



LEI COMPLEMENTAR Nº 1.303, DE 26 DE JANEIRO 2026.

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE TUCUNDUVA.”

O Prefeito Municipal de Tucunduva, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o artigo 56, inciso IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Tucunduva, Estado do Rio Grande do Sul, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, no licenciamento, na execução de construções, na manutenção e na utilização de obras e edificações de imóveis situados em seu território.

§ 1º Esta Lei aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

§ 2º Todos os projetos, obras e edificações devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso, ocupação do solo e parcelamento do solo urbano de Tucunduva, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2º O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo os aspectos de habitabilidade, durabilidade e segurança das construções.



TÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – ABERTURA é o vão de iluminação e/ou ventilação.

II – ACESSO COBERTO é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

III – ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.

IV – AFASTAMENTO é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

V – ALICERCE é o elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

VI – ALINHAMENTO é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

VII – ALPEDRE é a área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

VIII – ALTURA TOTAL é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.

IX – ALVARÁ é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.

X – ANDAIME é a plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.

XI – ANDAR é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

XII – APARTAMENTO é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

XIII – ÁREA é a medida de uma superfície, dada em metros quadrados.



XIV – ÁREA ABERTA é a medida cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para o logradouro público.

XV – ÁREA COBERTA REAL é a medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies de projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

XVI – ÁREA DESCOBERTA REAL é a medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinem a outros fins que não apenas ao de simples cobertura, como terraços e playground, incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

XVII – ÁREA DE ACUMULAÇÃO é a medida de superfície destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

XVIII – ÁREA EDIFICADA é a área total coberta de uma edificação.

XIX – ÁREA LIVRE é a medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

XX – ÁREA FECHADA é a área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.

XXI – ÁREA GLOBAL DA CONSTRUÇÃO é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

XXII – ÁREA PRINCIPAL é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.

XXIII – ÁREA REAL DO PAVIMENTO é a soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível e igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.



XXIV – ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA é a soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções.

XXV – ÁREA REAL PRIVATIVA GLOBAL é a soma das áreas privativas de todas as unidades autônomas da edificação.

XXVI – ÁREA SECUNDÁRIA é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.

XXVII – ÁREA ÚTIL é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

XXVIII – ARQUIBANCADA é o escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.

XXIX – ARQUITETURA DE INTERIORES é toda obra em interiores que implique em criação de novos espaços internos ou na modificação da função dos mesmos, bem como alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

XXX – ÁTICO é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

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

XXXII – BANDEIRA é o estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção.

XXXIII – BEIRAL é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.



XXXIV – CALÇADA é a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

XXXV – CLARABOIA é a abertura, em geral dotada de caixilhos, com vidro, no teto ou forro de uma edificação.

XXXVI – COBERTURA é o telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação, ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.

XXXVII – COMPARTIMENTO PRINCIPAL é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.

XXXVIII – COPA é o compartimento auxiliar da cozinha.

XXXIX – CORPO AVANÇADO é a parte da edificação que avança além do plano da fachada.

XL – CORREDOR é a superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.

XLI – COTA é a distância vertical entre o ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real da distância ou da abertura correspondente no mesmo representado.

XLII – DECORAÇÃO é a obra em interiores, com a finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

XLIII – DEPENDÊNCIAS DE SERVIÇO são compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.



XLIV – ECONOMIA é a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

XLV – EDIFÍCIO é o prédio com mais de um pavimento.

XLVI – EMBARGO é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XLVII – ESCADA PRINCIPAL é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público.

XLVIII – ESCADA SECUNDÁRIA é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio.

XLIX – ESPECIFICAÇÕES são tipos de normas (EB, NBR, etc.) destinadas a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis, para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semiacabados.

L – FACHADA é a elevação das paredes externas de uma edificação.

LI – FACHADA PRINCIPAL é a fachada voltada para o logradouro público.

LII – FOSSA SÉPTICA é o tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

LIII – FUNDAÇÃO é o conjunto de elementos da construção que transmite ao solo as cargas das edificações.

LIV – GABARITO é a medida que limita ou determina a largura dos logradouros e a altura das edificações.

LV – GALPÃO é a edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

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

LVII – GALERIA PÚBLICA é o passeio coberto por uma edificação.



LVIII – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

LIX – HABITE-SE é o documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação.

LX – HALL é o espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.

LXI – INCOMBUSTÍVEL é o material que atende aos padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

LXII – JIRAU é o mezanino construído de materiais removíveis (madeira por exemplo), não podendo ser dotado de subdivisões nem abranger mais de uma dependência da edificação.

LXIII – LANÇO de escada é a série ininterrupta de mais de dois degraus.

LXIV – LARGURA DA RUA é a distância entre os alinhamentos de uma rua.

LXV – LOTE é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

LXVI – MARQUISE é o balanço constituindo cobertura.

LXVII – MEIO-FIO é o bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

LXVIII – MEZANINO é o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno.

LXIX – OCUPAÇÃO é o uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

LXX – OCUPAÇÃO PREDOMINANTE é a ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal.



LXXI – PARAPEITO é o resguardo de pequena altura de sacadas, terraços, galerias e jiraus.

LXXII – PASSAGEM LIVRE é a passagem sem nenhum obstáculo estrutural.

LXXIII – PASSEIO é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

LXXIV – PATAMAR é a superfície intermediária entre dois lances de escada.

LXXV – PAVIMENTO é a parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

LXXVI – PÉ-DIREITO é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.

LXXVII – PÉRGOLA é a construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem construção de cobertura.

LXXVIII – PLATIBANDA é a mureta ou balaustrada construída no coroa-mento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

LXXIX – POÇO DE VENTILAÇÃO é a área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.

LXXX – PORÃO é a parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.

LXXXI – PORTA CORTA-FOGO é o conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotado de marca de conformidade da associação Brasileira de Normas Técnicas, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão



de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

LXXXII – PROJETO SIMPLIFICADO é aquele projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação.

LXXXIII – RECONSTRUÇÃO é o restabelecimento parcial ou total de uma edificação.

LXXXIV – REFORMA é a alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

LXXXV – REPAROS são serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos físicos e a durabilidade da estrutura, sem modificar sua forma interna ou externa, nem seus elementos essenciais.

LXXXVI – SACADA é o balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).

LXXXVIII – SAÍDA DE EMERGÊNCIA é o caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de sinistro, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

LXXXVII – SALIÊNCIA é o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaíam às paredes.

LXXXIX – SOBRELOJA é o pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

XC – SÓTÃO é o espaço situado entre o forro e a cobertura aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

XCI – SUBSOLO é o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

XCII – SUMIDOURO é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.



XCIII – TABIQUE é a parede leve, que serve para subdividir compartimentos sem atingir o forro.

XCIV – TAPUME é a vedação provisória usada durante a construção.

XCV – TELHEIRO é a edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso.

XCVI – TERRAÇO é a cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

XCVII – TESTADA é o mesmo que alinhamento.

XCVIII – TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL é o título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.

XCIX – TOLDO é o elemento de proteção, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, destinada a abrigar do sol e da chuva, portas, varandas, etc.

C – UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA é a unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (Quitinete) destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa.

CI – VARANDA é a área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes.

CII – VESTÍBULO é o mesmo que hall ou átrio.

CIII – VISTORIA é a diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação.

TÍTULO III

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 4º A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:



- I – Município;
- II – Autor dos projetos;
- III – Executante e responsável técnico;
- IV – Proprietário e/ou usuário.

Art. 5º As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto pelo Setor de Engenharia e concessão de licença de construção pela Secretaria de Obras e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

§ 2º Excetua-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.

§ 3º O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé ou direção de obra não licenciada.

Art. 6º É da responsabilidade do Município:

- I – aprovar projetos e licenciar obras, se em conformidade com a legislação municipal pertinente;
- II – controlar e fiscalizar as obras;
- III – fornecer a carta de Habite-se;
- IV – responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo único. O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

Art. 7º É da responsabilidade do autor do projeto:



I – elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;

II – acompanhar, junto à Prefeitura, todas as fases da aprovação do projeto;

III – responder pelo que é previsto no inciso II do artigo 8º desta Lei, naquilo que lhe for imputável.

Art. 8º É da responsabilidade do executante e do responsável técnico da obra:

I – edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pelo Município;

II – responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;

III – obter a concessão da carta de Habite-se;

Art. 9º É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

I – responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências diretas ou indiretas resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

II – manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;

III – manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeios, arborização etc.;

IV – promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso IV do artigo 6º desta Lei.



V – responder solidariamente quando executante da obra ao disposto no artigo 8º e seus incisos desta Lei.

TÍTULO IV

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 10. A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

I – Pedido de Informações Urbanísticas, que compreende os dados relativos a:

- a) alinhamento do terreno;
- b) cota altimétrica projetada do meio-fio, quando o imóvel se situar em rua não pavimentada;
- c) padrões urbanísticos;
- d) infraestrutura existente;
- e) áreas não edificáveis se for o caso.

II – Pedido de aprovação de projeto e licença para execução.

Art. 11. O pedido de Informações Urbanísticas é feito em modelo de requerimento padronizado fornecido pelo Município, assinado pelo proprietário do terreno, pelo responsável técnico e mediante pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º Junto ao pedido de Informações Urbanísticas, o requerente deve comprovar a titularidade da área e apresentar Certidão Atualizada do Cartório de Registro de Imóveis do mesmo com data de autenticação inferior há 6 meses.

§ 2º Não é da responsabilidade do Município a definição dos limites dos terrenos bem como a sua demarcação.



§ 3º Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

Art. 12. O Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, deve fornecer as Informações Urbanísticas, que terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período, uma vez, a pedido do interessado.

Art. 13. O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento padrão acompanhado, do Pedido de Informações Urbanísticas e dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I – Projeto Arquitetônico contendo:

a) a planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, número do lote e quadra e lotes lindeiros, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, com a indicação do norte magnético;

b) a planta de localização da edificação, indicando:

1. a posição da edificação em relação aos limites do lote, com as devidas cotas;
2. a área ocupada pela edificação;
3. área livre do lote;
4. área total edificada;
5. resumo das informações urbanísticas (área, índices e recuos);
6. sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;
7. localização da fossa séptica, filtro anaeróbio e do sumidouro.



8. indicação da largura do passeio público, indicação do rebaixo do meio-fio para acesso de veículos;

9. indicação da entrada de energia elétrica e de hidrômetro;

c) a planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões, aberturas e níveis;

d) a elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

e) os cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;

f) o memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto, expedidos, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

Parágrafo único. No caso das edificações industriais ou destinadas ao comércio ou aos serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, assim como as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia do órgão sanitário competente, em relação às normas de defesa e de proteção da saúde individual ou coletiva, e, quando for o caso, o licenciamento ambiental prévio, nos termos da lei aplicável.

Art. 14. As escalas exigidas para os projetos são:

I – 1:500 a 1:1.000 para as plantas de situação;

II – 1:200 a 1:500 para as plantas de localização;

III – 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a dimensão maior for superior a 30 m, casos em que se admitirá a escala 1:100.

Parágrafo único. Em casos especiais devidamente justificados pelo interessado e a critério da Administração Pública, poderão ser aceitas outras escalas.



Art. 15. A Administração examinará o projeto arquitetônico no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo único. Caso sejam necessárias alterações, o projeto arquitetônico será devolvido ao interessado, com as devidas anotações, para que promova as adequações necessárias com vistas a nova apresentação ao órgão executivo competente da Administração Pública, desta feita com a cópia do projeto corrigido.

Art. 16. Após a informação favorável no processo, por parte do setor competente na Administração Pública Municipal, o interessado deverá encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I – 3 (três) vias do projeto arquitetônico, em no mínimo duas pranchas, uma contendo situação, localização e planta de cobertura se necessária, e outra com plantas baixas, cortes e fachadas;

II – 3 (três) vias do projeto hidrossanitário;

III – 3 (três) vias do projeto elétrico;

IV – 3 (três) vias do projeto estrutural,

V – Comprovante de Aprovação do Plano de Prevenção Contra Incêndios, se for o caso;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos complementares e de execução da obra.

Art. 17. O Município, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução, mediante comprovante de pagamento das taxas correspondentes.

Parágrafo único. Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo “Aprovado” e a rubrica do servidor público municipal responsável pela aprovação de projetos.

Art. 18. A Administração manterá em seus arquivos uma via do projeto aprovado, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.



Art.19. As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecerão ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º Deverá ser anexado ao projeto o laudo técnico referente às condições construtivas das partes da obra já executadas.

CAPÍTULO II

DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 20. As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas previamente à respectiva execução, pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 3 (três) vias do projeto a ser alterado.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

DAS OBRAS DE REFORMA E DEMOLIÇÃO

Art. 21. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com as seguintes convenções de cores ou legenda constante no projeto:

- I – cor preta para as partes existentes a conservar;
- II – cor vermelha para as partes a serem demolidas;
- III – cor verde para as partes novas acrescidas.
- IV – cor azul para as partes a serem regularizadas;

Parágrafo único. Considera-se reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura ou na redução da área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.



Art. 22. A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente, cujo pedido deverá ser assinado pelo proprietário.

Parágrafo único. Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre divisa do lote, ou com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de oito metros (8,00m) de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica e respectiva ART.

CAPÍTULO IV

DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 23. A aprovação do projeto e a licença para a execução da obra serão considerados válidos pelo prazo de dois anos.

§ 1º É necessário, para emissão da licença, visto de regularidade fiscal perante a prefeitura.

Art. 24. Após a caducidade do primeiro licenciamento, o interessado ou o responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, nos termos da lei vigente, devendo pagar as taxas correspondentes.

Art. 25. Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, observada a lei vigente, com o respectivo pagamento da taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Art. 26. A construção objeto do projeto aprovado deverá ser concluída no prazo máximo de 2 anos.

§ 1º Findo o prazo de validade da aprovação do projeto e da licença para a execução da obra sem que esta tenha sido iniciada, as mesmas perderão o seu valor.

§ 2º Para os efeitos deste artigo, a conclusão da etapa de fundações da obra caracteriza o seu início.



Art. 27. O Município fixará anualmente as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para a execução de obras.

CAPÍTULO V

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 28. Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer a licença, ao setor competente do município, para os seguintes serviços e obras:

- I – construção de muros no alinhamento do logradouro;
- II – passeios públicos e rebaixamento do meio-fio;
- III – reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento;
- IV – galpões, viveiros e telheiros de uso doméstico de até 18 m² (dezoito metros quadrados) de área coberta;
- V – reparos no revestimento de fachadas de edificações no alinhamento;
- VI – construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.
- VII – construções de qualquer espécie na área rural.
- VIII – construções de pergolado sem cobertura de até 18 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 29. Independem de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral e muros de divisa de até 2 m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.



CAPÍTULO VI

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 30. No caso de paralisação de uma obra por mais de 3 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

CAPÍTULO VII

DO HABITE-SE

Art. 31. Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município a realização de vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º Considera-se concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.

§ 2º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

§ 3º O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei nº 4591/1964, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização e infraestrutura exigidas.

Art. 32. Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:

I – Para habitação unifamiliar isolada:

- a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) Certidão Negativa;
- c) Declaração de execução da fossa, filtro e sumidouro.

II – Para edificações comerciais:

- a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) Certidão Negativa;



c) Declaração de execução da fossa, filtro e sumidouro;

d) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB) ou declaração de isenção, quando for o caso.

e) Licença de Operação, expedida pelo órgão público de meio ambiente competente quando for exigido e devido a finalidade da atividade do mesmo;

f) Carta de entrega dos elevadores, se for caso;

III – Para as edificações industriais e demais edificações:

a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

b) Certidão Negativa;

c) Declaração de execução da fossa, filtro e sumidouro;

d) Carta de entrega dos elevadores, se for caso;

e) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), ou Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB);

f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da central de gás, se for o caso;

g) Laudo do sistema de proteção contra descargas atmosféricas se for o caso;

h) Licença de Operação, expedida pelo órgão público de meio ambiente competente para o licenciamento ambiental respectivo; se for o caso.

Art. 33. Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente umas das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

Parágrafo único. Nos casos de habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.



Art. 34 Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

- I – O proprietário será autuado conforme o que dispõe esta Lei;
- II – O projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;
- III – Deverão feitas a demolição e/ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 35. Será fornecido habite-se no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da realização da vistoria pelo órgão competente da Administração Municipal.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36. O não cumprimento das disposições desta Lei, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretam ao infrator as seguintes penas:

- I – Multa;
- II – Embargo;
- III – Interdição;
- IV – Demolição.

Parágrafo único. Considera-se infrator o proprietário do imóvel ou seus sucessores hereditários.

Art. 37. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração notificará o infrator, concedendo-lhe o prazo de até 15 (quinze) dias para a regularização da ocorrência ou para apresentação de defesa prévia, necessariamente



escrita e instruída com as provas que entender cabíveis, contado da data de recebimento da notificação pelo seu destinatário.

Art. 38. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação de que trata o artigo 37 desta Lei, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, ficando a primeira em domínio da Administração, devendo, a última, ser entregue ao infrator autuado.

Art. 39. O Auto de Infração deverá conter:

- I – a data e o local da infração;
- II – a razão da infração;
- III – o nome, o endereço e a assinatura do infrator;
- IV – o nome, a assinatura e a categoria funcional do servidor público do autuante;
- V – o nome, o endereço e a assinatura das testemunhas, se houver.

Art. 40. Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por carta registrada (AR) e por meio de publicação na imprensa oficial do Município.

§ 1º Ocorrendo a intimação do infrator por meio de publicação na imprensa oficial do Município, o início da contagem do prazo previsto no artigo 39 desta Lei iniciará, imediatamente no dia posterior, desde que seja dia útil. Caso o dia imediatamente posterior à publicação da intimação na imprensa oficial do Município não recaia em dia útil, o início do prazo a que se refere o artigo 39 desta Lei será prorrogado para o primeiro dia útil imediatamente subsequente.

Art. 41. No caso de revelia ou se a defesa prévia apresentada pelo infrator for julgada improcedente, ser-lhe-ão aplicadas as penalidades cabíveis, de acordo



com o Auto de Infração e com o respectivo despacho da autoridade municipal que indeferiu a defesa.

§ 1º Em caso de pena de multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias, contados da sua intimação acerca do julgamento da defesa prévia apresentada, para efetuar o pagamento ou recorrer.

§ 2º Nos casos de embargo e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 3º Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

Art. 42. Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

SEÇÃO II

DAS MULTAS

Art. 43. Pela infração das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicáveis as seguintes multas:

I – se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença, R\$ 759,00 (setecentos e cinquenta e nove reais);

II – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida, R\$ 759,00 (setecentos e cinquenta e nove reais);

III – se houver a ocupação da edificação sem a expedição do Habite-se, R\$ 759,00 (setecentos e cinquenta e nove reais);

IV – se não for respeitado o embargo determinado, R\$ 3.795 (três mil setecentos e noventa e cinco reais);

V – se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos, R\$ 795,00 (setecentos e noventa e cinco reais);



VI - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei, R\$ 3.795 (três mil setecentos e noventa e cinco reais);

§ 1º O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido, implicará no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente, sendo dobrado o valor a cada reincidência.

§ 2º Os valores das multas previstos neste artigo serão atualizados anualmente, por decreto, no primeiro dia útil de cada exercício, levando em consideração o índice oficial de inflação definido no art. 229 da Lei Complementar nº 1.096/2021.

SEÇÃO III

DOS EMBARGOS

Art. 44. Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento serão embargadas pelo Poder Público quando:

I – forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

II – estiverem sendo executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida;

III – não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão público competente, quando da entrega das Informações Urbanísticas;

IV – estiverem sendo executadas as obras sem a responsabilidade de profissional técnico habilitado perante o conselho respectivo;

V – o profissional responsável pela obra sofrer suspensão ou cassação do registro profissional pelo conselho respectivo;

VI – estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

§ 1º O fiscal de obras do Município, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos incisos deste artigo, notificará o infrator, dando ciência do ocorrido à autoridade hierarquicamente superior.



§ 2º Verificada, pela autoridade superior competente, a procedência da notificação, determinará o embargo em termo específico, que mandará lavrar, no qual constarão as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multa, de acordo com o previsto no artigo 45 desta Lei.

§ 3º O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 4º Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 42 desta Lei.

Art. 45. O embargo só será levantado após o cumprimento integral das exigências consignadas no respectivo termo.

Parágrafo único. Não sendo cumpridas as exigências do termo de embargo, pelo infrator, a Administração Pública dará seguimento ao processo administrativo e, sempre que necessário, adotará as providências judiciais necessárias para a paralisação da obra.

SEÇÃO IV

DA INTERDIÇÃO

Art. 46. Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou se não for respeitado o embargo determinado pela Administração Pública Municipal, na forma do art. 46 e seguintes desta Lei.

Parágrafo único. A aplicação do disposto neste artigo não prejudica a aplicação de outras penalidades previstas nesta Lei.

Art. 47. A interdição será imposta por meio de termo escrito, que será fundamentado em vistoria prévia, realizada pelo órgão público competente, da qual deve-



rá, obrigatoriamente, constar a assinatura de profissional técnico habilitado integrante do quadro de pessoal da Administração Municipal.

§ 1º O termo de interdição será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 2º Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Termo de Interdição, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 42 desta Lei.

SEÇÃO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 48. A Administração Pública Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação nos casos em que:

I – se tratar de obra clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem licença ou projeto aprovado, que não seja passível de regularização;

II – não houver o cumprimento integral das exigências constantes em termo de embargo de obra, conforme estabelecido nos artigos 46 e 47 desta Lei;

III – for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal por meio das Informações Urbanísticas;

IV – for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas desta Lei;

V - apresentar risco iminente à segurança pública e o proprietário não adotar as providências necessárias indicadas pela Administração Pública Municipal para restabelecer a segurança.

Parágrafo único. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e III deste artigo, desde que o proprietário do imóvel submeta ao órgão público municipal competente o respectivo projeto da edificação, demonstrado que preenche os requisitos regulamentares ou que, embora não os preenchendo, sejam executadas as modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.



TÍTULO V

OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

ANDAIMES

Art. 49. Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas brasileiras, devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II – ocupar, no máximo, a largura total do passeio público reduzida de um 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e observar a passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III – ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

IV – ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

Art. 50. Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados, no mínimo, um metro do meio fio.

Parágrafo único. Os andaimes armados com cavalete ou escada devem ainda:

I – somente serem utilizados para serviços até a altura de 5 (cinco) metros;

II – não impedir por meio de travessas que limitem o trânsito público sob as peças que os constituem.



CAPÍTULO II

TAPUMES

Art. 51. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4 (quatro) metros, sem que haja, em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

Art. 52. A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não os prejudicar.

Art. 53. É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de, no mínimo, 1,00 m (um metro) para o trânsito de pedestres.

§ 1º As obras porventura existentes sobre o passeio devem ser sinalizadas e isoladas.

§ 2º Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, sendo impossível a preservação da área mínima determinada no *caput* deste artigo para o trânsito de pedestres, deverá ser feito um desvio pelo leito carroçável da via, providenciando-se uma rampa provisória, com largura mínima de um metro e inclinação máxima de 10% (dez por cento).

Art. 54. Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

CAPÍTULO III

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES

Art. 55. Durante a execução das obras, o proprietário deverá exercer todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 56. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo estritamente necessário para sua descarga e remoção.



Art. 57. No caso de se verificar a paralisação da obra por período superior a 90 (noventa) dias, a construção deverá:

- I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II - ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio.

TÍTULO VI

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I

TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 58. Os terrenos não edificadas serão mantidos limpos e drenados pelos seus proprietários, podendo, para tanto, o Município determinar as obras necessárias.

Art. 59. Na hipótese de desatendimento das normas previstas neste Capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, poderá, o Município, avocar para si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção, na forma da lei.

CAPÍTULO II

MUROS EDIFICADOS

Art. 60. Os muros de divisas laterais, fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, poderão ter, no máximo, 2 (dois) metros de altura em relação ao nível natural de terreno.

§ 1º Se for necessária a construção de muro com altura superior à definida no *caput* deste artigo, o pedido de licença será analisado pelo órgão competente.

§ 2º Em logradouros com declive, as vedações construídas na testada poderão ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



§ 3º Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4 (quatro) metros.

§ 4º É vedada a execução de quaisquer elementos construtivos de caráter decorativo ou funcional, tais como pórticos, floreiras, degraus, desníveis ou outros tipos de obstáculos, que impeçam o acesso das viaturas do Corpo de Bombeiros.

Art. 61. Os muros de alvenaria ou material similar levantados nos alinhamentos dos logradouros, deverão ter uma altura mínima de 20cm (vinte centímetros) e máxima de 80cm (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo; esta altura poderá ser completada até o máximo de dois metros e dez centímetros (2,10 m) com materiais que permitam a continuidade visual (grades, telas e similares)

CAPÍTULO III

DA PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 62. Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas bem como à limpeza e ao livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 63. Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

Art. 64. Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isso, serem executadas as obras necessárias, tais como muro de arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

Art. 65. A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3 (três) metros de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica, a critério da Administração Pública Municipal, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental.



CAPÍTULO IV

DOS PASSEIOS

Art. 66. Fica estabelecido como padrão obrigatório o revestimento em concreto, segundo as normas da ABNT com a devida acessibilidade nos passeios públicos no perímetro urbano do município de Tucunduva.

§ 1º Os revestimentos padrões estabelecidos nesta Lei deverão ser implantados pelos proprietários dos imóveis, sempre que os atuais passeios estiverem sem pavimentação ou em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º A largura mínima do revestimento do passeio público deverá ser de 1,50 metros.

I – Fica facultado o plantio de árvores, grama ou flores na faixa de 1,00 m ao longo do meio-fio, exceto plantas espinhentas, desde que não impeçam a visibilidade necessária de pedestres e motoristas e não atrapalhem o trânsito.

II – Nos acessos aos estabelecimentos comerciais a faixa facultativa do canteiro de 1,00 m deverá respeitar no mínimo 50 cm ao longo do meio-fio de cada lado da árvore, podendo o restante ser pavimentado.

§ 3º Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente pelo rebaixamento do meio-fio, sem o uso de cantoneiras ou rampas.

I - O rampeamento do passeio para o referido acesso, não poderá ter extensão contínua superior a cinco metros (5,00m) de largura para habitações e até nove metros (9m) de largura para armazéns e galpões, limitados o acesso a cinquenta centímetros (0,50cm) partindo do meio-fio para a calçada.

II - O rampeamento deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada.

III - Na necessidade de rampa de acesso à garagem, a mesma deverá situar-se integralmente no interior do lote.

IV - Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de no mínimo cinco metros (5,00m).



§ 4º É vedada a construção nos passeios de elementos construtivos sob a forma de degraus, rampas, floreiras, canaletas para escoamento da água, demarcação de golas de concreto ou tijolos ao redor de canteiros ou árvores, que possam obstruir a sua continuidade ou mesmo a circulação de pedestres, bem como prejudicar a irrigação ou crescimento das árvores.

§ 5º O habite-se e a legalização de edificações, bem como o licenciamento de localização das atividades, ficam condicionadas à execução dos passeios exigidos nesta Lei.

TÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 67. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. As fundações não podem invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, bem como sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Art. 68. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso, ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

§ 1º O saneamento do solo deverá ficar sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

§ 2º É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno que tenha servido como depósito de lixo.



CAPÍTULO II

DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS

Art. 69. Em qualquer edificação, o terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

Art. 70. As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 71. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores, a serem instalados sob os passeios, de acordo com as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO III

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 72. A espessura mínima das paredes executadas em alvenaria de tijolo será de:

I – 15 cm (quinze centímetros), para paredes externas;

II – 20 cm (vinte centímetros), para paredes que constituírem divisões entre economias distintas;

III – 10 cm (dez centímetros), para paredes que constituírem divisões internas.

Art. 73. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondentes a uma laje de concreto armado com espessura mínima de 8 cm (oito centímetros).



CAPÍTULO IV

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 74. Salvo os casos expressamente excepcionados, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições desta Lei.

§ 1º Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) ressalvados os casos de ventilação por dutos.

Art. 75. O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poder ser inferior à fração estabelecida no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção da área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

Art. 76. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) delas. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros).

Parágrafo único. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos principais confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno não podem ter, entre elas, distância menor que 3 (três) metros, mesmo que estejam numa única edificação.

Art. 77. É permitida a abertura de vãos para poço de ventilação e iluminação desde que observadas as seguintes condições:

I – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o poço deve permitir a inscrição de um círculo de 1,5 metros (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;



II – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o poço de Ventilação deve permitir a inscrição de um círculo de 2 (dois) metros de diâmetro;

III – se o poço de Ventilação servir apenas a compartimentos sanitários, este deve permitir a inscrição de um círculo de um metro de diâmetro e possuir área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo único. Os poços de ventilação e iluminação devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 78. Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Art. 79. Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Art. 80. O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à fórmula definida no Anexo II desta Lei.

§ 1º Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e outra deverá ser, no máximo, de 1:3 (um para três).

§ 2º Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de n.

Art. 81. A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

Art. 82. O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou A/2.

Art. 83. A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

CAPÍTULO V

DOS PÉS-DIREITOS

Art. 84. Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:



I – para compartimentos destinados a residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) respeitadas às exceções previstas nesta Lei; 2,40m para banheiros, lavanderias, depósitos, cozinhas e garagens.

II – para compartimentos destinados a atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

b) 3,00m (três metros) em compartimento até 100,00 m² (cem metros quadrados) de área;

c) 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) e até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 85. É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

I – 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III – projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau nas seguintes proporções:

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100m² (cem metros quadrados);

b) 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 100m² (cem metros quadrados).



Art. 86. Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art.87. São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas e os vãos de passagem.

Parágrafo único. Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

SEÇÃO I

DOS CORREDORES, DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Art. 88. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

I – de uso privativo, se restritos à utilização de unidades autônomas, sem acesso ao público em geral, tais como os pertencentes a residências, apartamentos e interior de lojas.

II – de uso comum, se de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimentos de hospedagem e salas comerciais.

III – de uso coletivo, se de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esportes e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

§ 1º Se de uso privativo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

§ 2º Se de uso comum, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo



de 10,00m (dez metros) e 5 cm (cinco centímetros) a mais para cada metro de comprimento excedente ou fração.

§ 3º Se de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser dimensionados de acordo com os critérios da norma vigente da ABNT que trata do assunto.

Art. 89. Os corredores e galerias comerciais deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I – 2 (dois) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

II – 3 (três) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo único. Se o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais deverão ser dotados de um hall a cada 60m (sessenta metros), onde possa ser inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 90. É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais ou de uso privativo no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deve ter no mínimo 30 cm (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 10 (dez centímetros).

Parágrafo único. É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 10 cm (dez centímetros), no mínimo, e a largura mínima da escada seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estando dotados obrigatoriamente de corrimão.

Art. 91. As escadas e rampas para pedestres em geral devem atender aos seguintes parâmetros:

I – escadas de uso privativo:



a) altura máxima do espelho do degrau: 0,185 (dezoito centímetros e meio);

b) largura mínima do piso do degrau: 0,25m (vinte e cinco centímetros).

II – escadas de uso comum ou coletivo:

a) altura máxima do espelho do degrau: 0,185 (dezoito centímetros e meio);

b) largura mínima do piso do degrau: 0,25m (vinte e cinco centímetros).

III – inclinação máxima da rampa de uso privativo: 12% (doze por cento).

Parágrafo único. As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não podem ser inferiores a 15 cm (quinze centímetros).

Art. 92. Na construção de escadas e rampas em geral, deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

I – serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

III – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

Art. 93. Além das exigências estabelecidas no artigo 98 desta Lei, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá observar ainda:

I – ser construída em material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II – ser dotada de corrimão, que deve estar situado entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) acima do nível do piso, sendo, em escadas, esta medida tomada verticalmente, e afastados 40 mm (quarenta milímetros), no mínimo, das paredes ou guardas às quais forem fixados;



III – as escadas e rampas com largura superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário, com as mesmas características do inciso II deste artigo;

IV – não poderá ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI – os lances serão preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 1º Uma escada pode ter corrimões em diversas alturas, além do corrimão principal na altura exigida no inciso II deste artigo, porém, em escolas, jardins de infância e assemelhados, deverão ser instalados corrimões nas alturas indicadas para os respectivos usuários, além do corrimão principal.

§ 2º Escadas externas de caráter monumental podem, excepcionalmente, ter apenas dois corrimões laterais, independentemente de sua largura, quando não forem utilizadas por grandes multidões.

SEÇÃO II

DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS À PROVA DE FUMAÇA

Art. 94. Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. A escada enclausurada à prova de fumaça tem a sua caixa envolvida por paredes corta-fogo e é dotada de portas corta-fogo, cujo acesso é por antecâmara igualmente enclausurada ou local aberto, de modo a evitar fogo e fumaça em caso de incêndio.

Art. 95. A escada enclausurada à prova de fumaça deve ser constituída de material incombustível, servir a todos os pavimentos e atender os seguintes requisitos:



I – ter suas caixas enclausuradas por paredes resistentes a 4 (quatro) horas de fogo;

II – ter ingresso por antecâmaras ventiladas, terraços ou balcões;

III – ser providas de portas estanques à fumaça e resistentes a 30 (trinta) minutos de fogo em sua comunicação com a antecâmara.

IV – ter lances retos, não se permitindo lanços mistos, isto é, as chamadas escadas em leque, ou lanços curvos;

V – ser dotada de corrimão;

VI – ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com materiais resistentes à propagação superficial de chama e com antiderrapantes, e que permaneçam antiderrapantes com o uso;

VII – quanto à largura:

a) ser proporcionais ao número de pessoas que por elas devam transitar em caso de emergência;

b) ser medidas no ponto mais estreito da escada ou patamar, excluindo os corrimões (mas não as guardas ou balaustradas), que se podem projetar até 10 cm (dez centímetros) de cada lado, sem obrigatoriedade de aumento na largura das escadas;

c) ter, quando se desenvolver em lanços paralelos, espaço mínimo de 10 cm (dez centímetros) entre lanços, para permitir localização de guarda ou fixação do corrimão.

VIII – quanto aos degraus:

a) ter altura compreendida entre 16 cm (dezesesseis centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros), com tolerância de 5 mm (cinco milímetros);

b) ter largura dimensionada pela fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 64 \text{ cm}$;



c) ter, num mesmo lanço, larguras e alturas iguais e, em lanços sucessivos de uma mesma escada, diferenças entre as alturas de degraus de, no máximo, 5 mm (cinco milímetros);

IX – o lanço mínimo deve ser de três degraus e o lanço máximo, entre dois patamares consecutivos, não deve ultrapassar 3,70 m (três metros e setenta centímetros) de altura;

X – não admitir, nas caixas da escada, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

XI – não ter trânsito;

XII – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

XIII – dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

Art. 96. As antecâmaras, para ingresso nas escadas enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas, devem:

I – ter comprimento mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

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

III – ser dotadas de porta corta-fogo na entrada, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e de porta estanque à fumaça na comunicação com a caixa da escada;

IV – ser ventiladas por dutos de entrada e saída de ar:

a) a abertura de entrada de ar do duto situada junto ao piso, ou, no máximo, a 15 cm (quinze centímetros) deste, terá área mínima de 0,84 m² (oitenta e quatro centímetros quadrados) e, quando retangular, obedecendo à proporção máxima de 1:4 entre suas dimensões;

b) a abertura de saída de ar do duto situada junto ao teto, ou, no máximo, a 15 cm (quinze centímetros) deste, terá área mínima de 0,84 m² (oitenta e quatro centímetros quadrados) e, quando retangular, obedecendo à proporção máxima de 1:4 entre suas dimensões;



c) ter, entre as aberturas de entrada e de saída de ar, a distância vertical mínima de 2 m (dois metros), medida eixo a eixo;

d) ter a abertura de saída de ar situada, no máximo, a uma distância horizontal de 3 m (três metros), medida em planta, da porta de entrada da antecâmara, e a abertura de entrada de ar situada, no máximo, a uma distância horizontal de 3 m (três metros), medida em planta, da porta de entrada da escada.

SEÇÃO III

DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 97. O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes deverão ser feitos de acordo com as normas da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e por técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único. A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

Art. 98. É obrigatória a instalação de elevadores de emergência:

I – em todas as edificações com mais de 20 (vinte) pavimentos, excetuados os prédios de garagens automáticas, sem acesso ao público e sem abastecimento, e em torres exclusivamente monumentais de pertencentes a igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral.

II – nas edificações destinadas a serviços de saúde e ocupacional, tais como asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, hospitais, casas de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura, sempre que sua altura ultrapassar 12 m (doze metros).

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II deste artigo, o elevador de emergência deve ter cabine com dimensões apropriadas para o transporte de maca.



SEÇÃO IV

DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS

Art. 99. Os vãos de passagem e portas devem atender as seguintes larguras mínimas:

I - dependências em geral: 0,80m (oitenta centímetros);

II – sanitários: 0,60m (sessenta centímetros);

III – unidades de passagem válidas por duas unidades de passagem: 1 m (um metro);

IV – unidades de passagem em duas folhas válidas por três unidades de passagem: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º As unidades de passagem cuja largura for igual ou superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deverão ter coluna central.

§ 2º As portas e vãos de passagem devem ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 100. Se as portas dividem corredores que constituem rotas de saída, deverão:

I – ter condições de reter a fumaça e ser providas de visor transparente de área mínima de 7 cm² (sete centímetros quadrados) com altura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

II – abrir no sentido do fluxo de saída;

III – abrir nos dois sentidos, caso o corredor possibilite saída nos dois sentidos.

Art. 101. É vedado o uso de peças plásticas em fechaduras, espelhos, maçanetas, dobradiças e outros, em portas de:

I – rotas de saída;

II – entrada em unidades autônomas;



III – salas com capacidade acima de 50 pessoas.

CAPÍTULO VII

DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 102. É livre a composição das fachadas, desde que não contrarie as disposições desta Lei.

Art. 103. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento arquitetônico e ser convenientemente conservadas considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 104. É permitida a construção ou a projeção de fachadas sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

I – marquises e beirais;

II – varandas abertas e corpos avançados até 10% (dez por cento) da largura do logradouro, limitando-se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento;

III – saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

Art. 105. É permitida a construção:

I – de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;

II – de guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;

III – de pérgolas sem cobertura sobre os afastamentos.

Art. 106. Qualquer saliência projetada sobre o passeio, para as hipóteses previstas nos artigos 107 e 108 desta Lei, deve obedecer à cota mínima de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) de altura.

Art. 107. É permitida a construção de marquises, nas edificações comerciais ou de serviços.



Art. 108. A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

§ 1º As marquises devem ser construídas de material incombustível.

§ 2º As águas pluviais coletadas sobre as marquises devem ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou, se inexistente este, às sarjetas.

§ 3º A construção de marquises não pode prejudicar a arborização e a iluminação pública.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 109. O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I – residência unifamiliar: 1 (uma) vaga;

II – residência multifamiliar: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades residenciais com área privativa até 50m² (cinquenta metros quadrados);

III – supermercados com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV – restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

V – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil;

VIII – outras edificações comerciais não especificadas nos incisos anteriores: 1 (uma) vaga para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.



Parágrafo único. É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, a efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos os depósitos, as cozinhas, a circulação de serviço e similares.

Art. 110. A área mínima por vaga é de 12m² (Doze metros quadrados), com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 111. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 112. As garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

I – estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II – piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas em edificações não residenciais deverão também ser arborizadas e ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

TÍTULO VIII

DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 113. Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das Instalações Consumidoras da empresa concessionária de energia elétrica do Município.

Parágrafo único. As disposições do *caput* aplicam-se igualmente a reformas ou ampliações da rede elétrica de edificações.



CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 114. As instalações prediais de água devem atender o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da empresa concessionária.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 115. As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe esta Lei, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de Água e Esgoto ou da empresa concessionária.

Art. 116. As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligadas à rede de esgoto sanitário, se houver.

Parágrafo único. É proibida a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais.

Art. 117. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

a) deve ser dimensionada de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza.

II – quanto ao sumidouro:

a) deve ser dimensionado de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tendo capacidade nunca inferior a 1,5m³ (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);



b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno e de construções;

§ 1º É proibida a construção de fossas sépticas no passeio público, exceto para edificações destinadas a órgãos públicos e hospitais.

§ 2º Nos locais onde não for viável a instalação do sistema individual de tratamento de esgoto composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, poderá ser adotado outro método de tratamento, desde que atendidas as normas técnicas vigentes e as legislações ambientais pertinentes.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 118. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 119. Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que tais instalações atendam às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os equipamentos utilizados para tanto sejam certificados pelo INMETRO.

Parágrafo único. Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida a instalação de gás central, também de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 120. Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I – porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

II – ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo duas aberturas de 5cm (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.



§ 1º No interior dos armários de alvenaria situados na cozinha ou na área de serviço para instalação dos recipientes de gás, não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2º Para efeito de dimensionamento, deve ser previsto local para 2 (dois) recipientes de gás em cada economia, considerando-se, para cada recipiente, um espaço de 40cm x 40cm x 65cm (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 121. Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia.

Art. 122. A tubulação para serviços telefônicos em cada economia, nas edificações de uso multifamiliar, comerciais, industriais e de prestação de serviços deverá ser interligada em uma caixa principal do prédio, que termine e una os cabos de rede telefônica externa e o(s) cabo(s) da rede telefônica interna do prédio, destinada à instalação de dispositivos de supervisão e/ou proteção da concessionária.

Parágrafo único. Nas edificações descritas no *caput* deste artigo, poderão ser instaladas caixas de distribuição geral secundária, desde que previstas no respectivo projeto e trate-se de obra constituída por vários blocos.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR

Art. 123. As instalações de sistemas de ar condicionado devem obedecer ao que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), devendo, tanto no projeto quanto na execução da obra, serem adotadas as precauções necessárias a fim de que a instalação de ar-condicionado não cause in-



fluências prejudiciais à vizinhança, no que se refere a ruído, temperatura, umidade e velocidade de funcionamento dos respectivos aparelhos.

Art. 124. Todos os aparelhos de condicionador de ar instalados em edificações sediadas no território do Município devem ser dotados de instalações coletoras de água, que garantam a manutenção das condições físicas da estrutura construída contra umidade, bem como os espaços de uso comum, nestes incluídos calçadas e passeios, contra vazamentos que escorram de janelas, paredes ou marquises.

CAPÍTULO VII

DAS CHAMINÉS

Art. 125. Os estabelecimentos cuja atividade obrigue à instalação de chaminé devem solicitar autorização do órgão executivo municipal de meio ambiente e obedecerem às disposições do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente, exceto nas edificações unifamiliares onde se deverá respeitar apenas as leis pertinentes e o código de posturas.

§ 1º As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

§ 2º Os órgãos competentes poderão, quando julgarem conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Art. 126. Não é lícito encostar à parede divisória chaminés, fogões, fornos ou quaisquer aparelhos ou depósitos suscetíveis de produzir infiltrações ou interferências prejudiciais ao vizinho.

Parágrafo único. A disposição anterior não abrange as chaminés ordinárias e os fogões de cozinha.

Art. 127. No caso de chaminés de estabelecimentos industriais ou comerciais e hotéis, sua altura será, no mínimo, de 1,00 m (um metro) mais alta que a linha de cumeeira do telhado mais alto em um raio de 50 m (cinquenta metros).



CAPÍTULO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 128. É obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) em toda edificação com mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros).

Parágrafo único. É também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no *caput* deste artigo, por sua natureza, sejam suscetíveis a maior incidência de descargas elétricas de origem atmosférica.

TÍTULO IX

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 129. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

- I – Residenciais, para habitação unifamiliar ou multifamiliar;
- II – Não-residenciais, que se subdividem, por sua vez, em:
 - a) Comerciais, para a compra e venda de mercadorias;
 - b) de Serviços, para o fornecimento de determinada utilidade;
 - c) Industriais, para qualquer operação definida, pela legislação federal, como de transformação de matéria-prima;
 - d) Institucionais, para as atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;
- III – Mistas, as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso definidas nos incisos anteriores deste artigo.



CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CASAS DE MADEIRA

Art. 130. As casas construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo devem constituir uma única economia e possuir, no máximo, um pavimento, devendo observar os afastamentos mínimos de:

I – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno;

II – 3 m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote;

Parágrafo único. O afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.

SEÇÃO II

DOS GALPÕES DE MADEIRAS

Art. 131. Os galpões só poderão ser construídos em zonas ou ruas estabelecidas por decreto e deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Distarem, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais e de fundos do lote e quinze metros (15,00m) do alinhamento do logradouro.

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



SEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 132. Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 80m² (oitenta metros quadrados).

Art. 133. O Município pode elaborar projetos de habitações de interesse social e disponibilizá-los a pessoas sem habitação própria e que os requeiram com a finalidade de edificação de sua moradia.

Art. 134. As edificações de habitações de interesse social devem atender, além das disposições deste Código, as normas definidas em lei específica da política municipal de habitação de interesse social, no que forem pertinentes.

Parágrafo único. Ficam integradas a este Código as Leis Municipais em vigor ou que venham a ser instituídas, destinadas a incentivar a construção de habitações de interesse social.

Art. 135 Cabe ao Poder Executivo Municipal a rápida tramitação do pedido de licenciamento do projeto para fins de execução da obra de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Ficarão isentos do pagamento das taxas decorrentes da aplicação desta Lei os proprietários de imóveis destinados à edificação de habitação de interesse social que, alternativamente:

I – cumprirem todos os requisitos previstos para inclusão de seus dados no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, de que trata o Decreto Federal n.º 11.016, de 29 de março de 2022, ou norma que vier a substituí-lo, bem como os regulamentos expedidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Combate à Fome (MDS) sobre a matéria; ou,

II – satisfizerem as exigências previstas em lei municipal específica, que vier a ser editada para fins de dispor sobre o assunto.



SEÇÃO IV

DAS CASAS E EDIFÍCIOS

Art. 136. Os edifícios residenciais devem ter:

I – dependência de zelador, quando o prédio possuir mais de 20 (vinte) apartamentos;

II – no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência;

III – nos prédios mistos em que uma das atividades seja residencial:

a) acesso e circulação totalmente independentes para todas as diferentes destinações da edificação;

b) atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que aos edifícios forem pertinentes.

Art. 137. Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

Art. 138. Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo, 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque, independente na cozinha.

§ 1º Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições previstas no *caput* deste artigo, a cozinha pode constituir ambiente único com o compartimento principal.

§ 2º Nas condições estabelecidas neste artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, ainda que por processo mecânico, sendo vedada a ventilação natural por duto.

Art. 139. As unidades autônomas devem ter as seguintes áreas mínimas úteis, de acordo com o número de seus compartimentos principais:



I – um compartimento principal: 20,00m² (vinte metros quadrados);

II – dois compartimentos principais: 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

III – três compartimentos principais: 32,00m² (trinta e dois metros quadrados).

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, não se consideram as dependências com área menor ou igual a 3m² (três metros quadrados).

Art. 140. Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 141. Os sanitários devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

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

II – um vaso sanitário e um lavatório;

III – dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com, no mínimo, largura de 60cm (sessenta centímetros), afastamento de 15cm (quinze centímetros) entre si e 20cm (vinte centímetros) das paredes, sendo considerado para o dimensionamento, as seguintes medidas mínimas:

a) lavatório: 55cm X 40cm (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros);

b) vaso e bidê: 40cm X 60cm (quarenta centímetros por sessenta centímetros);

c) local para chuveiro: com área mínima de 0,60m² (zero vírgula sessenta metros quadrados) e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 70cm (setenta centímetros);

IV – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável e impermeável e resistente;



Parágrafo único. Os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 142. As cozinhas devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

I – pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II – paredes de áreas molhadas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 143. As lavanderias devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

I – pé-direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II – paredes de áreas molhadas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 144. São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 145. As edificações não residenciais devem ter:

I – estrutura e entrepiso resistentes ao fogo, exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízo ao entorno, a critério da Administração Pública Municipal;

II – quando com mais de uma economia e acesso comum:

b) caixa receptora de correspondência, localizada no pavimento de acesso.



Parágrafo único. As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que às edificações não residenciais forem pertinentes.

Art. 146. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições desta Lei, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como ao Código de Posturas do Município, sem prejuízo das demais legislações ambientais.

Art. 147. As edificações não residenciais devem, quando da apresentação do projeto arquitetônico de construção, instalação e adaptação, assim como da composição de mobiliário e espaços, atender às condições de acessibilidade, de modo a proporcionar à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente.

Parágrafo único. As disposições deste artigo aplicam-se a todos os espaços, edificações, mobiliário e equipamentos urbanos que vierem a ser objeto de reformas e ampliações, para serem considerados acessíveis.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 148. Os edifícios não residenciais que servirem à instalação de escritórios devem ter:

I – portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II – no mínimo, um compartimento principal com área de 9m² (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

III - em cada pavimento, sanitário separado por sexo, e um PcD (Pessoa com deficiência) sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou



fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala.

Parágrafo único. É exigido apenas um sanitário sendo esse PcD, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO III

DAS LOJAS

Art. 149. As lojas são edificações não residenciais destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, que devem ter:

I – instalações sanitárias separadas por sexo, ou mais um PcD ou ambos sendo PcD (Pessoa com deficiência) na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15 m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, com área de loja maior que 600 m² (seiscentos metros quadrados), na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

Parágrafo único. É exigido apenas um sanitário sendo esse PcD nas lojas que não ultrapassem 75 m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV

DOS HOTÉIS

Art. 150. As edificações destinadas a hotéis e congêneres devem ter:

I – vestíbulo com local para instalação de portaria;

II – local para guarda de bagagens;

III – elevador, quando com mais de 3 (três) pavimentos;



IV – os compartimentos destinados a alojamento atendendo, quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9 m² (nove metros quadrados);

V – em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

VI – vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

VII – garantido o fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir, no mínimo, um lavatório.

Art. 151. As pensões e similares podem ter a área dos dormitórios reduzida para 7m² (sete metros quadrados) e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 (cinco) dormitórios.

SEÇÃO V

DAS ESCOLAS

Art. 152. As edificações destinadas a escolas deverão ter:

I – Instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino:

1. um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;
2. um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

b) feminino:

1. um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas;
2. um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;



c) funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte);

d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);

II – garantido o fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração, salas de aula e sanitários.

Parágrafo único. Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

Art. 153. Nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem ser previstos locais de recreação com as seguintes características:

I – local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar drenagem;

II – local de recreação coberto com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo único. Não se consideram como local de recreação coberto os corredores e passagens da edificação.

Art. 154. Escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 155 As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

I – pé-direito mínimo de 3 (três metros);

II – nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico:

a) comprimento máximo de 8 m (oito metros);

b) largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso a verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15 m² (quinze metros quadrados).



SEÇÃO VI

DAS CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA

Art. 156. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância devem:

I – possuir instalação sanitária infantil, para crianças de um a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório para cada 10 (dez) crianças e, um local para chuveiro para cada 20 (vinte) crianças;

II – possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários;

III - possuir vestiário com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo considerado 30 cm² (trinta centímetros quadrados) por funcionário.

SEÇÃO VII

DOS CINEMAS E ASSEMELHADOS

Art. 157. As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e similares devem garantir conforto, segurança, boa visibilidade e acústica ao público, devendo satisfazer aos seguintes requisitos, além das exigências desta Lei e das demais disposições que lhes forem aplicáveis:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculadas na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;



b) para o sexo feminino, um vaso para cada 100 (cem) lugares e um lavatório para cada 200 (trezentos) lugares ou fração;

VI – ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro, conforme dimensões do art. 152 desta Lei;

VII – corredores completamente independentes das demais economias contíguas e superpostas;

VIII – possuir sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

IX – ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

X – ter isolamento acústico;

XI – ter acessibilidade de 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física, em especial para pessoas com cadeiras de rodas e pessoas com mobilidade reduzida, nos termos das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 158. As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e similares deverão ter dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes.

SEÇÃO VIII

DOS TEMPLOS

Art. 159. As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório.

Parágrafo único. Aplicam-se às edificações destinadas a templos as exigências de acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida previstas na legislação federal e nesta Lei.



SEÇÃO IX DOS GINÁSIOS

Art. 160 Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

Art. 161. Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino:

1. um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;
2. um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino: um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

II – ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sexo masculino:

1. cinco conjuntos de vaso, lavatório e mictório;
2. cinco chuveiros;

b) para o sexo feminino:

1. cinco vasos;
2. cinco lavatórios;
3. cinco chuveiros.

III – ter vestiários separados por sexo;

IV – satisfazer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) de acessibilidade, em especial quanto às portas, as rotas de acesso destinadas à circulação de praticantes de esportes, arquibancadas, vestiários, sanitá-



rios e áreas para prática de esporte, com exceção de campos gramados, arenosos ou similares.

SEÇÃO X

DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 162. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – pé-direito mínimo de 3 m (três metros) exceto em corredores e sanitários;

II – corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável;

III – instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento, de acordo com o Art. 152 desta Lei;

IV – quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

Art. 163. Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação federal e estadual pertinente, em especial as normas expedidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e terem a aprovação prévia pelo órgão superior competente conforme prevê Parágrafo Único do Art. 13 desta norma.

Art. 164. Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências desta Lei, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, com a respectiva remodelação da construção hospitalar, obedecendo-se, para tanto, aos procedimentos definidos neste Código.



SEÇÃO XI

DOS PAVILHÕES

Art. 165 Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 166. Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

II – vestiários separados por sexo;

IV – janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2m (dois metros), exceto no setor administrativo;

SEÇÃO XII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 167. São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, associado ou não a serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

Art. 168. A instalação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos, além de atender às normas federais que regulam a atividade e as normas de proteção ao trabalho, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – ter área suficiente à parada e manobra dos veículos, evitando a estocagem dos mesmos na via pública, nas horas de maior movimento;

II – instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade gerada se situem dentro dos limites do próprio terreno;

III – ter serviço de suprimento de ar;

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



V – possuir vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VI – ter muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

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

Art. 169. Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

I – as colunas e válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas, no mínimo, 6 m (seis metros) dos alinhamentos e 7 m (sete metros) das divisas;

II – os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

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

SEÇÃO XIII

DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES

Art. 170. Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – além da cozinha, copa, despensa e depósito, obrigatoriamente com paredes, até a altura do teto, e pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso, calculados na razão de um sanitário para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área útil;

III – instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;



Parágrafo único. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que facilitem sua utilização pelo público.

Art. 171. Todas as construções destinadas a locais para refeições devem obedecer a legislação federal e estadual pertinente, em especial as normas expedidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e terem a aprovação prévia pelo órgão superior competente conforme prevê Parágrafo Único do Art. 13 desta norma.

SEÇÃO XIV DOS CLUBES

Art. 172. Clubes são edificações destinadas às atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados, que além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I – ter instalações sanitárias separadas por sexo;

II – atender a legislação estadual de saúde;

V – se dotado de piscina, o piso no entorno não deve ter superfície escorregadia ou excessivamente abrasiva, e as bordas e degraus de acesso à água devem ter acabamento arredondado;

VI – se a edificação contiver sala de espetáculos, satisfazer as exigências dos artigos 161 e 162 desta Lei;

VII – se a edificação contiver sala de danças, ser essa equipada com instalação de renovação mecânica de ar.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 173. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação do presente código serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.



Art. 174. Para todos os efeitos constituirão parte Integrante do presente código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

Art. 175. O valor de referencia como base de calculo das multas previstas neste código é o estabelecido pelo Governo Federal para fins de atualização monetária.

Art. 176. A numeração das edificações será fornecida pela Administração Pública Municipal mediante requerimento e informação da execução da marcação da obra por parte do proprietário.

Parágrafo Único. A numeração das economias deve constar das plantas baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Administração Pública Municipal.

Art. 177. A numeração das edificações será fornecida pela Administração Pública Municipal.

§ 1º Os números pares situar-se-ão na margem direita de quem segue no sentido crescente da numeração e na margem oposta situar-se-ão os números ímpares;

§ 2º O número será dado pela distância medida em metros, entre a entrada principal da economia e o início da rua, descontada as larguras dos logradouros transversais;

§ 3º O número da economia deverá ser obrigatoriamente afixado em lugar visível a quem transita pelo logradouro.

Art. 178. A complementação das edificações de uso coletivo obedecerá a seguinte orientação, para as economias que não tiverem aceso direto do logradouro;

§ 1º Nas economias por pavimento:

I – No primeiro pavimento (térreo) de 101 à 199;

II – No segundo pavimento de 201 à 299 e assim sequencialmente.



§ 2º Os pavimentos localizados no subsolo obedecerão a mesma orientação, antepondo-se, porém, um S antecedendo o respectivo número.

§ 3º Horizontalmente a numeração se fará, sempre que possível da esquerda para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo de lance de escada.

Art. 179. Os padrões desejáveis de desempenho das edificações poderão ser objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

Art. 180. Fica revogada a Lei Municipal nº 07, de 08 de março de 1976.

Art. 181. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUCUNDUVA, EM 26 DE JANEIRO DE 2025.

Jonas Fernando Hauschild
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Arthur Valmir Baú
Secretário Municipal de Administração
e Recursos Humanos



ANEXO I

Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural.

Uso	Tipologia e ou Compartimento	Ventilação e iluminação da fração da área do piso
Residencial	Salas, dormitórios	1/8
	Área de serviço	1/10
	Banheiro	1/10
	Cozinha	1/8
	Lavabo	1/20
	Garagem	1/20
	Garagem se uso exclusivo	Facultada isenção
Não Residencial	Vestíbulo, circulação, hall, recepção	1/10
	Salas comerciais, escritórios, consultórios, lojas com área útil inferior à 100m ²	1/20
	Escada ou rampa	1/10
	Sala para funcionários	1/8
	Banheiro/Sanitário/Lavabo	1/10
	Sala de aula ensino não seriado	1/8
	Salas comerciais e lojas com área útil superior à 100m ²	1/50
	Garagem	1/20
	Dormitório de hotelaria	1/8
	Banheiro hotelaria	1/10



ANEXO II

Cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar

$$A = \frac{0,011 \times n}{0,116 \text{ raiz de } (h \times 10)} \text{ m}^2$$

Onde:

A: área da seção transversal do duto

n: é o número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto.

h: é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 60 cm (sessenta centímetros) a cobertura.