAPÍTULO III**

#### **Edificações Destinadas a Locais de Reuniões e Afluência de Público**

**Art. 231** As edificações destinadas a locais de reuniões e afluências de público classificam-se, segundo o uso, em:

- I - culturais, religiosas e político-partidárias;
- II - recreativo - esportivas;
- III - assistenciais e comunitárias;
- IV - de saúde.

#### **SEÇÃO I**

##### **Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias**

**Art. 232** Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:

- I - teatro, anfiteatro e auditório;
- II - cinema;
- III - templo;
- IV - capela;
- V - salão de exposição;
- VI - biblioteca;
- VII - museu;
- VIII - centro de convenções.

**Art. 233** As edificações para os fins citados no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - ingresso ou recepção;
- II - instalação sanitária;
- III - serviços;
- IV - administração;
- V - salas para reunião de público;
- VI - acesso e circulação de pessoas;
- VII - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 234** Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, à assistência ou ao auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

- I - circulação e acesso;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - locais de espera;
- IV - instalações sanitárias.

**Art. 235** Nas edificações para locais com afluência de público, deverão ser observadas as seguintes condições:

- I. os acessos e circulação - corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo - terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do corpo de bombeiros e desta lei;
- II. as folhas das portas de saída, as escadas, as rampas e as bilheterias, quando permitido edificar no alinhamento predial, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do

logradouro, devendo ter recuo mínimo de 3m (três metros) deste alinhamento. As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

III. a soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, não sendo considerado o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas;

IV. as portas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo suas folhas abrir sempre para fora, não reduzindo, se abertas, o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

V. quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas com largura mínima de 1m (um metro) cada uma, distanciadas 3m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

VI. a distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos, ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

VII. a largura dos recintos deverá ser dividida em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, sendo que a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1m (um metro). Para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;

VIII. a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;

IX. as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;

X. as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

XI. as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo, entre filas, de 90 cm (noventa centímetros), medindo de encosto, além do que a largura mínima de poltronas ou assentos deverá ser de 50 cm (cinquenta centímetros);

XII. as passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, as passagens terão degraus;

XIII. isolamento e condicionamento acústico;

XIV. na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

XV. quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamentos de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme normas técnicas oficiais.

XVI. se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

XVII. a relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);

XVIII. 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

**Art. 236** Nas casas de espetáculos com lotação superior a 300 (trezentos lugares), à exceção das arenas, a boca de cena e todas as demais aberturas de palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1h (uma hora), para impedir a propagação do incêndio.

**Art. 237** A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

## SEÇÃO II

### Edificações para Atividades Recreativo - Esportivas

**Art. 238** Os locais de reunião, recreativo - esportivos, classificam-se em:

- I - clubes sociais - esportivos;
- II - ginásios de esportes, palácios de esportes;
- III - estádios;
- IV - quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
- V - velódromos;
- VI - hipódromos;
- VII - autódromos, cartódromos, pistas de motocross;
- VIII - academias de ginástica.

**Art. 239** As edificações classificadas no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - ingresso ou espera;
- II - instalações sanitárias;
- III - refeições;
- IV - serviços complementares da atividade;
- V - administração;
- VI - prática de esporte;
- VII - espectadores;
- VIII - acesso e circulação de pessoas;
- IX - acesso e estacionamento para veículos.

Parágrafo Único - As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar deficientes físicos em cadeira de rodas.

**Art. 240** Os aspectos de acesso e circulação - corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo - sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2m (dois metros).

**Art. 241** No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.

Parágrafo único - A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas ao recinto, no mínimo.

**Art. 242** Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

**Art. 243** Deverá ser assegurada a correta visão da pátria esportiva aos espectadores, em qualquer lugar da assistência, seja nos espaços cobertos seja nos descobertos, através de:

- I. distribuição de lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;
- II. conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

**Art. 244** As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

- I. altura mínima de 35 cm (trinta e cinco centímetros);
- II. altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros)
- III. largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros), para a assistência sentada, e de 40 cm (quarenta centímetros) para a assistência de pé;
- IV. largura máxima de 90 cm (noventa centímetros) para a assistência em pé.

### SEÇÃO III

#### Edificações para Fins Educacionais

**Art. 245** As edificações para escolas - que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado - conforme suas características e finalidades, podem ser:

- I - pré-escola ou maternal;
- II - escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;
- III - ensino superior;
- IV - ensino não seriado.

**Art. 246** Essas edificações deverão, ter, no mínimo, compartimentos, ambientes e locais de:

- I - recepção, espera ou atendimento ao público;
- II - instalações sanitárias;
- III - acesso e circulação de pessoas;
- IV - serviços;
- V - administração;
- VI - salas de aula;
- VII - salas especiais para laboratório, leitura e outros fins;
- VIII - esporte e recreação;
- IX - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 247** As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender, além do disposto nessa Lei, a regulamentação específica.

**Art. 248** Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

### SEÇÃO IV

#### Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias

**Art. 249** As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

- I - asilo;
- II - albergue;
- III - orfanato.

**Art. 250** Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - quartos ou apartamentos;
- III - alojamento;
- IV - sala para consultas médicas e odontológicas;
- V - enfermaria;
- VI - quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- VII - lazer;
- VIII - salas de aula, trabalho ou leitura;
- IX - serviços;
- X - instalações sanitárias;
- XI - acesso e estacionamento para veículos.

### SEÇÃO V

#### Edificações para Atividade de Saúde

**Art. 251** As edificações para atividades de saúde - destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica - conforme suas características e finalidades, classificam-se em:

- I - posto de saúde;
- II - centro de saúde;
- III - ambulatório geral;
- IV - clínica sem internamento;
- V - clínica com internamento;
- VI - consultório
- VII - laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;
- VIII - hospitais.

**Art. 252** As edificações para atividades de saúde, no todo ou em parte, serão regidas por esta Lei, observadas as Normas Federais e Estaduais aplicáveis.

**Art. 253** As edificações para posto de saúde - estabelecimentos de atendimento primário, destinados à prestação de assistência médico-sanitária a um pequeno núcleo populacional - deverão ter, no mínimo, compartimentos ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - guarda de material e medicamento;
- III - atendimento e imunização;
- IV - curativos e esterilizações;
- V - serviços de utilidades e material de limpeza;
- VI - sanitários para público e pessoal;
- VII - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 254** A edificação para centro de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a determinado núcleo populacional, tendo como característica o atendimento por clínicos gerais - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - sanitários para público e pessoal;
- III - registro e arquivo médico;
- IV - administração e material;
- V - consultório médico;
- VI - atendimento de imunização;
- VII - preparo de pacientes e visitantes;
- VIII - curativos e re-hidratação;
- IX - laboratório;
- X - esterilização e roupa limpa;
- XI - utilidade e despejo;
- XII - serviço;
- XIII - acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Art. 255** A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral - estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - sanitário para público;
- III - registro e arquivo de documentação;
- IV - administração;
- V - consultório com sanitários para clínica obstétrica e ginecológica;
- VI - consultório para clínica médica, pediátrica e odontológica;



- VII - curativos e serviço de esterilização;
- VIII - sala de observação de pacientes, com sanitários anexos;
- IX - despensa para medicamentos;
- X - rouparia;
- XI - serviços;
- XII - depósitos de material de consumo e de material de limpeza;
- XIII - vestiário para pessoal e sanitário anexo, com chuveiro;
- XIV - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 256** A edificação para clínica sem internamento - aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;
- V - administração;
- VI - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 257** A edificação para clínica com internamento - destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, a internamento e a dois ou mais consultórios - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;
- V - administração;
- VI - quartos ou enfermarias para pacientes;
- VII - serviços médico-cirúrgicos;
- VIII - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 258** O consultório - edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou odontológico - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - consultório propriamente dito;
- III - instalações sanitárias.

**Art. 259** Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais são feitos exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - atendimento de clientes;
- II - coleta de material;
- III - laboratório propriamente dito;
- IV - administração;
- V - serviços;
- VI - instalações sanitárias;
- VII - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 260** A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

- I - manipulação e fabrico;
- II - acondicionamento;
- III - laboratório de controle;
- IV - embalagem de produtos acabados;

V - armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;  
VI - depósitos de matéria prima;  
VII - instalações sanitárias;  
VIII - serviços;  
X - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 261** Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais para:

I - atendimento de clientes;  
II - coleta de material;  
III - laboratório imunodermatológico;  
IV - laboratório sorológico;  
V - esterilização;  
VI - administração;  
VII - instalações sanitárias;  
VIII - serviços;  
IX - acesso e estacionamento para veículos.

**Art. 262** A edificação para hospital - estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento;  
II - acesso e circulação;  
III - instalações sanitárias;  
IV - serviços;  
V - administração;  
VI - quartos ou enfermarias para pacientes;  
VII - serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;  
VIII - ambulatório;  
IX - acesso e estacionamento para veículos;  
X - disposição adequada de resíduos hospitalares.

## **CAPÍTULO IV** **Edificações Especiais**

**Art. 263** As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento de Uso e da Ocupação do Solo.

**Art. 264** As edificações caracterizadas como especiais são:

I - parque de exposições;  
II - circo;  
III - parque de diversões;  
IV - quartel, corpo de bombeiros;  
V - penitenciária, casa de detenção;  
VI - cemitério e crematório;  
VII - capelas mortuárias;  
VIII - depósitos de inflamáveis e explosivos.

### **SEÇÃO I** **Parque de Exposições**

**Art. 265** Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus

pavilhões ou galpões fechados, de caráter permanente ou transitório, obedecerão às seguintes disposições:

I - são sujeitos ao disposto no artigo 258 desta Lei, que rege locais de reunião e afluência de público;

II - deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

**Art. 266** Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

## SEÇÃO II Circo

**Art. 267** O circo é um recinto coberto, desmontável, de caráter transitório.

**Art. 268** Os circos não poderão ser abertos ao público sem laudo do Corpo de Bombeiros e antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente.

**Art. 269** Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

**Art. 270** Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

## SEÇÃO III Parque de Diversões

**Art. 271** A instalação do parque de diversões - lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa - deverá obedecer às seguintes disposições:

I - equipamentos em material incombustível;

II - vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III - capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação.

**Art. 272** O parque de diversões poderá ser aberto ao público após vistoriado pelo órgão municipal competente, com laudo do Corpo de Bombeiros e com anotação de Responsabilidade Técnica - CREA do profissional habilitado.

**Art. 273** O parque de diversões deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

## SEÇÃO IV Quartéis e Corpo de Bombeiros

**Art. 274** As edificações destinadas a abrigar Quartéis e Corpo de Bombeiros obedecerão às normas que regem a edificação, constantes desta Lei.

## SEÇÃO V Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

**Art. 275** Os cemitérios e crematórios - locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos - deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

**Art. 276** Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

**Art. 277** Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água, e de 30,00 m (trinta metros), em zonas não providas de redes.

**Art. 278** Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de Legislação Municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado.

**Art. 279** Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - administração e recepção;
- II - saguão de entrada;
- III - depósito de materiais e ferramentas;
- IV - vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- V - instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo;
- VI - sala para velório;
- VII - forno crematório.

**Art. 280** As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - sala de vigília;
- II - sala de descanso;
- III - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- IV - serviço.

## SEÇÃO VI Inflamáveis e Explosivos

**Art. 281** As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades, poderão consistir em:

- I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;
- II - fábricas ou depósitos de explosivos;
- III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

**Art. 282** É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo no território.

§1º - Fica sujeita a previa autorização das autoridades competentes, a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

§2º - O município poderá, a qualquer tempo, exigir que:

- I. o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;
- II. seja executadas obras, serviços ou providências necessárias à proteção de pessoas ou logradouros.

**Art. 283** As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo e completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas do alinhamento predial.

Parágrafo único - Esse afastamento será, no mínimo, de:

- I. 4m (quatro metros) em relação a outras edificações ou divisas do imóvel, para as edificações entre si,;
- II. 10m (dez metros) do alinhamento predial.

**Art. 284** As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

- I - recepção, espera ou atendimento ao público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - armazenagem;
- IV - serviços, incluídos os de segurança;
- V - instalações sanitárias;
- VI - vestiário;
- VII - pátio de carga de descarga;
- VIII - acesso e estacionamento para veículos.

Parágrafo único - As atividades previstas nos Incisos I, V, VI e VII deste Artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

**Art. 285** As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão, ainda, aos seguintes critérios:

- I - deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;
- II - são obrigatórios alarmes de incêndios, ligados à recepção, no local onde permanece o vigia ou o guarda;
- III - deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão presente na edificação, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;
- IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação e beneficiamento ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica, tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;
- V - o suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria, sendo que a capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção e ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

**Art. 286** Os compartimentos ou locais destinados aos produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - ser separados de outros compartimentos por:
  - a - paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo, 4 (quatro) horas;
  - b - completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.
- II - as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;
- III - o piso deverá ter superfície lisa, impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), bem como drenos para escoamento e coleta de líquidos;
- IV - as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1h30min (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;
- V - as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;
- VI - as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação natural deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimentos que sirvam de proteção contra insolação direta e contra penetração de fagulhas provenientes de fora;

VII - se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, devera haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área do local, sendo que cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 10 cm (dez centímetros) de diâmetro.

## **CAPÍTULO V** **Complexos Urbanos**

**Art. 287** Constituem os complexos urbanos:

- I - aeroporto;
- II - complexo para fins industriais;
- III - complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);
- IV - complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);
- V - central de abastecimento;
- VI - centro de convenções;
- VII - terminais de transportes ferroviário e rodoviário;
- VIII - terminais de carga.

Parágrafo único - Aos complexos urbanos aplicam-se as Normas Federais, Estaduais e Municipais específicas.

## **CAPÍTULO VI** **Mobiliário Urbano**

**Art. 288** As instalações de mobiliários urbanos de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, reger-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização uso aplicáveis a cada caso.

**Art. 289** O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I - prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;
- II - interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III - interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;
- IV - interferência nas redes de serviços públicos;
- V - obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI - redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII - prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

**Art. 290** Instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I - diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II - características do comércio existentes de ocupação;
- III - diretrizes de zoneamento e uso do solo;
- IV - riscos para o equipamento.

Parágrafo único - A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardinetes depende da anuência prévia da Administração Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

**Art. 291** Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do órgão de planejamento competente.

**Art. 292** O equipamento a que se refere este título comporta os seguintes usos:

I - serviços:

a - telefone;

b - correio;

c - segurança.

II - comércio:

a - jornais, revistas, cigarros e doces embalados;

b - café e similares;

c - flores;

d - lanchonete;

e - sucos;

f - sorvete;

g - outros usos a critério da Administração.

## CAPÍTULO VII

### Edificações para Alojamento e Tratamento de Animais

**Art. 293** As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

I - consultórios, clínicas e hospitais de animais;

II - estabelecimentos de pensão e adestramento;

III - haras, cocheiras, pocilga, aviários, canis e congêneres;

§1º - As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei.

§2º - As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

## SEÇÃO I

### Consultórios e Clínicas de Animais

**Art. 294** Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, ambientes ou locais para:

I - recepção;

II - atendimento ou exame;

III - alojamento ou enfermaria;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - administração e serviços;

VI - instalações sanitárias e vestiários;

VII - isolamento;

VIII - tratamento e curativo;

IX - intervenções e serviços cirúrgicos;

X - laboratório;

XI - enfermagem;

XII - necrotério;

XIII - acesso e abastecimento de veículo.

## SEÇÃO II

### Estabelecimento de Pensão e Adestramento

**Art. 295** Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção e espera;

II - alojamento de animais;

III - adestramento ou exercício;

IV - curativos;

- V - instalações sanitárias;
- VI - acesso e estacionamento para veículos.

### SEÇÃO III

#### Haras, Cocheiras, Pocilgas, Aviários, Coelheiras, Canis e Congêneres

**Art. 296** Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

- I - atendimento ou alojamento de animais;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - administração e serviços.

**Art. 297** Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência de animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar higiene do local e dos animais.

## TÍTULO IV

### PENALIDADES

#### CAPÍTULO I

##### Generalidades

**Art. 298** As infrações às disposições deste Código estarão sujeitas Às seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo da obra;
- III. interdição do prédio ou dependência;
- IV. demolição.

Parágrafo primeiro- A aplicação de uma das penas previstas neste Artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Parágrafo segundo- As penalidades serão aplicadas ao proprietário e ao construtor ou profissional responsável pelo projeto e ou pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

#### CAPÍTULO II

##### Atuação e Multas

**Art. 299** As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

- I - forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer outro elemento do processo de aprovação do mesmo;
- II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas da presente lei;
- III - a obra for iniciada sem projeto ou licenciado;
- IV - a edificação for ocupada antes da expedição, pelo município, do Laudo de Vistoria Técnica Final;
- VI - não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;
- V - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;
- VII –ocorrerem outras condutas previstas em legislação específica.

**Art. 300** A multa será arbitrada de acordo com o Código Tributário Municipal atendendo a complexidade e o andamento da obra Parágrafo Único - Persistindo a prática da



infração dentro de um prazo de 10 (dez) dias, ou de outro maior, estabelecido pelo órgão municipal competente, será dobrado o valor da multa descrita no caput deste artigo.

**Art. 301** O auto de infração, em três vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência de irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

Parágrafo primeiro- A recusa de assinatura no auto da infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas não pertencentes ao quadro de funcionários do município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

Parágrafo segundo- A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

**Art. 302** O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia e lugar em que se deu 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, a sua falta, denominação que o identifique, e endereço;

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

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

**Art. 303** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição da multa e cobrança.

**Art. 304** Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

Parágrafo primeiro- O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa.

Parágrafo segundo- Decorridos o prazo estipulado no Parágrafo 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art. 305** Terá andamento susado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com o município.

**Art. 306** As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei, serão fixadas considerando-se a maior ou menor gravidade e natureza da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator, sendo seu valor estabelecido de acordo com a Unidade Fiscal do Município.

**Art. 307** O pagamento da multa não isenta o requerente da infração, devendo a conduta ser ajustada ao disposto na presente Lei.

### **CAPÍTULO III** **Embargos**

**Art. 308** Obras em andamento, de qualquer natureza, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I. estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

- licença;
- II. desatenderem o projeto aprovado ou qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
  - III. não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;
  - IV. estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado no município, quando indispensável;
  - V. estiver em risco sua estabilidade;
  - VI. constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;
  - VII. for constatada a falsidade da assunção de responsabilidade profissional de seu projeto ou execução;
  - VIII. o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;
  - IX. for cancelado o cadastro municipal do profissional responsável, impossibilitando a sua atuação no município.
  - XII. a obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

**Art. 309** Ocorrendo as hipóteses do Artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação escrita ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

**Art. 310** Verificada a procedência da notificação, pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, onde fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

**Art. 311** O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

**Art. 312** O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e o pagamento de todos os emolumentos e multas incidentes.

#### **CAPÍTULO IV Interdição**

**Art. 313** Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 314** A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo Único – Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, o município tomará as medidas legais cabíveis.

#### **CAPÍTULO V Demolição**

**Art. 315** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;
- II - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação, para ajustá-la à Legislação vigente;
- III - houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pelo município, para sua segurança.

**Art. 316** O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao município, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

## TÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 317** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cabo Frio, de                      de 2006.

MARCOS DA ROCHA MENDES  
Prefeito Municipal

### TABELAS

#### EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-Direito Mínimo	Profundidade Máxima	Verga Máxima
DEPÓSITO	1,6	4	1/10	1/20	2,40		1/8 pé-direito
GARAGEM	2,5			1/10	2,20	3x pé-direito	
ABRIGO	2				2,20		
QUARTO DE EMPREGADA	1,6	6	1/16	1/12	2,40	3x pé-direito	1/8 pé-direito
CORREDOR	0,8				2,20		1/8 pé-direito
SÓTÃO	2	6	1/10	1/20	Mínima 1,80 Média 2,20	3x pé-direito	1/8 pé-direito
PO	1,5	4	1/10	1/12	2,20	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ESCRITÓRIO ATELIER SALA DE ESTUDO	2,4	6	1/9	1/12	2,70	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ADEGA	1				2,00		1/8 pé-direito
ESCADA	0,8				altura máx. livre 2,20		
VESTÍBULO	0,8	1			2,40	3x pé-direito	1/8 pé-direito
SALA DE ESTAR	2,4	12	1/6	1/16	2,70		1/8 pé-direito
SALA DE REFEIÇÕES	2,4	9	1/6	1/16	2,70	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COPA	1,5	4	1/9	1/16	2,40	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHA	1,5	4	1/9	1/16	2,40	3x pé-direito	1/8 pé-direito
1ºQUARTO	2,2	12	1/16	1/12	2,70	3x pé-direito	1/8 pé-direito
DEMAIS QUARTOS	2	9	1/6	1/12	2,70	3x pé-direito	1/8 pé-direito
BANHEIRO	1	3	1/9	1/16	2,40	3x pé-direito	1/8 pé-direito
LAVANDERIA	1,5	4	1/9	1/16	2,40	3x pé-direito	1/8 pé-direito

## EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-Direito Mínimo	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	2	6		1/20	2,70	4x pé-direito	1/6
HALL DA UNIDADE RESIDENCIAL	1,5	3			2,70	3x pé-direito	1/9
<b>CORREDORES PRINCIPAIS</b>	1,2				2,70		
ESCADAS	1,2				Altura máx. livre 2,20		1/9
RAMPAS	1,8				Altura máx. livre 2,20		1/9

## CASAS POPULARES

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)
Sala	6,00	2,40	2,40	0,70
Quarto	9,00	2,40	2,40	0,70
Cozinha	4,00	2,00	2,20	0,70
Banheiro	1,50	1,00	2,20	0,60
Corredor	1,50	0,80	2,20	

## EDIFÍCIOS COMERCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-Direito Mínimo	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	3	12	1/9	1/20	2,70		
HALL DOS PAVTO.	2	8	1/9	1/20	2,70		
CORREDOR PRINCIPAL	2		1/9	1/12	2,70		
CORREDOR SECUNDÁRIO	1				2,40		
ESCADAS	1,2		1/16	1/12	Altura min. livre 2,20		
ANTE-SALAS	1,8	4	1/9	1/12	2,70	3 x pé-direito	3 x pé-direito
SALAS	2,4	25	1/9	1/12	2,70	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SANITÁRIOS	1	3		1/12	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHAS	1,5	4	1/9	1/12	2,40	3 x pé-direito	
LOJAS	3		1/9	1/12	2,70	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SÉRIE DE LOJAS	1,8		1/9	1/12	2,70	3 x pé-direito	1/8 pé-direito