

LEI Nº 5848

(Regulamentada pelos Decretos nº 8135/2011 e nº 8840/2013 nº 13.419/2023)

(Vide Decreto nº 8343/2012)

**INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE LAJEADO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

LEOPOLDO PEDRO FELDENS, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 1º - Este Código disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

Parágrafo Único - Este Código aplica-se às edificações, inclusive, quando o proprietário pretender reformá-la, mudar seu uso ou aumentá-la.

Art. 2º - O objetivo básico deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, traduzido através de exigências de:

I - habitabilidade, compreendendo adequação ao uso, higiene, conforto higrométrico, térmico, acústico e lumínico;

II - durabilidade;

III - segurança.

**TÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 3º - Para efeito deste Código é adotada a classificação de edificações quanto a sua ocupação e uso, constante das tabelas do Anexo 1.1.

~~§ 1º - Toda a edificação será classificada pela sua ocupação e uso predominante.~~

§ 1º - Toda a edificação será classificada pela sua ocupação e uso. (Redação dada pela Lei nº 7616/2006)

~~§ 2º - As edificações de uso misto são classificadas de acordo com todas as ocupações predominantes, devendo obedecer as exigências deste Código para cada uma delas. (Suprimido pela Lei nº 7616/2006, renumerando-se o parágrafo subsequente)~~

~~§ 3º - As edificações de uso predominantemente residencial que possuam no pavimento térreo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) com destinação comercial, para efeitos deste código serão consideradas de uso misto, desde que, neste pavimento não possuam unidade residencial autônoma. (Vide Lei nº 5994/1997)~~

§ 2º - As edificações de uso misto, desde que tenham, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do pavimento térreo destinado para uso comercial ou serviço e não tenham neste pavimento unidade residencial autônoma, terão assegurada a adoção dos índices máximos previstos para uso comercial e serviço, observando, em qualquer hipótese, o índice de aproveitamento e taxa de ocupação máximos de uso na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, na totalidade da edificação. (Redação dada pela Lei nº 7616/2006)

TÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES

Art. 4º - A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caber ao município ao autor dos projetos, ao executante e responsável técnico e ao proprietário ou usuário a qualquer título.

Art. 5º - É da responsabilidade do Município:

- I - aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- II - fornecer "Carta de Habitação";
- III - exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- IV - promover a responsabilidade do proprietário do imóvel e ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

Art. 6º - É da responsabilidade do autor do projeto:

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

Art. 7º - É da responsabilidade do executante e responsável técnico:

- I - edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;
- II - elaborar o Manual de Uso e Manutenção, contendo:
 - a) discriminação dos materiais, técnicas e equipamentos empregados em obra;
 - b) cautelas a observar na utilização da edificação;
 - c) cópia do "projeto como executado" (arquitetônico e complementares).

III - responder por todas as conseqüências, direta ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sócio cultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc..

IV - obter junto ao Executivo, a concessão da Carta de Habitação .

Art. 8º - É da responsabilidade do proprietário ou usuário a qualquer título:

I - responder na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sócio cultural e no meio ambiente natural na zona da influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc.;

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

III - utilizar a edificação conforme Manual de Uso e Manutenção e projetos fornecidos pelo executante e responsável técnico;

IV - manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como, passeio, arborização, posteamento, etc.;

V - promover a manutenção da edificação e de seus equipamentos.

Art. 9º - As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma ou demolição de qualquer edificação, somente poderão ser projetadas, observada a lei de direitos autorais e a regulamentação do exercício profissional.

§ 1º - Excetua-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado, conforme definição legal do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

§ 2º - O Município comunicar 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. 10 - É facultada a substituição ou transferência da responsabilidade profissional, assumindo, o substituto, a responsabilidade também pela parte executada.

Parágrafo Único - Ocorrendo a baixa e a assunção em épocas distintas, a obra dever permanecer paralisada, até que se regularize a responsabilidade profissional.

TITULO IV DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Art. 11 - Nenhuma obra de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de atividade, poder ser realizada sem prévio licenciamento municipal.

§ 1º - Em qualquer caso a solicitação deve vir acompanhada de, no mínimo, anotação de responsabilidade técnica Art. matrícula do INSS (CM) e matrícula do Registro de Imóveis.

§ 2º - A partir da data da licença para construção, o proprietário terá o prazo de 180 dias para arquivar no cartório competente de Registro de Imóveis, os documentos necessários à incorporação, conforme Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e suas alterações.

Art. 12 - Nas obras de reforma, reconstrução, acréscimo ou regularização, nas edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir, acrescentar ou a regularizar.

Art. 13 - O processo administrativo referente as obras em geral, nomeadamente quanto a aprovação de projetos, licenciamento de construções, vistorias prediais e manutenção, ser regulamentado pelo Executivo Municipal, em especial quanto a prazos de tramitação e documentação exigida.

TITULO V DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I TAPUMES, ANDAIMES E BRETES

~~**Art. 14 -** Nenhuma construção ou demolição pode ser executada, nas unidades territoriais de corredores e pólos de comércio e serviços, sem que seja, obrigatoriamente protegida por tapume que garanta a segurança dos transeuntes:~~

~~- Parágrafo Único - Excluir-se á dessa exigência a construção de muro e grade, de altura igual ou inferior a 2,0 m.~~

Art. 14 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapume, que garanta a segurança dos transeuntes, nas seguintes unidades territoriais:

I - corredores de comércio e serviços;

II - polos de comércio e serviços;

III - unidades territoriais mistas.

Parágrafo Único - Exclui-se dessa exigência a construção de muro e grade, de altura igual ou inferior a 2 (dois) metros. (Redação dada pela Lei nº 9725/2014)

Art. 15 - Tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a MR.18 da Portaria nº 3.214, do Ministério do Trabalho;

II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como, bocas-de-lobo e poços de inspeção;

III - ter seu espaço de ocupação liberado pelo órgão competente, bem como, a necessidade ou não de corredor de proteção para pedestres.

~~**Art. 16 -** A altura do tapume não pode ser inferior a 2,0 m.~~

Art. 16 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m. (Redação dada pela Lei nº 7027/2003)

~~Art. 17 -~~ Tapumes em forma de galeria por sobre as calçadas deverão ter uma altura livre de, no mínimo 2,50m e sua projeção deve apresentar um afastamento mínimo de 50 cm em relação ao meio-fio.

~~Art. 17 -~~ Nas construções com mais de dois pavimentos, executadas no alinhamento do logradouro, além dos tapumes, é obrigatória a construção de galerias sobre o passeio, com altura interna livre de, no mínimo, 3,00m e sua projeção deve apresentar um afastamento mínimo de 50cm em relação ao meio-fio. (Redação dada pela Lei nº 7027/2003)

Art. 17 - Tapumes em forma de galeria por sobre as calçadas deverão ter uma altura livre de, no mínimo 2,50m e sua projeção deverá apresentar um afastamento mínimo de 100cm em relação ao meio-fio. (Redação dada pela Lei nº 8439/2010)

§ 1º - Em edificações construídas em logradouros, divisas de lotes ou distâncias iguais ou menores a 1,50 m destes, deverão ser providos de bandejas a cada 3 pavimentos, sendo a primeira colocada no forro do primeiro pavimento, nas seguintes condições:

- a) ser de madeira ou outro material resistente, capaz de suportar a eventual queda de ferramentas ou materiais de construção;
- b) ficar projetada, no mínimo de 1,50 m para fora da face externa da parede por ela protegida;
- c) ser colocada em toda a extensão da parede que estiver em questão;
- d) ter um fechamento elevado de, no mínimo 30 cm da parte mais externa do balanço;
- e) devem ser guarnecidos em todas as suas faces livres com fechamento em tela de arame, no máximo malha 7 com arame recozido nº 16, ou similar, capaz de impedir a queda de materiais;
- f) o fechamento deve ter abrangência ininterrupta do primeiro pavimento protegido por bandeja até o último pavimento do prédio.

§ 2º - Cabe a Secretaria Municipal de Planejamento indicar as faces do prédio que poderão ser dispensadas do uso das proteções descritas no parágrafo primeiro.

~~Art. 18 -~~ Quando o Tapume de uma construção for liberado para ocupar parcial ou totalmente o passeio público, haver a necessidade da construção de um brete com uma altura não inferior a 2,50 m, devidamente pintado, com largura de 1,50 m, no mínimo, a partir da parede do tapume.

Art. 18 - Quando o tapume de uma construção for liberado para ocupar parcial ou totalmente o passeio público, é obrigatória a construção de um brete com uma altura não inferior a 2,50m, devidamente pintado, com a largura de 1,50m, no mínimo, a partir da parede do tapume, devendo, na hipótese do previsto no "caput" do art 17, o brete ser construído na forma de galeria. (Redação dada pela Lei nº 7027/2003)

I - Na face do brete que fica de frente para o sentido do fluxo do tráfego, deverão ser colocadas duas placas indicativas:

- a) PROIBIDO ESTACIONAR, posicionada a 2,20 m do nível do solo;
- b) ATENÇÃO, com as dimensões de 1,00 m x 0,15 m, pintado com tinta fosforescente, nas cores amarelo e preto, intercaladas a cada 0,10 m. Esta placa deverá estar presa no brete, a partir do nível do solo.

II - No início do brete e no final do mesmo, deve ser colocado rebaixamento para cadeirantes, de 100 centímetros de largura. (Redação acrescida pela Lei nº 8439/2010)

II - Caso situe-se em área azul (estacionamento rotativo), deverá ter contato com o órgão/empresa responsável pela cobrança do estacionamento, com prazo e valores a serem acordados entre as partes.

(Redação acrescida pela Lei nº 9133/2013)

III - Deverá ser estabelecido um prazo para a ocupação parcial ou total do passeio público e construção de brete em via pública, de acordo com a necessidade técnica para realização dos serviços, mediante laudo do Departamento de Engenharia da Secretaria de Planejamento - SEPLAN. Findo este prazo a área de passeio e via pública deverão liberados e o tapume recuado para a área limítrofe entre o imóvel de localização da obra e a calçada de passeio. (Redação acrescida pela Lei nº 9501/2014)

CAPÍTULO II

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO AS PROPRIEDADES

Art. 19 - Durante a execução das obras o proprietário do imóvel deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro a obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 20 - Nenhum material poder permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

~~**Art. 21 -** No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 dias, a construção deverá:~~

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

Art. 21 - No caso de se verificar a paralisação por mais de 30 dias, a construção deverá:

I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;

II - ter seus andaimes, bretes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio e/ou via pública. (Redação dada pela Lei nº 9082/2013)

TÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I

TERRENOS NÃO EDIFICADOS

~~**Art. 22 -** Os terrenos não edificadas serão mantidos limpos e drenados, às expensas dos proprietários, podendo para isso a Prefeitura determinar as obras necessárias.~~

Art. 22 - Os terrenos não edificadas serão mantidos limpos e drenados, às expensas dos proprietários, podendo para isso a prefeitura determinar as obras e serviços necessários.

§ 1º - Os proprietários de terrenos, que não atenderem o disposto neste artigo, serão notificados pelo Poder Executivo, através de Edital ou notificação individual.

§ 2º - O não cumprimento no prazo fixado na notificação sujeitará a execução da obra e serviço pelo Município, às expensas dos proprietários, acrescido de multa equivalente uma vez o valor da tarifa. (Redação dada pela Lei nº 6719/2001)

Art. 23 - Nos terrenos não edificadas situados nos logradouros providos de pavimentação ser exigido o

fechamento da testada por meio de:

I - Cerca de tela com altura mínima de 1,80 m, exceto nos pólos de comércio e serviços;

II - Muro com altura mínima de 1,80 m .

CAPÍTULO II TERRENOS EDIFICADOS

Art. 24 - Os terraços construídos junto a divisa, ou a menos de 1,50 m da mesma, deverão possuir muro de 1,80 m de altura.

Art. 25 - Os muros que subdividem um pátio de ventilação e iluminação, principal ou secundário, aberto ou fechado, não poderão ultrapassar a altura de 2,00 m, a não ser que cada um dos pátios resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Art. 26 - Os muros de divisas poderão ter no máximo 2,00 m de altura em relação ao nível natural do terreno.

§ 1º - Quando for necessária a construção de muros com altura superior a 2,00 m a licença será analisada caso a caso pelo órgão competente, e deverá ter anotação de responsabilidade técnica.

§ 2º - Será obrigatório a construção de muro nas divisas, com altura de 2,0 m, nos logradouros providos de pavimentação, e que são utilizados como depósito ao ar livre.

Art. 27 - É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de carros de mudanças e de bombeiros em condomínios residenciais e não residenciais e em atividades de grande porte que reunam público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes, etc..

Parágrafo Único - A largura mínima útil dos portões de entrada dos terrenos será de 3,00 m, e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens ser de 6,00 m .

CAPÍTULO III PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 28 - Em terrenos que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas a segurança de edificações próximas, bem como limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo, de acordo com a legislação vigente.

Art. 29 - Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, deverão oferecer completa segurança ao entorno, em especial as edificações lindeiras, de acordo com a legislação vigente.

Art. 30 - Em caso de cortes e/ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros deverão ter reconstituídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isto, ser executadas as obras necessárias, tais como muros de arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, etc..

Art. 31 - A execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00 m de altura ou profundidade em

relação ao perfil natural do terreno, deverá ser precedida de estudo de viabilidade técnica a critério do Município, com vistas a verificação das condições de segurança e preservação ambiental.

CAPITULO IV - Construções junto a cursos de água

Art. 32 - As edificações deverão manter os seguintes afastamentos mínimos de bordos de arroios e sangas.

I - quando existir canal em concreto armado, descoberto - 3 m;

II - quando existir canalização em pedra grês ou similar descoberto - 4 m;

III - quando não for canalizado - 5 m;

Art. 33 - Ser permitida construção sobre arroio ou sanga ou, sem respeitar os limites acima, desde que:

I - possua cobertura executada em concreto armado mediante projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

II - que a estrutura da edificação seja totalmente independente e desvinculada da laje e paredes laterais do canal;

III - seja assegurado acesso às caixas de inspeção, quando necessário.

Parágrafo Único - As edificações sobre canalização de tubos de concreto, poderão ser autorizadas mediante projeto com estrutura totalmente independente.

CAPITULO V CALÇADAS

Art. 34 - O terreno edificado ou não, situado em via provida de pavimentação, deverá ter sua calçada pavimentada pelo proprietário, com material anti-derrapante a ser mantida em bom estado de conservação.

Parágrafo Único - Em determinadas vias públicas, por Decreto, o Poder Executivo poder determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e/ou estética.

Art. 35 - Não ser admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo no caso em que o terreno tiver testada inferior a 6,0 m e em instalações industriais em zona industrial.

§ 1º - O rebaixamento de meio-fio, em terrenos de esquina não poder ter extensão contínua superior a 7,00 m, devendo estar afastado de, no mínimo 4,00 m a contar do vértice do terreno.

§ 2º - Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 4 m .

§ 3º - Nas instalações industriais em zonas próprias e em casos especiais, fica a Secretaria Municipal do Planejamento autorizada a conceder autorização para o rebaixamento da calçada em extensões maiores do que as previstas neste artigo.

Art. 36 - O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 50 cm, nem avançar o leito da via pública.

Art. 37 - Todo e qualquer desnível de acesso à garagem e/ou prédio deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 38 - Ser admitido um deslocamento da calçada para dentro do terreno com o objetivo de possibilitar estacionamento oblíquo, sendo o recuo mínimo de 5 m, o ângulo de início e fim do recuo da calçada de, no mínimo 135 graus, sempre respeitada a largura mínima da calçada prevista para aquela via pública.

Parágrafo Único - O comprimento mínimo da testada para deslocamento da calçada deverá ser de 30 m.

TÍTULO VII DOS MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO I MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 39 - Os materiais de construção deverão satisfazer as normas de qualidade relativos à sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Art. 40 - O Órgão competente reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

Art. 41 - As edificações deverão ser providas de instalações contra incêndios, executadas de acordo com a Lei Municipal Vigente e de acordo com a NBR/9077.

CAPÍTULO II PAREDES

Art. 42 - As paredes de alvenaria de tijolos da edificação deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

a) um tijolo mínimo de 20 cm para as paredes construídas nas divisas dos lotes ou a menos de 80 cm destes;

b) meio tijolo, mínimo de 15 cm para as paredes internas e externas situadas a 80 cm ou mais, das divisas dos lotes;

c) tijolo a cutelo ou 10 cm, para as paredes de simples vedação, como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

~~**Art. 43 -** As espessuras mínimas de paredes, constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovados pelo Instituto Tecnológico, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.~~

Art. 43 As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovado por Laudo Técnico

fornecido por Instituto Tecnológico, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico das paredes de alvenaria de tijolos especificadas no artigo 42, conforme o caso. (Redação dada pela Lei nº 10.474/2017)

~~§ 1º - As paredes externas do tipo pré-moldado de concreto, aço e fibrocimento deverão manter uma distância mínima de 80 cm da divisa de lotes vizinhos. (Revogado pela Lei nº 10.474/2017)~~

~~§ 2º - A construção de madeira e PVC deverão obedecer sempre o recuo mínimo de 1,50 m, das divisas dos lotes vizinhos. (Revogado pela Lei nº 10.474/2017)~~

§ 3º As construções feitas em concreto, PVC, madeira ou de origem de contêineres que não apresentarem Laudo Técnico fornecido por Instituto Tecnológico, deverão obedecer sempre o recuo mínimo de 1,50 m das divisas dos lotes vizinhos. (Redação acrescida pela Lei nº 10.474/2017)

Art. 44 - As paredes internas, que constituírem divisão entre as economias distintas, deverão ter 20 cm de espessura mínima.

Art. 45 - As paredes de cozinhas e lavanderias (junto a fogão, pias e tanque) e todas as paredes de banheiros deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m de material impermeável, lavável, liso e resistente.

CAPÍTULO III FACHADAS

Art. 46 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento a ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 47 - As fachadas poderão ter, acima de 2,50 m, saliências não computáveis como área de construção desde que atendam as seguintes condições:

- I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal a 50 cm .

§ 1º - Serão admitidas saliências para a instalação de aparelhos de ar condicionado central (desde que as dimensões horizontais do aparelho fiquem contidas no volume estabelecido para as sacadas previstas pelo PDDI) nos afastamentos laterais, (em função da altura), atendendo, ainda as seguintes condições:

- I - sejam construídas em material resistente ao fogo;
- II - a altura máxima do aparelho seja de 1,50 m;
- III - o aparelho diste, no mínimo, 1,50 m das divisas;
- IV - a emissão de ruído do aparelho enquadre-se nos padrões admitidos pela legislação do impacto ambiental;
- V - seja instalado, no máximo, um aparelho por unidade autônoma, devendo a água de condensação ser recolhida e canalizada.

Art. 48 - Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, além de observar o disposto no inciso 1 do artigo anterior, deverão atender às seguintes condições:

I - estejam situadas à altura de 2,50 m em relação ao nível do passeio;

II - quando no pavimento térreo foram previstas janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 2,50 m, no mínimo, em relação ao nível do passeio.

CAPITULO IV BALANÇOS

Art. 49 - Não serão permitidos balanços sobre os logradouros públicos.

Art. 50 - Nas fachadas construídas que fiquem afastadas do alinhamento em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 2,50 m em relação ao nível do passeio e ou terreno quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento em terrenos em declive;

II - não exceder o balanço, sobre o recuo de jardim, correspondente a 1/3 do recuo obrigatório;

III - quando se tratar de prédio de interesse paisagístico definidos pelo PDDI, as sacadas e/ou corpos avançados serão condicionados ao estudo caso a caso.

CAPITULO V JIRAUS E MEZANINOS

Art. 51 - É permitida a construção de Jiraus e Mezaninos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,65 m, desde que em boas condições de iluminação e ventilação e ainda:

- a) permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,40 m;
- b) possua na parte superior: parapeito, escada de acesso, ventilação que permita a renovação adequada de ar e pé-direito mínimo de 2,10 m;
- c) cubra, no máximo 1/3 da área do compartimento em que for instalado.

§ 1º - Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado (sobre um corredor, garagem, circulação) a área total do mezanino não poder ultrapassar o dobro da área por ele coberta no compartimento.

Art. 52 - É permitida a construção de jiraus, e mezaninos cobrindo até um máximo de 50% da área do compartimento em que for instalado, quando:

- a) permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,60 m;
- b) possua, na parte superior, pé-direito mínimo de 2,40 m, parapeito, escada de acesso e ventilação que ser calculada acrescentando também a sua superfície;

§ 1º - Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado (sobre um corredor, garagem, circulação) a área total do mezanino não poder ultrapassar ao dobro da área por ele coberta no compartimento.

Art. 53 - Não ser permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie (compartimentação).

CAPÍTULO VI MARQUISES

Art. 54 - As marquises das fachadas em edificações situadas no alinhamento, obedecerão às seguintes condições:

I - 3/4 da largura do passeio, com balanço máximo de 2,60 m .

II - Não poderão prejudicar iluminação e arborização públicas;

III - nenhum de seus elementos componentes, estruturais e decorativos poder estar a menos de 2,50 m acima do passeio público;

IV - devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, somente sendo permitido, o uso de calhas aparentes em construções típicas e com autorização expressa da Câmara de Vereadores, caso o departamento técnico assim o entender.

Art. 55 - Ser obrigatória a construção de marquises em toda a testada de qualquer edificação situada em Pólos de Comércio e Serviço definidos pelo PDDI.

Art. 56 - Nas edificações já existentes nas condições do artigo 55, quando forem executadas obras que importem em modificação de fachada, ser obrigatória a execução da marquise.

§ 1º - Não ser permitida a instalação de marquise, em qualquer hipótese, quando se tratar de prédio existente de interesse sócio-cultural definido pelo PDDI.

§ 2º - A instalação de marquise em prédio existente de interesse paisagístico, definido pelo PDDI, dever ter sua viabilidade condicionada ao estudo caso a caso.

§ 3º - Na hipótese de alargamento do passeio público (calçado), nas novas edificações a marquise ter a largura mínima de 1,50 m.

CAPÍTULO VII CHAMINÉS

Art. 57 - A altura das chaminés de lareiras e churrasqueiras de uso residencial e comercial deve ser elevada a uma posição em que tecnicamente tenha um perfeito funcionamento.

§ 1º - Quando as chaminés forem construídas nas divisas de lotes vizinhos só poderão ter aberturas voltadas para o interior do lote.

§ 2º - A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumíferos, a fim de evitar prejuízos ao meio-ambiente e moradores lindeiros.

CAPÍTULO VIII TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 58 - Ser permitido toldo no alinhamento da via pública, ou no recuo para ajardinamento devendo obedecer às seguintes condições:

- a) ter balanço máximo de 2,60 m, desde que não exceda a 3/4 da largura do passeio;
- b) nenhum de seus elementos componentes estruturais ou decorativos poder estar a menos de 2,50 m acima do nível do passeio público;
- c) não prejudicar a iluminação, arborização e sinalização públicas;
- d) sem vedações laterais;
- e) não serão permitidas colunas de apoio sobre o recuo obrigatório para o ajardinamento e passeio público.

§ 1º - Ser permitido o toldo vertical desde que o mesmo atenda as seguintes condições:

- a) inicie a 3/4 da largura do passeio;
- b) tenha espera de fixação, embutida no passeio público, encostada no meio-fio, protegida por tampa resistente;
- c) seja usado somente para proteção contra raios solares, proibido seu uso quando não houver a incidência dos mesmos;
- d) máximo de 80% da fachada de cada economia;
- e) altura mínima de 1,0 m do passeio público.

§ 2º - O uso de toldo não substitui a obrigatoriedade do uso de marquise.

CAPÍTULO IX PORTAS E PORTÕES

Art. 59 - As portas terão, no mínimo, altura de 2,10 m e largura de:

- I - 1,10 m para portas de enfermaria e de lojas;
- II - 0,90 m para as portas de entrada principal de edifícios em geral, e unidades autônomas;
- III - 0,80m para as portas principais de acesso à cozinhas, lavanderias e sanitários de uso público;
- IV - 0,60 m para banheiro e seus compartimentos;
- V - 2,20 m para portas de garagens.

§ 1º - A largura mínima das portas ser aumentada nos casos previstos na norma NB-208 (NBR 9077).

§ 2º - Em qualquer caso nenhuma porta poder ter largura inferior a 0,60 cm.

Art. 60 - Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com abertura no sentido do escoamento e estar afastadas 2,00 m de qualquer anteparo.

Art. 61 - As Agências de serviços bancários existentes no município e as que vierem aqui se instalar, deverão ter instaladas portas eletrônicas de segurança individualizada em todos os acessos destinados ao público.

Art. 62 - Quando da instalação de Portões Mecânicos, Eletrônicos e outros não poderá ser utilizado o espaço do passeio público, devendo sua abertura ser feita sempre para o interior do lote.

TÍTULO VIII CIRCULAÇÕES

CAPÍTULO I ESCADAS

Art. 63 - As escadas deverão ter largura de acordo com as exigências da NBR nº 9.077, que regulamenta a Lei de Prevenção Contra Incêndio. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

§ 1º - Nas escadas de uso privativo (uso unifamiliar) e nas escadas de acesso a depósitos, jiraus e adegas, estas de uso nitidamente secundário ou eventual, será permitida a redução de sua largura até o mínimo de 60 cm. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

§ 2º - A existência de elevador ou de escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

§ 3º - As escadas devem permitir passagem livre com altura mínima de 2,10 m. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

Art. 64 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63$ a $0,64$ (onde h é altura de degraus e b é a largura), obedecendo aos seguintes limites:

- a) altura entre 15 cm e 18 cm;
- b) a largura mínima de 15 cm e altura máxima de 20 cm para as escadas descritas no artigo 65, Parágrafo Único (uso secundário).

Art. 65 - Na escada em leque ser obrigatório a largura mínima de 7 cm. junto ao bordo interno de degrau, para as de uso secundário e privativo, e de 15 cm para uso coletivo.

Parágrafo Único - As escadas do tipo caracol de uso secundário deverão ter diâmetro mínimo de 1,30 m, obedecendo o art. 63 parágrafo 3º.

Art. 66 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3 m, será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 80 cm.

Art. 67 - Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo 1 (uma) das laterais, obedecendo as seguintes condições:

- I - ter altura mínima de 75 cm e máxima de 85 cm, em relação a qualquer ponto dos degraus;

II - permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais.

CAPÍTULO II RAMPAS

Art. 68 - As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I - passagem livre com altura mínima de 2,10 m;

II - largura mínima de:

- a) 90 cm para o interior de unidades autônomas;
- b) 1,20 m para uso comum em prédios de habitação coletiva;
- c) 1,50 m para uso comum em prédios comerciais e de serviços;

III - declividade máxima correspondente a 10%;

IV - piso anti-derrapante;

V - corrimão conforme artigo 67.

Art. 69 - As rampas destinadas a veículos terão:

I - passagem livre com altura mínima de 2,20 m;

II - declividade máxima de 20%;

III - largura mínima de 2,75 m; ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

- a) 3 m quando destinadas a um único sentido de trânsito;
- b) 5 m quando destinadas a dois sentidos de trânsito.

IV - piso anti-derrapante.

§ 1º - Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos.

§ 2º - As rampas em curva observarão, além do disposto no "caput" deste artigo, as seguintes exigências:

I - Raio interno mínimo de 5 m;

II - faixas de circulação com as seguintes dimensões:

- a) quando a rampa tiver uma só faixa: 3,65 m de largura;
- b) quando a rampa tiver duas faixas: largura de 3,65 m na faixa interna e de 3,20 m na externa;
- c) nos casos das letras a e b deverão ser executadas muretas de proteção com 35 cm;
- d) declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% e no máximo 4,5 %.

Art. 70 - A obrigatoriedade e o uso da rampa nos casos não previstos nos artigos anteriores, serão regidos

pela NBR 9077.

CAPÍTULO III CORREDORES

Art. 71 - Os corredores deverão ter de pé direito 2,40m e obedecerão as seguintes larguras mínimas:

- a) 90 cm quando forem internos de uma economia;
- b) 1,20 m quando forem comuns a mais de uma economia e para edifícios residenciais;
- c) 1,50 m para edifícios comerciais, de serviços, educacionais, sociais, culturais, de hospedagem, de saúde;
- d) 2,20 m para hospitais e clínicas com internação.

Parágrafo Único - A distância mínima para construção de parede ou qualquer elemento estrutural, em frente as portas dos elevadores (medida perpendicularmente a face das mesmas), dever ser de 1,50 m para prédios descritos no item b deste artigo.

CAPÍTULO IV PASSAGENS

Art. 72 - As passagens terão:

- I - pé-direito mínimo de 2,40 m.;
- II - largura mínima de 0,90 m.;
- III - largura mínima de 3 unidades de passagem quando constituírem acesso a mais de uma loja.

CAPÍTULO V GALERIAS

Art. 73 - Os corredores das galerias deverão ter pé-direito mínimo de 3,5 m e largura mínima de 3,0 m .

CAPÍTULO VI SAGUÃO DE ELEVADORES

Art. 74 - Os saguões de elevadores deverão ter:

- I - dimensão mínima de 1,50 m, medida perpendicularmente à porta do elevador e largura igual à da caixa de corrida;
- II - acesso à escada para, no mínimo, um dos saguão, excetuando-se os demais quando houver gerador próprio de energia para atendimento dos elevadores, desde que todas as unidades autônomas

tenham acesso a escadas.

TÍTULO IX ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

CAPÍTULO I VÃOS

Art. 75 - Salvo os casos expressos, todo compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo às prescrições deste Código.

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

§ 2º - A área das aberturas destinadas à ventilação em qualquer compartimento não poderá ser inferior a 0,40 m², excetuando-se:

- a) os casos de ventilação por dutos previstos no artigo 83;
- b) os sanitários dotados, exclusivamente de vaso sanitário e lavatório, em edifícios residenciais e de escritórios, caso em que a área poderá ser reduzida para até 0,25 m².

§ 3º - Ser o tolerados os compartimentos resultantes da subdivisão de salas, em edifícios de escritórios e lojas, que não atendam ao disposto neste artigo.

§ 4º - Os corredores internos até 10 m de comprimento, as caixas de escadas em edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos, vestir (closed), e aproveitamento do vão abaixo da escada para fins de depósito, não precisam da ventilação e iluminação.

§ 5º - Todas as aberturas voltadas para as divisas deverão ter afastamento mínimo perpendicular de 1,50 metros. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

Art. 76 - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não pode ser inferior à fração da área do piso estabelecida na tabela do anexo 4.

§ 1º - Sempre que a ventilação e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior do que sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

§ 2º - Cozinhas, despensas, dependência de empregada e sanitários poderão ser iluminados e ventilados através da área de serviço desde que a porção de área externa aos mesmos seja somada a área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

§ 3º - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto, no máximo 1/7 do pé-direito deste compartimento, não ficando nunca à altura inferior a 2,20 m, a contar do piso deste compartimento.

Art. 77 - Os compartimentos que tiverem vãos de iluminação e ventilação com peitoril em altura igual ou superior a 3,00 m, deverão ter entradas de ar adequadamente dimensionadas e localizadas, no máximo a 0,30 m do piso.

Art. 78 - Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter proteção térmica e luminosa nos compartimentos principais, quando com área superior a 40 % da parede onde estiverem localizados e, obrigatoriamente, quando destinados a dormitórios.

§ 1º - Para efeitos deste artigo consideram-se como proteção térmica e luminosa as gelosias, venezianas, sacadas, quebra-sóis, toldos, marquises, beirais e assemelhados.

§ 2º - Nos dormitórios é obrigatório o uso de proteção externa às vidraças tais como venezianas, gelosias ou similares.

Art. 79 - Nos compartimentos que tiverem iluminação do tipo zenital, as áreas iluminantes no plano da cobertura, não poderão ultrapassar a 1/14 da superfície do piso, devendo estar dispostas de forma a manter a iluminação uniformemente distribuída.

Parágrafo Único - A superfície iluminante poderá ser aumentada além do limite estabelecido, na mesma proporção do sombreamento obtido, quando forem empregados elementos protetores do tipo quebra-sol ou similares.

CAPÍTULO II

DUTOS E POÇOS DE VENTILAÇÃO ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

Art. 80 - Poderão ser ventilados por dutos:

- I - sanitários;
- II - circulações;
- III - garagens;
- IV - depósitos condominiais e pequenos depósitos não enquadrados no tipo edifício pavilhão.

Parágrafo Único - Sanitários poderão ser ventilados por poços de ventilação, com dimensões mínimas de 1,00 x 1,50 metros, até 8 (oito) pavimentos.

Art. 81 - A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

I - ser dimensionados pela fórmula " $A = V/1200$ m", onde A = área mínima da seção do duto (m^2); e V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventitam pelo duto, (m^3);

II - ter, o duto de entrada de ar:

- a) abertura inferior de captação na base do duto, com as mesmas dimensões deste;
- b) fechamento no alto da edificação;
- c) abertura de ventilação localizada, no máximo, a 0,40 m do piso do compartimento, dimensionada pela fórmula

" $A = V/1200$ " m, onde A = área mínima da abertura, (m^2); e V = volume do compartimento, (m^3);

III - ter, o duto de tiragem:

- a) altura mínima de 1,00 m acima da cobertura;
- b) abertura de ventilação, em pelo menos uma das faces acima da cobertura com dimensões iguais (ou maiores que) as da seção do duto;
- c) abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada pela fórmula " $A = V/1200$ m", onde A = área mínima da abertura, (m^2); e, V = volume do compartimento, (m^3).

§ 1º - A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como de sua abertura de ventilação, deverá ser, no mínimo, de 10 cm.

§ 2º - Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão ser dotados de dispositivo de proteção acústica (chicanas).

Art. 82 - Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

I - ter a largura do compartimento a ser ventilado;

II - ter altura mínima livre de 0,20 cm;

III - ter comprimento máximo de 6,00 m, exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haver limitação para seu comprimento.

Art. 83 - Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

CAPÍTULO III PÁTIOS

Art. 84 - Todos os compartimentos, exceto os previstos no art. 80, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer aos padrões estabelecidos no anexo 5.

Art. 85 - Sempre que o pátio se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

I - o primeiro, correspondendo ao pátio fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este pátio até o ponto em que ele se torne aberto;

II - o segundo, correspondendo ao pátio aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

Parágrafo Único - O diâmetro maior deve ser observado em toda a extensão do pátio.

Art. 86 - Dentro de um pátio com as dimensões mínimas, não poder existir saliência com mais de 0,20 m e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo, limitados em qualquer caso a 1,20 m .

Parágrafo Único - Nos pátios fechados, não são permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

Art. 87 - As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas quando tiverem a face

aberta, no mínimo, igual a profundidade das mesmas.

TÍTULO X TIPOS EDIFÍCIOS E ATIVIDADES

Art. 88 - Para efeito das disposições desta Lei, as edificações e/ou atividades atenderão os requisitos para os tipos edifícios aos quais estejam relacionados, no Anexo 1.1.

§ 1º - O projeto de uma edificação será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação.

§ 2º - As atividades não residenciais relacionadas com o tipo edifício CASA estão previstas na tabela do Anexo 1.1 somente com vistas à reciclagem de uso.

§ 3º - Ser permitido edificar somente acima da cota 24,00 (RN), tomando-se por base o levantamento aerofotogramétrico do município, e nas seguintes condições:

- I - Em alvenaria;
- II - A altura mínima do piso do pavimento útil dever estar acima da cota 27,00 (RN);
- III - O vão inundável não poderá ser usado para fins residenciais.

CAPÍTULO I EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 89 - São edificações residenciais aquelas destinadas, basicamente, à atividade de moradia, seja do tipo unifamiliar, multifamiliar ou coletiva (grupo social equivalente à família).

Seção I Casas

Art. 90 - As casas deverão ter, no mínimo, ambientes de sala, dormitório, cozinha e sanitário.

Art. 91 - As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50 m de qualquer divisa do terreno, e 3,00 m de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

§ 1º - O afastamento de 1,50 m não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente. Nestes casos, a parede deve ultrapassar o telhado em 1,00 m .

§ 2º - Os terraços contínuos junto a divisa ou a menos de 1,50 m da mesma, deverão possuir muro de 1,80 m de altura.

Art. 92 - Quando houver previsão de espaço para estacionamento, os rebaixos do meio-fio deverão

atender ao disposto no parágrafo 4º do art. 136.

~~Art. 93 - As áreas condominiais edificadas, pertencentes a condomínios com mais de duas unidades residenciais, deverão atender as prescrições dos incisos I a VI e § 1º do art. 94.~~

Art. 93 - As áreas condominiais edificadas, pertencentes a condomínios com mais de uma unidade residencial, deverão atender as prescrições dos incisos I a VI e parágrafo 1º do art. 94 e os artigos 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102.

§ 1º Nas edificações geminadas cada unidade deverá ter a largura mínima de 4,00 m (quatro metros), assegurando 2,40 m (dois vírgula quarenta metros) para cada vaga de estacionamento e 1,60 m (um vírgula sessenta metros) de circulação para acesso à edificação.

§ 2º Cada unidade residencial deverá ter, no mínimo, uma vaga de estacionamento. (Redação dada pela Lei nº 9686/2014)

Seção II Edifícios Residenciais

Art. 94 - Os edifícios residenciais deverão ter:

I - estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;

II - materiais e elementos da construção de acordo com o título VII;

III - circulações de uso condominial de acordo com o título VIII;

IV - iluminação e ventilação de acordo com o Título IX;

V - instalações e equipamentos atendendo ao Título XI;

VI - instalações sanitárias de serviço compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 100;

~~VII - dependência de zelador, com o mínimo estipulado nos artigos 95 e 96 quando o prédio possuir mais de 16 apartamentos; (Excluído pela Lei nº 9714/2014)~~

VIII - no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT.

IX - numeração nas unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números 101 a 199; para o segundo pavimento, 201 a 299 e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 001 a 099, para o segundo subsolo de 0001 a 0099, e assim sucessivamente;

X - os terraços contínuos junto à divisa ou a menos de 1,50 m. da mesma, deverão possuir muro de 1,80 m de altura.

~~XI - Dependência de uso comum destinada a realização de festas e/ou reuniões, cuja utilização é reservada aos titulares de cada unidade autônoma, nos prédios que tenham 12 (doze) ou mais unidades autônomas domiciliares. (Redação acrescida pela Lei nº 6506/2000) (Revogado por força da Lei nº 10.023/2015)~~

§ 1º - As garagens deverão atender ao disposto nos artigos 135 e 136.

§ 2º - Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, deverão ter:

- a) acessos e circulações totalmente independentes, exceto o acesso térreo quando galeria;
- b) atividades implantadas classificadas como não incômodas, não nocivas ou não perigosas.

Art. 95 - Cada unidade autônoma ser constituída por compartimentos principais, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia (ressalvado o que consta nos artigos 102 e 103), cujas áreas úteis somadas determinarão a área mínima útil da unidade.

Parágrafo Único - As unidades autônomas são classificadas em tipos, de acordo com o número de seus compartimentos principais, conforme segue:

TIPO I

UM COMPARTIMENTO PRINCIPAL;

TIPO II

DOIS COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS ;

TIPO III

TRÊS COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS;

TIPO IV

QUATRO COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS;

TIPO V

MAIS DE QUATRO COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS.

Art. 96 - As unidades autônomas deverão ter as áreas úteis mínimas constantes do Anexo 6.

Art. 97 - Os compartimentos principais deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m .

Art. 98 - Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

I - pé-direito de 2,40 m;

II - paredes até a altura de 1,50 m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - vaso sanitário e lavatório;

IV - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:

- a) acesso aos mesmos, com largura não inferior a 55 cm;
- b) afastamento de 15 cm entre os mesmos;
- c) afastamento de 20 cm entre a lateral dos aparelhos e as paredes.

§ 1º - Para fins do dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

Lavatório - 50 cm x 40 cm

Vaso e bidê - 40 cm x 60 cm

Local para chuveiro - área mínima de 0,63 m² e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 70 cm.

§ 2º - É obrigatória a previsão de local para chuveiro em, no mínimo, um dos sanitários da unidade autônoma.

Art. 99 - As cozinhas deverão ter, no mínimo, o seguinte:

I - pé-direito de 2,40 m;

II - paredes até a altura de 1,50 m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo acesso aos mesmos com largura não inferior a 80 cm.

Parágrafo Único - Para fins do dimensionamento das cozinhas serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

Refrigerador - 70 cm x 70 cm

Fogão - 60 cm x 60 cm

Balcão para Pia - 1,20 m x 60 cm

Art. 100 - As lavanderias deverão ter, no mínimo, o seguinte:

I - pé-direito de 2,40 m;

II - paredes até a altura de 1,50 m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - tanque;

IV - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, máquina de lavar roupas e, quando não houver, instalação centralizada, espaço para 2 botijões de gás (13 Kg), garantindo acesso aos mesmos com largura mínima de 60 cm..

§ 1º - Para fins de dimensionamento das lavanderias, serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

Tanque - 70 cm x 50 cm

Máquina de lavar - 60 cm x 60 cm

Botijão de Gás - 40 cm x 40 cm

§ 2º - As unidades autônomas de até dois compartimentos principais, estão isentas de previsão de espaço para máquina de lavar roupas.

§ 3º - Quando o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deverá ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou venezianas para ventilação permanente.

Art. 101 - Os compartimentos definidos nos artigos 98, 99, 100, poderão ser construídos com materiais

especiais quando forem pré-fabricados.

§ 1º - As dimensões destes compartimentos e seus equipamentos deverão atender o disposto neste código ainda que pré-fabricados.

§ 2º - A possibilidade de execução industrial e montagem destes compartimentos não desobriga o cumprimento do disposto no artigo 44 deste Código.

§ 3º - Os materiais empregados deverão demonstrar as mesmas características de impermeabilidade, resistência e facilidade de limpeza, de forma a assegurar condições de higiene indispensáveis para os compartimentos.

Art. 102 - A lavanderia poderá ser substituída por espaço, integrado à cozinha, que comporte o total de aparelhos exigidos.

Art. 103 - A cozinha poderá ser substituída por Kitchenette.

§ 1º - Nos termos deste artigo, a Kitchenette deverá ter ventilação própria, junto ao fogão, não sendo admitida a ventilação natural por dutos ou processo mecânico.

§ 2º - As Kitchenettes deverão obedecer ao disposto no inciso III, do artigo 99 e, quando com lavanderia integrada, também ao disposto nos incisos III e IV do artigo 100.

Art. 104 - Em qualquer caso, as instalações de gás nas unidades autônomas (botijões, fogões, aquecedores, etc..) deverão atender às disposições de legislação específica.

Seção III Habitações Coletivas

Art. 105 - Os prédios destinados à habitação coletiva (Anexo 1.1/A-3) além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando coletivas, separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso e lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 05 pessoas, e um local para chuveiro para cada 10 pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 4,00 m² de área de dormitório.

Seção IV Habitação Popular

Art. 106 - No caso da construção ser do tipo habitação popular, até 70,00 m² (Unidade autônoma ou coletiva), deverá ser observado o seguinte: ([Vide Lei nº 6016/1997](#))

I - Ser composta de no mínimo 3 (três) compartimentos entre eles um banheiro e uma cozinha (sendo que quando a cozinha estiver integrada com a sala será computada como 2 compartimentos); ([Vide Lei nº 6016/1997](#))

II - Um dos compartimentos principais pelo menos deverá ter área não inferior a 12,00 m²; ([Vide Lei](#)

III - Os demais aspectos referentes ao projeto deverão seguir os itens pertinentes neste Código. ([Vide Lei nº 6016/1997](#))

CAPÍTULO II EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I Condições Gerais

Art. 107 - São edificações não residenciais, aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 108 - As edificações não residenciais deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,80 m até 50 m², 3,00 m até 150 m² e 3,50 m acima disto;

II - estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);

III - materiais e elementos da construção de acordo com o título VII (exceto o capítulo II para prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);

~~IV - instalações e equipamentos atendendo ao título XI;~~

[IV - ter compartimentos destinados a alojamento na forma de apartamentos ou dormitórios isolados com área mínima de 9,00 m². \(Redação dada pela Lei nº 6016/1997\)](#)

V - circulações de acordo com o título VIII;

VI - iluminação e ventilação de acordo com o título IX;

VII - chaminés, quando houver, de acordo com o título VII;

VIII - quando com mais de uma unidade autônoma e acesso comum:

a) as mesmas, numeradas adotando-se para o primeiro pavimento os números 101 a 199, para o segundo pavimento, 201 a 299, e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 001 a 009; para o segundo subsolo de 0001 a 0099, e assim sucessivamente;

b) instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso, compostas de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionadas de acordo com o artigo 98, exceto quanto ao acesso aos aparelhos que dever ser de 80 cm.;

c) vestiário com local para chuveiro;

d) caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.

§ 1º - Não serão autorizadas as construções nas condições de excepcionalidade previstas nos incisos II

e III, quando se tratar de locais dotados de abastecimento de combustível (Anexo 1.1 G-3) e de reunião de público, exceto quando destinados a templos, sedes de associações tradicionalistas e clubes com área construída não superior a 300,00 m².

§ 2º - Serão dispensadas da exigência do inciso VI as edificações dotadas de instalação central de ar condicionado, com gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente, exceto aquelas previstas nos grupamentos E-1, E-4, E-5, H-2, H-3 e H-5 da tabela da Classificação das Atividades por Ocupação e Uso do Anexo 1.1.

Art. 109 - As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código, deverão atender à legislação de impacto ambiental.

Art. 110 - Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores etc., além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo o Anexo 7.

Art. 111 - Os sanitários deverão ter, no mínimo o seguinte:

I - pé-direito de 2,40;

II - paredes até a altura de 1,50 m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - vaso sanitário e lavatório;

IV - quando coletivo, um conjunto de acordo com a norma NB-833 (NBR 9050);

V - incomunicabilidade direta com cozinhas;

VI - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:

- a) acesso aos mesmos, com largura não inferior a 55 cm;
- b) afastamento de 15 cm entre os mesmos;
- c) afastamento de 20 cm entre a lateral dos aparelhos e das paredes.

Parágrafo Único - Para fins de dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes dimensões mínimas:

Lavatório - 50 cm x 40 cm

Vaso e Bidê - 40 cm x 60 cm

Local para Chuveiro - área mínima de 0,63 m² e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 70 cm .

Art. 112 - Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

I - ser dimensionados conforme equipamento específico;

II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00 m, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 113 - As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões,

ginásios e estádios, deverão:

I - ser arborizados;

II - ter piso com material que permita que as águas pluviais sejam absorvidas pelo solo, quando pavimentado.

Seção II Edifícios de Escritórios

Art. 114 - Os edifícios de escritórios, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos;

II - ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 9,00 m² por unidade autônoma;

III - ter cada pavimento sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada grupo de 20 pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5 m² de área de sala.

Parágrafo Único - Ser exigido apenas um sanitário quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00 m².

Seção III Lojas

Art. 115 - As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, sendo classificadas conforme Anexo 8.

Art. 116 - As lojas, além das demais disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

I - instalações sanitárias separadas por sexo, para uso privativo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00 m² de área de piso de salão.

II - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00 m² de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

Parágrafo Único - Ser exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75,00 m².

Seção IV Galerias e Centros Comerciais

Art. 117 - As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir circulação com largura mínima de 3,00 m e pé-direito de no mínimo 3,50 m, sendo a largura nunca inferior a 1/12 de seu maior percurso;

II - ter suas lojas quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 15,00 m², podendo ser ventiladas através desta e iluminadas artificialmente;

III - possuir, para uso coletivo (público e funcionários), instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de 1 conjunto sanitário para cada 20 pessoas ou fração, sendo que o número de pessoas é calculado na razão de 1 pessoa para cada 15,00 m² de piso de loja;

IV - ter compartimentos destinados a alojamento na forma de apartamentos ou dormitórios isolados com área mínima de 9,00 m².

§ 1º - Por conjunto sanitário masculino entende-se 1 vaso e 1 pia ou 1 mictório e 1 pia, não podendo haver número inferior de vasos ao número de mictórios.

§ 2º - Por conjunto sanitário feminino entende-se 1 vaso e 1 pia.

§ 3º - Por piso de loja entende-se toda a área de acesso ao público incluindo-se nesta área as circulações internas da galeria, excluindo-se áreas de estacionamento, depósito e de serviço.

Seção V Hotéis

Art. 118 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

II - ter local para guarda de bagagens;

III - ter elevador quando com mais de 4 pavimentos;

IV - ter compartimentos destinados a alojamento na forma de apartamentos ou dormitórios isolados com área mínima de 9,00 m².

V - ter 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 dormitórios que não possuam sanitários privativos;

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

VII - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e

previsão de 2% dos alojamentos e sanitários com o mínimo de um.

Parágrafo Único - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório.

Seção VI Escolas

Art. 119 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino:

um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 alunos;

um mictório para cada 25 alunos;

b) feminino:

um vaso sanitário para cada 25 alunas;

um lavatório para cada 50 alunas;

II - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e das salas de aula e sanitários, com no mínimo 1.

Art. 120 - Nas escolas de 1º e 2º graus deverá ser previsto local de recreação descoberto, com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula.

Art. 121 - As escolas de 1º e 2º graus deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 alunos.

Art. 122 - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 3,00 m;

II - nas escolas de 1º e 2º graus;

a) comprimento máximo de 8,00 m;

b) largura não excedente a 2,5 vezes a distância do piso à verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20 m² no mínimo por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m².

Parágrafo Único - Poderá ser reduzido para 2,60 m o pé-direito nas atividades previstas nos agrupamentos E-2 e E-6 da tabela de Classificação das Atividades por Ocupação e Uso do Anexo 1.1.

Seção VII Asilos, Orfanatos, Creches e Congêneres

Art. 123 - As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão atender o Anexo 9.1 e 9.2.

Art. 124 - Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicável, as seguintes condições:

I - terem as salas de aula ou recreação, pé-direito mínimo de 3,00m, quando tiverem área superior a 30m²;

II - terem dormitórios com área mínima de 6,00 m² destinados a uma pessoa e 4,00 m² por leito, nos de uso coletivo;

III - quando se tratar de berçário, ter área proporcional a 2,00 m² para cada berço;

IV - as instalações sanitárias deverá o ser separadas para cada sexo a ser prevista na proporção de 1 vaso sanitário, 1 chuveiro e 1 lavatório para cada 15 leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

V - possuir refeitório.

Seção VIII

Cinemas, Teatros, Auditórios, Ginásios e Assemelhados

Art. 125 - As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além das disposições que lhes forem aplicáveis, satisfazer as seguintes condições:

I - ter parede de material incombustível;

II - ter as galerias, quando existentes, um pé-direito, no ponto mais desfavorável, um mínimo de 2,60 m e ocupando, no máximo, 1/4 da área da sala de projeção ou sala dos espectadores;

III - ter vãos que permitam a ventilação permanente através de pelo menos 1/10 de sua superfície;

IV - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo as seguintes proporções mínimas, para a metade da lotação:

a) Homens:

um vaso sanitário para cada 300 pessoas;

um lavatório para cada 250 pessoas;

um mictório para cada 150 pessoas;

b) Mulheres:

um vaso sanitário para cada 250 pessoas;

um lavatório para cada 250 pessoas;

V - ter os corredores completa independência, relativamente às economias contíguas e superpostas;

VI - quando teatro, ter sala de espera contígua de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20 m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

VII - ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

VIII - ter instalação de energia elétrica de emergência;

IX - ter isolamento acústico;

X - ter acessibilidade em 2% das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física.

§ 1º - Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência dos incisos I, II, IV e VI, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

§ 2º - Em ginásios para prática de esportes, ter vestiários com vasos, lavatórios, mictórios e chuveiros, separados por sexo, de uso exclusivo para os atletas.

Seção IX

Templos

Art. 126 - As edificações destinadas a templos, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter vãos que permitam ventilação atendendo o prescrito no título IX, Capítulo I;

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

Seção X

Hospitais e Congêneres

Art. 127 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00 metros exceto em corredores e sanitários;

II - corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável, lavável de acordo com o art. 71;

III - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), em cada pavimento, dimensionado de acordo com o artigo 110;

IV - quando houver ampliação do prédio existente, a fossa e o sumidouro deverão ser dimensionados para atender a nova edificação;

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

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência.

Art. 128 - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer a legislação estadual pertinente.

Art. 129 - Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, quando for previamente aprovado pelo departamento competente a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-se às disposições deste Código.

Seção XI

Pavilhões

Art. 130 - Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 131 - Os pavilhões além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 500 m² ou fração de área construída;

II - ter vestiários separados por sexo;

III - ter caixa separadora de óleo e lama, conforme estabelecido no anexo 7, quando a atividade assim o exigir;

IV - ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes na proporção estabelecida no anexo 10;

V - ter recuo obrigatório de 6,00 m;

VI - ter pé-direito mínimo de 3,50 m .

Seção XII

Edifícios Garagem

Art. 132 - Os edifícios garagem são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

Art. 133 - As edificações destinadas a edifício garagem, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% da capacidade total da garagem, não podendo ser numerados nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação, conforme estabelecido no Anexo 7;

III - ter vãos de ventilação permanente de acordo com o anexo 4;

IV - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m e no mínimo dois vãos quando comportar mais de 50 carros, com a devida sinalização de alerta e aviso de saída;

V - ter os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,40 m e comprimento mínimo de 5,00 m, numerados seqüencialmente;

VI - ter instalação sanitária de serviço, separada por sexo, composta de vaso, lavatório, mictório e local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 funcionários;

VII - ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, localizada no pavimento de acesso, composta de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório, dimensionados de acordo com o artigo 110, exceto quanto ao acesso aos aparelhos, que deverá ser de 80 cm;

VIII - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00 m, 3,50 m, 4,00m ou 5,00 m quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30 graus, 45 graus, 60 graus e 90 graus respectivamente.

§ 1º - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00 m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento entre eles de 4,00 m .

Art. 134 - Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio de fundo, deverão ter, no mínimo, dois acessos com largura não inferior a 3,00 m, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 135 - As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Parágrafo Único - Normas relativas às garagens não comerciais deverão ser observadas no Art. 216, da Lei nº 4.788, de 05/06/92, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

Seção XIII

Garagens Não Comerciais

Art. 136 - São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de uso residencial e não residencial.

Parágrafo Único - Normas relativas às garagens não comerciais deverão ser observadas no Art. 216, da Lei nº 4.788, de 05/06/92, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 137 - As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,40 m com passagem livre mínima de 2,10 m;

II - vão de entrada com largura mínima de 2,75 metros e, no mínimo, dois vãos de 2,50 metros quando comportar mais de 50 locais para estacionamentos, com a devida sinalização luminosa. ([Vide Lei](#)

III - os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,40 m, livre, e comprimento mínimo de 4,60m., numerados seqüencialmente;

IV - ter vãos de ventilação permanente de acordo com o Anexo 4.

§ 1º - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m, 3,50 m, 4,00 m ou 5,00 m quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30 graus, 45 graus, 60 graus ou 90 graus respectivamente.

§ 3º - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

§ 4º - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00 m para cada vão de entrada, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento mínimo, entre eles, de 4,00 m .

Seção XIV

Telheiros

Art. 138 - Os telheiros são edificações destinadas basicamente à instalação de atividades de serviços automotivos, depósitos e garagens não comerciais.

Art. 139 - Os telheiros, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter instalação sanitária composta de vaso, lavatório, quando forem utilizados para garagem comercial com mais de 50 locais para estacionamento;

II - quando houver lavagem e lubrificação possuir reservatório com volume mínimo de 5,00 m³ para captação da água proveniente do telhado, com a finalidade de aproveitamento quando houver lavagem.

Seção XV

Postos de Abastecimento e Serviço

Art. 140 - São considerados postos de abastecimento e serviço, as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

§ 1º - No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque quando do abastecimento dos reservatórios subterrâneos.

§ 2º - Devem atender legislação da CNP.

§ 3º - Devem estar devidamente sinalizados.

§ 4º - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis de veículos não ser permitida em prédios residenciais.

§ 5º - Ser obrigatório o serviço de suprimento de ar.

Art. 141 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

I - instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;

II - vestiário com local para chuveiro na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;

III - os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama, conforme estabelecido no anexo 7;

IV - muros de divisa com altura de 1,80 m;

V - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00 m para cada vão de entrada, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento mínimo, entre eles de 4,0 m, devendo estar afastado de no mínimo 4,0 m a contar do vértice do terreno, quando esquina.

VI - reservatório com volume mínimo de 25,00 m³ para captação da água proveniente do telhado, com a finalidade de reaproveitamento para lavagem de veículos e limpeza.

Art. 142 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - as colunas e válvulas dos reservatórios recuadas, no mínimo, 6,00 m dos alinhamentos, 7,00 m das divisas laterais e 12,00 m da divisa de fundos;

II - os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00 m de qualquer edificação;

III - o local de estacionamento do caminhão tanque deverá distar 7,00 m das divisas e alinhamentos.

Seção XVI Postos de Lavagem e Serviço

Art. 143 - São considerados postos de lavagem e serviço, as edificações construídas para atender, no mínimo, lavagem de veículos automotores, podendo ainda existir lubrificação e reparos.

Art. 144 - As edificações destinadas a postos de lavagem e serviço, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

§ 1º - Instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso na proporção de um conjunto para cada 10 empregados.

§ 2º - Vestiário com local para chuveiro na proporção de um conjunto para cada 10 empregados.

§ 3º - Separador de óleo e lama conforme Anexo 7.

§ 4º - Reservatório com volume mínimo de 5,00 m³ para captação da água proveniente do telhado com a finalidade de aproveitamento na lavagem e limpeza.

Seção XVII

Abastecimento e Serviços em Garagens Comerciais

Art. 145 - O abastecimento e serviços em garagens comerciais ser permitido desde que atenda as disposições dos artigos 140 e 141.

Seção XVIII

Abastecimento em Edificações Não Residenciais

Art. 146 - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em edificações não residenciais somente para uso privativo, quando em tais edificações houver estabelecimentos que possuam, no mínimo, 10 veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

I - as colunas deverão ficar afastadas, no mínimo:

- a) 20,00 m dos alinhamentos;
- b) 7,00 m das divisas laterais e 12,00 m de fundos;
- c) 2,00 m de paredes.

II - os reservatórios deverão distar, no mínimo, 4,00 m de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 l.;

§ 1º - Excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, ser autorizada a instalação de reservatório com maior capacidade.

§ 2º - No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e a posição do local de estacionamento do caminhão tanque.

Art. 147 - Existindo lavagem de veículos, cumprir o disposto no art. 140, incisos III e VI.

Art. 148 - Nas edificações de uso misto não serão permitidas instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Seção XIX

Locais Para Refeições

Art. 149 - Os locais para refeições, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

I - cozinha, copa, despensa e depósito;

II - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso para deficientes físicos;

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

IV - central de gás quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

Seção XX Clubes e Locais de Diversões

Art. 150 Clubes são edificações destinadas a atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.

Art. 151 - Locais de diversões são edificações destinadas à dança, espetáculos, etc..

Art. 152 - Os clubes e locais de diversões, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo;

II - atender a legislação estadual de saúde;

III - atender a legislação de impacto ambiental;

IV - ter, nas salas de espetáculos e danças, instalação de renovação mecânica de ar.

Seção XXI Tipos Edifícios Específicos

Art. 153 - Os tipos edifícios específicos previstos na tabela do anexo 1.1 deverão atender as disposições do presente Código no que lhes forem aplicáveis, nomeadamente as condições gerais estabelecidas na Seção I deste Capítulo.

Parágrafo Único - As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, deverão ter instalações hidro-sanitárias e de proteção contra incêndio.

Seção XXII Coberturas (telhados) ([vide Lei nº 5994/1997](#))

Art. 154 - As coberturas das edificações serão construídas com material que permitam perfeita impermeabilização. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

Art. 155 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

§ 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

§ 2º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

§ 3º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas sob o passeio até a sarjeta. ([Vide Lei nº 5994/1997](#))

Seção XXIII Construções na Cobertura

Art. 156 - Nos edifícios comerciais e residenciais não serão computados no cálculo de altura do prédio, para efeitos da lei, o pavimento adicional construído acima do último pavimento tipo, construções na cobertura, na forma de anexos residenciais com acesso interno privativo, salões de festa, apartamento de zelador, reservatórios superiores ou casa de máquinas de elevadores, desde que o prédio não ultrapasse 5 pavimentos na sua altura total.

§ 1º - Deverá ser observado o afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de contorno geométrico da cobertura do pavimento imediatamente inferior, nas faces que fizerem frente com a via pública.

§ 2º - A ocupação máxima de construção na cobertura poderá ser de 70% (setenta por cento) com relação ao contorno geométrico do pavimento imediatamente inferior, devendo permanecer 30% (trinta por cento) como áreas livres descobertas privativas na forma de terraços.

§ 3º - Como consequência do acréscimo das disposições transcritas neste artigo, ficam reenumerados os artigos subseqüentes, a partir do art. 153, da Lei nº [5.848/96](#).

TÍTULO XI INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Art. 157 - As edificações deverão ter instalações hidro-sanitárias executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação municipal específica.

Parágrafo Único - A instalação hidro-sanitária mínima deverá atender aos equipamentos exigidos por

este Código.

Art. 158 - Será obrigatória a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque na edificação que tiver mais do que 4 pavimentos, ou altura superior a 12,00 m acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público.

Art. 159 - O volume da reserva deverá ser, no mínimo, igual a seu consumo diário, calculado de acordo com anexo 11.1.

Art. 160 - O reservatório inferior pode ter de 40% a 60% do consumo diário, devendo o superior completar o volume necessário.

Art. 161 - A reserva mínima para instalação de proteção contra incêndio, nos casos previstos em legislação específica, deve atender o seguinte:

I - Reservatório de hidrantes conforme anexo 11.2.

II - Reservatório de chuveiros automáticos de acordo com normas específicas.

Art. 162 - A reserva de consumo poderá ser comum com a de incêndio desde que esta última seja igual ou inferior a duas vezes o consumo diário.

Art. 163 - Os reservatórios serão de concreto armado, admitindo-se o emprego de fibrocimento ou outro pré-fabricado.

Art. 164 - O reservatório deve ficar em área de condomínio, assim como o seu acesso, não podendo localizar-se junto às divisas.

Parágrafo Único - Em volta do reservatório, no fundo e sobre o mesmo, deverá haver um espaço de no mínimo 0,60 m.

Art. 165 - Quando a escada de marinho de acesso ao reservatório superior tiver mais do que 5,00 m de altura, deverá ser envolvida por grade de proteção.

Art. 166 - Os grupos de recalque devem ser instalados próximos ao reservatório do qual se aspira a água, sendo vedada a colocação dos mesmos sobre o reservatório.

Art. 167 - É permitida a colocação do grupo de recalque sob o reservatório, quando a distância entre a laje inferior e o piso for de, no mínimo, 1,00 m.

Art. 168 - O Espaço destinado a cada bomba terá pelo menos 1,00 m² de área, sendo dotado, obrigatoriamente, de ventilação natural e isolamento acústico.

CAPÍTULO II

INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 169 - Os pedidos de ligações e construção de redes de esgoto pluvial serão aprovados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

~~**Art. 170 -** Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle de erosão, sem prejuízo~~

ao disposto no art. 112:

Art. 170 - Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle de erosão, sem prejuízo ao disposto no art. 112.

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, a partir da vigência desta alteração, que tenham área coberta superior a 200 m² (duzentos), deverão ser executados reservatórios para acumulação das águas pluviais, que deverá conduzir através de um sistema, toda água captada por telhados, coberturas e terraços ao reservatório, cuja utilização se destina a fins não potáveis.

I - Os reservatórios poderão ser coletivos quando:

- a) - construídos em condomínios verticais e horizontais;
- b) - construídos em loteamentos de habitação popular do município;

II - As dimensões do reservatório serão regulamentadas através de decreto pelo Poder Executivo.

- a) - o excedente da água deverá ser canalizado para a rede de coleta de águas pluvias.

III - A responsabilidade pela construção do reservatório será:

- a) do proprietário, no caso de edificações particulares;
- b) do Poder Público Municipal no caso dos loteamentos de habitação popular e prédios construídos ou utilizados pelo mesmo; (Redação dada pela Lei nº 7635/2006)

Art. 171 - As águas pluviais, as de lavagem de piso e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado, deverão ser convenientemente canalizadas.

Art. 172 - A construção sobre valos ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos, somente ser admitida após análise caso a caso, a critério do órgão competente do Município.

Art. 173 - Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas.

CAPÍTULO III FOSSAS SÉPTICAS

Art. 174 - Todas as edificações com instalações hidrosanitárias deverão ter fossas sépticas e sumidouros, cujas dimensões serão de acordo com as normas brasileiras (Anexo 11.3).

Parágrafo Único - Quando houver ampliação do prédio existente, a fossa e o sumidouro deverão ser redimensionados para atender a nova edificação.

Art. 175 - Não serão permitidas as ligações das fossas sépticas ou dos sumidouros diretamente no coletor público pluvial.

Art. 176 - Nos terrenos que apresentarem baixo índice de absorção, poder o órgão técnico do Município outorgar a instalação de filtro anaeróbio, para ligação à rede coletora, desde que a dimensão do filtro esteja de acordo com as normas brasileiras.(Anexo 11.4).

Art. 177 - O sumidouro, fossa séptica e o filtro, deverão ser providos de uma caixa de inspeção, de no mínimo (0,40 x 0,40), de fácil acesso, para que possibilite a sucção.

Art. 178 - O sumidouro deverá ter volume mínimo de 4,50 m³, e distar 1,50 m das divisas.

CAPÍTULO IV INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAGEM DE LIXO

Art. 179 - As edificações em geral deverão prever locais dentro do lote para armazenagem do lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da coleta.

§ 1º - A instalação de lixeiras no passeio público dependerá de prévia autorização do poder concedente.

§ 2º - A armazenagem do lixo terá que ser feita de modo a não contaminar as pessoas e o meio-ambiente.

Art. 180 - Hospitais e assemelhados atenderão legislação específica.

CAPÍTULO V INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 181 - As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica.

CAPÍTULO VI INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 182 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas brasileiras, nas edificações em que se reúnem grande número de pessoas, tais como escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e assemelhados, bem como em torres e chaminés elevados, em construções elevadas e muito expostas, em depósitos de explosivos e inflamáveis, e em locais que contenham objetos de valor inestimável.

Parágrafo Único - Para efeito da aplicação deste artigo a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO VII INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 183 - Nas edificações residenciais de uso coletivo é obrigatória a instalação de tubulação e fiação para televisão em cada unidade autônoma.

§ 1º - As instalações para televisão a cabo serão opcionais.

CAPÍTULO VIII INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 184 - As edificações deverão ser providas de tubulação e rede telefônica de acordo com as normas vigentes da empresa concessionária do serviço telefônico.

CAPÍTULO IX INSTALAÇÕES DE CENTRAL DE AR CONDICIONADO

Art. 185 - Nas edificações onde forem previstas centrais de ar condicionado, as mesmas deverão ser executadas de forma a ter tratamento acústico adequado.

CAPÍTULO X INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

Art. 186 - Nas edificações onde houver aparelhos Radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como, das normas brasileiras.

CAPÍTULO XI INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 187 - Será obrigatório a instalação de gás canalizado nas edificações coletivas residenciais ou mistas onde prevaleça o residencial com mais de 12 economias, executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras.

Parágrafo Único - Compete ao Município elaborar zoneamento para implantação de gás canalizado na via pública, indicando locais onde as edificações conterão instalações próprias para uso deste combustível, na forma da regulamentação específica.

CAPÍTULO XII INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 188 - As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação municipal específica.

Parágrafo Único - No que diz respeito aos aspectos construtivos da edificação, deverão ser observadas as disposições legais relativas a:

- a) saídas de emergência de acordo com a norma NB-208 e NBR 9077;
- b) saída eventual por pavimento;
- c) isolamento de riscos;
- d) reserva de água para incêndio de acordo com o Capítulo I deste título.

CAPÍTULO XIII INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 189 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo um elevador, nas edificações em geral com mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 10,90 m de, no mínimo, dois elevadores, no caso desta distância será superior a 21,90 m .

§ 1º - Quando o pavimento de menor cota situar-se-á totalmente em nível superior ao do passeio, as distâncias verticais de que trata o presente artigo terão como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal a edificação.

§ 2º - Essas distâncias poderão, no entanto, será referidas superior e inferiormente a um pavimento intermediário quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo, contudo do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º - A referência do nível inferior será o da soleira de entrada da edificação, e não o do passeio, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, desde que, esta diferença de nível seja vencida através de rampas conforme previsto no Título VIII, Capítulo II.

§ 4º - Para efeito do cálculo destas distâncias verticais, os entrepisos serão considerados com uma espessura de 0,15 m, no mínimo.

§ 5º - A distância de 21,90 m será medida a partir do piso do segundo pavimento, quando o pavimento de acesso for constituído por área coberta e aberta de uso comum sob a forma de pilotis.

§ 6º - Em qualquer caso o número de elevadores a serem instalados, dependerá do cálculo de tráfego, respeitando-se sempre o previsto no "caput" deste artigo.

Art. 190 - Sempre que for necessária a instalação de elevadores, estes deverão percorrer toda a distância vertical que for medida para apurar-se a necessidade ou não de seu emprego.

Art. 191 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 192 - As exigências de instalação de elevadores, de acordo com o disposto nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que foram acrescidas no número de seus pavimentos ou nos limites estabelecidos anteriormente.

Art. 193 - A instalação de elevadores, em qualquer caso, obedecer as normas brasileiras.

Art. 194 - Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para cada atividade levando-se em conta o previsto no "caput" do artigo 185 e calculado separadamente por atividade.

Parágrafo Único - O cálculo de tráfego pode ser exigido para efeito de acréscimo na quantidade de

elevadores.

Art. 195 - As caixas de corrida dos elevadores deverão sempre constar em planta dentro das casas de máquinas e terá cada uma, internamente, quando pronta, a frente mínima de 1,60 m e profundidade mínima de 1,50 m .

Art. 196 - As casas de máquinas deverão receber tratamento acústico adequado.

Art. 197 - No cálculo das distâncias verticais não serão computados:

I - o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado à dependências secundárias de uso comum e privativas do prédio ou dependências do zelador, desde que observe um afastamento mínimo de 2,00 m, do contorno geométrico da cobertura do último pavimento nas faces que fizerem frente com a via pública e tenham áreas livres de terraços de no mínimo 30%.

II - o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servirá como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependência do zelador.

CAPÍTULO XIV INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE CALOR

Art. 198 - Nas edificações não residenciais os fornos, máquinas, estufas e fogões do tipo industrial, além de forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor (exceto caldeiras), deverão ser dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

I - distar no mínimo 1,00 m do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50 m pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - distar no mínimo 1,00 m das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

III - ter tratamento acústico no ambiente de acordo com a legislação específica.

CAPÍTULO XV INSTALAÇÕES DE CALDEIRAS

Art. 199 - As caldeiras em qualquer edificação ou estabelecimento, devem ser instaladas em local específico para tal fim.

Parágrafo Único - Excetuam-se destas disposições as pequenas unidades com capacidade de produção de vapor de até 200 kg/h.

Art. 200 - As casas de caldeiras devem satisfazer aos seguintes requisitos:

I - constituir prédio separado, construído de material resistente ao fogo, podendo ter apenas uma parede adjacente à edificação, com resistência ao fogo de 4 h, tendo as outras paredes afastadas de, no mínimo, 3,00 m de outras edificações no mesmo lote, das divisas do lote e do alinhamento predial.

II - estar afastadas dos depósitos de combustíveis líquidos e gasosos conforme normas técnicas

vigentes;

III - não serem utilizadas para quaisquer outras finalidades;

IV - dispor de, pelo menos, duas saídas amplas e permanentemente desobstruídas, localizadas em paredes opostas, ou uma face totalmente livre, garantida por esquadria de material incombustível com ventilação permanente;

V - dispor de acesso fácil e seguro necessário à operação e manutenção da caldeira;

VI - ter sistemas adequados de captação dos gases provenientes da combustão e de lançamento dos mesmos para fora dos recintos das caldeiras, isolados de partes combustíveis da edificação, ou separados por distância mínima de 0,50 m;

VII - dispor de ventilação e iluminação adequadas;

VIII - ter sistemas de iluminação de emergência;

IX - ter válvula para fechamento manual do suprimento de combustível, em posição próxima da entrada, preferentemente externa a esta.

Art. 201 - Será admitida, excepcionalmente, a instalação de caldeiras no interior da edificação, devendo, neste caso, o local de instalação ser dotado de isolamento térmico e compartimentado, sem prejuízo das demais disposições do artigo anterior, obedecendo ao disposto na legislação pertinente, exceto saída independente.

Parágrafo Único - Quando, para isolamento, for necessária a colocação de porta corta-fogo e não houver iluminação suficiente na casa de caldeiras, a mesma deverá ser mantida aberta, devendo, ser dotada de dispositivo de fechamento automático em caso de incêndio.

Art. 202 - Em qualquer caso, as aberturas das casas de caldeiras deverão ser voltadas para as áreas de menor risco.

CAPÍTULO XVI INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS EM GERAL

Art. 203 - A instalação de qualquer tipo de equipamento deverá ser feita com tratamento adequado, a fim de não comprometer de qualquer forma o meio-ambiente, de acordo com a legislação específica.

TÍTULO XII INFRAÇÕES E PENALIDADES CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 204 - As infrações ao disposto no presente Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo;

III - interdição;

IV - demolição.

Parágrafo Único - O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo poder ser precedido de notificação por escrito, através da qual se dar conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.

CAPÍTULO II AUTO DE INFRAÇÃO E MULTAS

Art. 205 - A verificação de infração ao presente Código gera a lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis à identificação do autuado e à produção de defesa.

Art. 206 - Lavrado o auto de infração, o autuado terá o prazo de 15 dias para oferecer defesa.

§ 1º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente.

§ 2º - Do auto de infração poderá ser dado conhecimento ao interessado através de edital por duas vezes publicado em veículo de grande circulação, com intervalo de 5 dias, quando for impossível a autuação pessoal.

Art. 207 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 dias, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo, o qual somente será recebido se acompanhado do comprovante de depósito.

§ 1º - Negado provimento ao recurso, o valor depositado ser automaticamente convertido em receita.

§ 2º - Na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 208 - As multas serão estabelecidas em função do Valor de Referência do Município vigente, e terão os seguintes valores, cobrados cumulativamente:

I - multas de 1 a 35 VRMs para:

- a) obra em execução ou executada sem licenciamento;
- b) obra em execução, sem comunicação do seu início;
- c) obra em execução ou executada em desacordo com o projeto aprovado em seus elementos essenciais;
- d) infrações às demais disposições do presente Código, excetuadas as previstas no inciso II.

II - multas de 5 a 100 Valores de Referência do Município (VRM) para:

- a) obra em execução estando a mesma embargada;
- b) demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento;
- c) obra em execução ou executada em desacordo com o Plano Diretor;
- d) obra em execução sem a averbação da incorporação do imóvel, conforme o previsto no Art.11, parágrafo 2.

Parágrafo Único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- a) sua maior ou menor gravidade da infração;
- b) suas circunstâncias;
- c) antecedentes do infrator.

Art. 209 - A reincidência em infração cometida em uma mesma obra ser cominada com o dobro do valor da multa prevista, progressivamente.

CAPÍTULO III EMBARGO

Art. 210 - As obras em andamento, sejam elas de reforma, reconstrução, construção ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando estiverem:

I - sendo executadas sem o devido licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

II - sendo executadas sem a responsabilidade de profissional qualificado;

III - causando danos ou oferecerem riscos ao próprio imóvel, à segurança e a outros interesses públicos;

IV - sendo executadas sobre valas, redes pluviais existentes ou áreas não edificáveis;

V - sendo executadas sem a devida averbação da incorporação, 181 dias após a expedição da licença para construção.

Art. 211 - A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos de água serão embargadas quando não estiverem licenciadas pelo órgão competente do Município.

Art. 212 - O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

CAPÍTULO IV INTERDIÇÃO

Art. 213 - Uma obra ou edificação poder ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 214 - Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou reforma, com prazos de início e conclusão, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e o sossego públicos.

Parágrafo Único - Em caso de recusa ou inércia do proprietário ou do possuidor do imóvel, a qualquer título, o Município poderá realizar as obras entendidas necessárias, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração de 15% sobre aquele valor.

CAPÍTULO V

DEMOLIÇÃO

Art. 215 - A demolição total ou parcial de uma edificação, poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I - quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;
- II - quando for julgada em risco iminente de caráter público;
- III - quando construída sobre valas ou redes pluviais existentes e outras áreas "nonaedificandi".

§ 1º - A demolição poderá não ser imposta, quando:

I - o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso de risco iminente, de caráter público, se o proprietário ou responsável, tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente.

~~II - For recolhido aos cofres públicos municipais, no mínimo a quantia correspondente a 2 cubs (duas vezes o custo unitário básico), por metro quadrado de construção irregular, ouvida a comissão de mensuração da Prefeitura Municipal, mediante lei específica para cada caso.~~

II - For recolhido aos cofres públicos municipais, o valor da multa correspondente, calculada conforme tabela 1.1. A anexa nesta Lei. (Redação dada pela Lei nº 10.696/2018)

III - Imóveis que tenham recebido o habite-se antes da sanção e promulgação desta emenda à Lei nº 5.848/96, não serão multados no caso de irregularidades sobre o índice construtivo no fechamento de sacadas. (Redação acrescida pela Lei nº 10.696/2018)

IV - Não se aplicam multas, no caso de obra em lotes que ocupem 100% do subsolo para estacionamento, quando estiverem nas quadras ao longo das vias: Júlio de Castilhos, Benjamin Constant, Bento Gonçalves, Senador Alberto Pasqualini e Piraí. (Redação acrescida pela Lei nº 10.696/2018)

V - Não se aplicam multas, em caso de rampas e escadas, quando construídas em Recuo de Jardim. (Redação acrescida pela Lei nº 10.696/2018)

VI - Não se aplicam multas para as construções de até 2m² (dois metros quadrados) realizadas junto à divisa do lote com a calçada de passeio com o intuito de proteger o acesso de pedestres. (Redação acrescida pela Lei nº 10.864/2019)

§ 2º - Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, o Município poder proceder às obras de demolição, na forma prevista no Parágrafo Único do artigo anterior.

§ 3º As autuações derivadas do dispositivo no caput deste artigo obedecerão ao rito, trâmites e procedimentos dispostos nos artigos 205 a 209 da Lei 5.848/96. (Redação acrescida pela Lei nº 10.696/2018)

CAPÍTULO VI PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 216 - Os responsáveis pela obra ficam sujeitos à pena de suspensão da matrícula imposta pela Secretaria Municipal da Fazenda, de 1 a 3 meses, nos seguintes casos:

I - quando iniciarem a obra sem alvar de construção;

II - quando prosseguirem obra embargada;

III - nos casos que julgar conveniente, a autoridade competente pedir ao CREA a aplicação das penalidades estatuídas no Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, aos profissionais faltosos;

IV - o profissional suspenso não poderá, durante o período de suspensão, assinar nem executar projetos na área do Município;

V - quando o responsável técnico tiver suas atividades profissionais suspensas pelo poder competente, ter seu registro cassado na Prefeitura Municipal, durante o tempo que durar sua suspensão.

Parágrafo Único - No caso de reincidência da falta prevista no artigo 212 os responsáveis terão suspensas suas matrículas pela Prefeitura Municipal no prazo de 3 a 6 meses.

Art. 217 - As suspensões serão impostas mediante ofício da autoridade competente ao profissional.

Art. 218 - O prazo para o profissional suspenso entrar com recurso perante a Prefeitura Municipal, ser de 8 dias corridos, contados a partir da data do recebimento do ofício.

Art. 219 - A substituição do responsável suspenso, por outro, poderá ser feita mediante requerimento dirigido ao órgão competente, sendo que cabe a este tomar medidas que julgar convenientes.

Art. 220 - A obra não poderá prosseguir sem que se faça, previamente, a regularização das causas que provocarem a suspensão do profissional.

TÍTULO XIII DEFINIÇÕES, SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 221 Para efeitos deste Código são adotadas as Definições constantes do Quadro em anexo. ([Vide Leis nº 5994/1997, nº 6016/1997 e nº 9686/2014](#))

Parágrafo Único - Estas definições poderão ser alteradas mediante simples portaria do Secretário Municipal de Planejamento.

Art. 222 - Para efeitos deste Código, são adotadas as seguintes abreviações e símbolos:

ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas

EB Especificação Brasileira [ABNT]

EBCT Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

DNC Departamento Nacional de Combustíveis

INMETRO Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial

NB Norma Brasileira [ABNT]

NBR Norma Brasileira Registrada no INMETRO PCF Porta corta-fogo

PDDI Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PRF Porta Resistente ao Fogo

RN Referência de Nível

TÍTULO XIV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223 - Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser encaminhados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

Parágrafo Único - As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 224 - A classificação das atividades e os padrões edifícios, previstos nos anexos desta Lei, poderão ser alterados mediante decreto do Executivo Municipal, com vistas à sua atualização e adequação a novas tecnologia.

Art. 225 - Na reciclagem das edificações em geral, com vistas à mudança de uso, poderá haver dispensa parcial de exigências previstas neste Código, desde que não ocorra prejuízo à funcionalidade da mesma.

Art. 226 - Na reciclagem de uso das edificações, as casas que forem utilizadas para abrigar atividades potencialmente incômodas, tais como, consultórios e clínicas veterinárias, locais de diversão, academias de ginástica, escola de dança, artes marciais e similares, excetuada a exigência de pé-direito mínimo, deverão atender integralmente as prescrições deste Código e a legislação de impacto ambiental.

Art. 227 - A mudança de uso em edificações existentes, implicar no atendimento das exigências de proteção contra incêndio para edificações a construir, sempre que ocorrer aumento de risco de incêndio, nas condições estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 228 - A critério do Município, no interesse da preservação, poderão ser isentados de exigências do presente Código, as reformas e aumentos em edificações existentes identificadas como de interesse sócio-cultural.

Art. 229 - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo de duração das obras.

Art. 230 - As normas brasileiras poderão constituir-se, total ou parcialmente, em parte integrante deste Código, a critério do Sistema Municipal de Planejamento.

Art. 231 - Revogam-se as disposições em contrario, especialmente a Lei 2.733/74 e suas alterações.

Art. 232 - Esta Lei entrará em vigor após sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 20 de Dezembro de 1996.

LEOPOLDO PEDRO FELDENS
Prefeito

CED - Definições A.1 a A.130.
(Lei nº 5.848/96)

A.1 - Acesso sem obstáculos	Caminho destinado ao uso de enfermos e/ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo ao longo dele, rampas, elevadores, ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos.
A.2 - Acesso coberto	Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) estrada (s) de uma edificação.
A.3 - Acréscimo ou aumento	Ampliação de área de edificação existente.
A.4 - Afastamento	Distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou as divisas do lote.
A.5 - Alinhamento	Linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.
A.6 - Andaimés	Estruturas necessárias a execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.
A.7 - Apartamento	Unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residência [anexo 2 ou 3] de serviços de hospedagem [b do anexo 2] ou de serviços de saúde e institucionais [h do anexo 2 ou 3].
A.8 - Área	Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.
A.9 - Área bruta de pavimento	Área compreendida pelo perímetro interno das paredes externas da edificação, considerada sem dedução das áreas de circulações, armários embutidos, espessuras das paredes internas, etc..
A.10 - Área comercial	Área computável no índice de aproveitamento de comércio e serviços previstos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento integrado de Lajeado [PDDI].
A.11 - Área livre	Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.
A.12 - Área útil	Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento.
A.13 - Balanceamento	Distribuição harmônica e eqüitativa da largura dos bordos internos dos degraus em leque nos lanços curvos das escadas.
A.14 - Balanço	Avanço a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.
A.15 - Beiral ou Beirado	Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.
A.16 - Bicicletário	Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas.
A.17 - Bloco cerâmico	Componente cerâmico para alvenaria que possui furos prismáticos e/ou cilíndricos perpendiculares as faces que os contém; blocos cerâmicos podem ser de vedação ou portantes.
A.18 - Brete	Espaço físico existente entre tapume e corrimão, destinado a proteger o pedestre

A.19 - Carga incêndio ou carga combustível de uma edificação	Conteúdo combustível de uma edificação [móveis e seu conteúdo, divisórias leves, forros, acabamentos, cortinas, etc.]; pode ser expressa em termos de massa média de materiais combustíveis por m ² , pela qual é calculada a liberação de calor baseada no valor calorífico dos materiais combustíveis [dado em MJ/m ²] ou expressa em massa de madeira [dada em Kg/m ²] que emitiria a mesma quantidade de calor que a queima total dos materiais combustíveis considerados.
A.20 - Centro Comercial [shopping center]	Conjunto de lojas individuadas ou não, casas de espetáculos, locais para refeições, etc, em um só conjunto arquitetônico.
A.21 - Circulação de uso comum	Corredor ou passagem que dê acesso a saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.
A.22 - Compartimento principal	Dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalho, etc, excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.
A.23 - Corredor	Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.
A.24 - Corrimão	Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto as paredes ou guardas, rampas ou corredores para pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.
A.25 - Cota	Distância vertical entre um 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 de distância ou abertura correspondente ao mesmo representado.
A.26 - Degrau	Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.
A.27 - Dependências de uso privativo	Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
A.28 - Dependências de uso comum	Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.
A.29 - Discriminações técnicas	Documento escrito do projeto que, de forma precisa, completa e ordenada, descreve os materiais de construção a utilizar, indica os locais onde estes materiais serão aplicados e determina as técnicas exigidas para seu emprego.
A.30 - Duto de entrada de ar	Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventiladas por tal dispositivo.
A.31 - Duto de tiragem	Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe, em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-los ao ar livre acima da cobertura da edificação.
A.32 - Edificação de ocupação mista	Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.
A.33 - Embargo	Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
A.34 - Energia renovável	É aquela que é renovada de forma constante pela natureza, através dos vários fluxos [energia solar do presente e do futuro, energia das marés e energia geotérmica].

A.35 - Entrepiso	Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior.
A.36 - Escada	Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação verticalmente dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo três degraus.
A.37 - Escada de emergência	Escada integrante de uma saída de emergência, conforme norma NB-208.
A.38 - Espaço livre exterior	Espaço externo a edificação para o qual abrem os vãos de ventilação e iluminação da mesma, podendo ser constituído pelo logradouro público ou por pátio.
A.39 - Especificações	Tipo de norma [EB, NBR, etc.] destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais, ou produtos industriais semi-acabados.
A.40 - Forro	Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.
A.41 - Forro falso	Forro facilmente removível, de material leve, geralmente suspenso de lajes de entrepiso ou de laje sob telhado.
A.42 - Galeria comercial	Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.
A.43 - Galeria de uso público	Passeio coberto por uma edificação, constituindo "arcada" ou corredor interno, podendo ser uma galeria comercial, com localização definida pelo PDDI.
A.44 - Garagem	Ocupação ou uso de edificações onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível.
A.45 - Guarda, guarda-corpo, corrimão ou parapeito	Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.
A.46 - Habitação coletiva	Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes a família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc..
A.47 - Habitação multifamiliar	Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.
A.48 - Habitação Popular	Habitação do tipo econômica, com área inferior a 70,00 m ² .
A.49 - Hospedaria	Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são predominantemente do tipo "quarto" [dormitórios isolados].
A.50 - Hotel	Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamentos são exclusivamente das espécies apartamentos [dormitório com banheiro privativo] e suíte.
A.51 - Hotel residencial	Hotel ou assemelhado com cozinha [ou Kitchenette] própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado [apart-hotel, flat-service, residence - service e outros].
A.52 - Incombustível	Material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

A.53 - Jirau	Mezanino construído de materiais removíveis.
A.54 - Kitchenette	Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha integrado a um compartimento principal.
A.55 - Lanço de escada	Série ininterrupta de mais de dois degraus.
A.56 - Local de acumulação	Espaço destinado a parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito, fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.
A.57 - Lavanderia	Dependência perfeitamente definida e separada de outros compartimentos por paredes e esquadrias, destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior.
A.58 - Local de reunião de público	Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como; auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados.
A.59 - Loja	Tipo de edificação destinado, basicamente, a ocupação comercial varejista e a prestação de serviços.
A.60 - Loja de departamentos	Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação.
A.61 - Manual de uso e manutenção	Documento que deve ser fornecido pelo executante ao proprietário e por este posto a disposição do adquirente da edificação, e que descreve, de forma adequada, o uso da norma NB-578 [NBR 5671], de forma a permitir que esta permaneça em boas condições de uso, podendo constituir as discriminações técnicas do "projeto como executado".
A.62 - Marquise	Balanço constituindo cobertura.
A.63 - Meio-fio ou cordão	Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.
A.64 - Mezanino	Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação.
A.65 - Ocupação	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.
A.66 - Ocupação comercial varejista	Ocupação ou uso da edificação onde há locais para venda ou exposição de produtos a granel ou mercadorias em geral, havendo acesso ao público, tais como lojas, lojas de departamentos, mercados, supermercados, locais para refeições, exposições e assemelhados.
A.67 - Ocupação Industrial	Ocupação ou uso de uma edificação ou parte da mesma para montagem, fabricação, manufatura, processamento, conserto ou beneficiamento de mercadorias em geral.
A.68 - Ocupação de alto risco	Ocupação industrial ou comercial contendo quantidades suficientes de materiais altamente combustíveis, inflamáveis ou explosivos, os quais, devido as suas características inerentes, constituem risco especial de incêndio.
A.69 - Ocupação de baixo risco	Ocupação comercial sem risco de incêndio expressivo por depositar e/ou comercializar, exclusivamente, materiais incombustíveis.

A.70 - Ocupação de risco grande	Ocupação industrial ou comercial na qual a carga combustível é maior que 50 kg/m ² ou 1.200 MJ/m ² de área de piso e que não chega a ser classificada como ocupação de alto risco.
A.71 - Ocupação de risco médio	Ocupação industrial ou comercial na qual o combustível não atinge 50 kg/m ² ou 1.200 MJ/m ² de área de piso.
A.72 - Ocupação predominante	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.
A.73 - Ocupação residencial	Ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante
A.74 - Paramento	Nome dado as duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo.
A.75 - Parede corta-fogo	Elemento da construção que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque a propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapassa a 140 graus centígrados, durante um tempo especificado.
A.76 - Parede resistente ao fogo	Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta.
A.77 - Pátio	Espaço descoberto interno do lote, ou da edificação, contornado total ou parcialmente por partes desta ou de outra edificação, através do qual tais partes recebem luz, insolação e ventilação.
A.78 - Pátio aberto	Pátio cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público.
A.79 - Pátio fechado	Pátio limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha divisória do lote.
A.80 - Pátio principal	Pátio através do qual pode ser efetuada a iluminação e ventilação de compartimentos principais.
A.81 - Pátio secundário	Pátio através do qual só pode ser efetuada a iluminação e ventilação de cozinha, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso secundário.
A.82 - Passadiço	Corredor ou pequena ponte através do qual se passa de um edifício para outro no que une duas alas de uma mesma edificação; alpendre ao longo de várias dependências com esta mesma finalidade.
A.83 - Passagem	Circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos.
A.84 - Passeio	Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
A.85 - Patamar	Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada
A.86 - Pavimento	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.
A.87 - Pavimento em pilotis	Espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro
A.88 - Pé-direito	Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou viga de um compartimento, ou do forro falso se houver

A.89 - Peitoril	Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada.
A.90 - Piso	Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.
A.91 - Pérgola	Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos [vigas] horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura.
A.92 - Platibanda	Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarde de terraço; forma falsa de ático.
A.93 - Poço de Ventilação	Área de pequenas dimensões destinada a ventilar sanitários.
A.94 - Porta corta-fogo	Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, 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
A.95 - Porta resistente ao fogo	Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30 min
A.96 - Rampa	Rampa é elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.
A.97 - Reciclagem de edificação	Reforma em uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso e/ou tipo edifício para os quais não foi inicialmente projetada
A.98 - Reciclagem de uso	Mudança de ocupação sem reforma ou adequação da edificação.
A.99 - Reentrância	Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.
A.100 - Reforma	Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificações de área ou de uso.
A.101 - Reparos	Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação a implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco de incêndio.
A.102 - Resistência ao fogo	Avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior a pré-fixada.
A.103 - Rota de saída ou Rota de fuga	Caminho contínuo, proporcionado por portas, corredores, passagens, balcões, rampas, ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, para a fuga de pessoas de qualquer ponto de uma edificação, dependência ou espaço aberto restrito para a via pública ou para um espaço aberto protegido do incêndio da edificação, e tendo acesso a via pública. Esta rota inclui os acessos, as escadas ou rampas e a descarga.
A.104 - Sacada ou balcão	Parte da edificação em balanço em relação a parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior [logradouro ou pátio].

A.105 - Saguão	Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso a escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos.
A.106 - Saída de emergência	Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.
A.107 - Saída eventual	Abertura destinada a uma saída extra nos pavimentos e/ou unidades autônomas.
A.108 Saliência	Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada.
A.109 - Serviços automotivos	Ocupação de uma edificação destinada a guarda, conservação, manutenção, reparos e abastecimento de veículos em geral.
A.110 - Serviços de hospedagem	Ocupação comercial na qual existem dormitórios ou assemelhados, nos quais as pessoas habitam ou não de forma constante, não existindo divisão em unidades autônomas.
A.111 - Serviços profissionais, pessoais e técnicos	Ocupação ou uso de edificação onde há locais para prestação de serviços pessoais ou condição de negócios, tais como escritórios em geral, consultórios, repartições públicas, instituições financeiras, etc..
A.112 - Serviços de educação e cultura física	Ocupação ou uso de edificação com a finalidade de ensino e pesquisa, tais como escolas, universidades e instituições de ensino em geral.
A.113 - Serviços de saúde e institucionais	Ocupação ou uso de edificação ou parte dela por pessoas cuja liberdade é restringida ou requerem cuidados especiais, devido a limitações físicas, mentais ou de idade, ou então detidas por motivos correccionais ou penais, tais como hospitais em geral, hospitais psiquiátricos, clínicas de internação, abrigos geriátricos, prisões, reformatórios, etc..
A.114 - Sobreloja	Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.
A.115 - Sótão	Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.
A.116 - Subsolo	Pavimento de uma edificação situado 50% abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.
A.117 - Suíte	Dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.
A.118 - Tapume	Vedação provisória usada durante a construção.
A.119 - Telheiro	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.
A.120 - Terraço	Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.
A.121 - Terreno natural	Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do Loteamento
A.122 - Teto	Acabamento inferior dos entrepisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

A.123 - Tijolo maciço	Componente cerâmico para alvenaria que possui todas as faces plenas de material, podendo apresentar rebaixos de fabricação em uma das faces de maior área.
A.124 - Tijolo edifício	Características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina.
A.125 - Toldo	Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar.
A.126 - Unidade de passagem	Largura mínima necessária para a passagem de uma fila de pessoas, fixada em 55 cm .
A.127 - Unidade autônoma	Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimento de uso comum da edificação, constituindo economia independente
A.128 - Varanda	Parte da edificação não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para via pública ou pátio.
A.129 - Verga	Peca superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado.
A.130 - Vistoria	Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições de uso da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

CED - ANEXO 1.1

(LEI Nº 5.848/96)

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR OCUPAÇÃO/USO

OCUPAÇÃO/USO		DIV	DESCRIÇÃO	EXEMPLO	T
IPO	EDIFÍCIO				
=====		=====	=====	=====	=====
A	RESIDENCIAL	A-1	Habitações Unifamiliares	Casa térreas ou Casa	
	1			assobradadas, isoladas	
				ou não.	
-----		-----			
		A-2	Habitações Multifamiliares	Edifícios de	Ed. Reside
ncial	1			apartamentos em geral.	
-----		-----			
		A-3	Habitações Coletivas (grupos	Pensionatos,	Casa Ed. R
esidencial	1		sociais equivalentes à	internatos, mosteiros,	
			família)	conventos, residenciais	
				geriátricos.	
-----		-----			
B	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	B-1	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis,	Hotel Cas
a	4			pensões, hospedarias,	
				albergues, casas de	
				cômodos	
-----		-----			
		B-2	Hotéis residenciais	Hotéis e assemelhados	Hotel
	4			com cozinha própria nos	
				aptos, (inclui apart-	
				hotéis, hotéis-	
				residência)	
-----		-----			
C	COMERCIAL VAREJISTA	C-1	Comércio em geral de pequeno	Armarinhos, tabacarias,	Loja
	6		porte	mercearias, fruteiras,	
				boutiques, etc.	
-----		-----			
		C-2	Comércio de grande e médio	Edifícios de lojas,	Galeria
	7		porte	lojas de departamentos,	Comercial/
Loja/Pavilhão				magazines, galerias	
				comerciais,	
				supermercados em geral,	
				mercados, etc.	
-----		-----			
		C-3	Centros Comerciais	Centros de compras em	Centro Com
ercial	7			geral (shopping	
				centers).	
-----		-----			
		C-4	Locais para refeições	Restaurantes,	Loja Casa

[illegible]

			(artística, dança,
			musculação, etc.)
			esportes coletivos
			(tênis, futebol, etc.
			não incluídos em F- 3),
			sauna, casas de
			fisioterapia, etc.
			----- ----- ----- -----
	E-4	Centros de Treinamento	Escolas profissionais Escola
		Profissional	em geral.
			----- ----- ----- -----
a	E-5	Pré-Escolas	Creches, escolas Escola Cas
			maternais, jardins de
			infância.
			----- ----- ----- -----
ífico	E-6	Escolas para portadores de	Escolas para Tipo espec
		deficiências	excepcionais,
			deficientes visuais e
			auditivos, etc.
			----- ----- ----- -----
F	LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO	F-1	Locais onde há objetos de Museus, galerias de Tipo espe
cífico Casas, loja	2		valor inestimável.
			arte, arquivos,
			bibliotecas e
			assemelhados.
			----- ----- ----- -----
vilhão/Auditório	2	F-2	Templos e Auditórios
			Igrejas, sinagogas, Templo, pa
			templos e auditórios em
			geral.
			----- ----- ----- -----
stádio/Pavilhão	5	F-3	Centros Esportivos
			Estádios, ginásios e Ginásio, e
			piscinas cobertas com
			arquibancadas, arenas
			em geral.
			----- ----- ----- -----
ífico	5	F-4	Estações e terminais de
			passageiros
			ferroviárias,
			aeroportos, estações de
			transbordo, etc.
			----- ----- ----- -----
tiro	8	F-5	Locais para produção e
			Teatros em geral, Cinema Tea
			apresentação de artes cinemas, óperas,
			cênicas
			auditórios de estúdio
			de rádio e televisão,
			etc.

[illegible]

[illegible]

Pé direito	Multa = Valor Venal do m ² x área irregular
	10
Recuo de Jardim/ Fundos	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área irregular em cada pavimento
Recuo de Jardim/Elementos Construtivos (piscinas e assemelhados)	Multa = 0.5 x Valor Venal do m ² x área irregular
Vagas	Multa = 5 x Valor Venal do m ² x nº de vagas a menor
Largura de Paredes Insuficiente	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área de paredes faltantes
Ventilação/ Iluminação	Multa = Valor Venal do m ² x área irregular
	10
Taxa de Ocupação	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x m ² por pavimento x número de pavimentos
Índice de aproveitamento (no caso de sacadas)	Multa = 0.2 x valor venal do m ² x m ² da área irregular
Obra Embargada em Andamento	Multa = Valor Venal do m ² x nº de dias
	10
Ocupação do subsolo do lote para uso em estacionamento em desacordo com o estabelecido no Plano Diretor, Lei Municipal nº 7.650/2006.	Multa = 0.1 x valor venal do m ² x m ² da área irregular.

(Redação acrescida pela Lei nº 10.696/2018)

CED - ANEXO 1.1.A

(LEI nº 5.848/96)

CLASSIFICAÇÃO DAS OPÇÕES PARA EVITAR A DEMOLIÇÃO EM OBRA IRREGULAR.

Pé direito	Multa = Valor Venal do m ² x área irregular 10
Recuo de Jardim/ Fundos	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área irregular em cada pavimento
Recuo de Jardim / Elementos Construtivos	Multa = 0.5 x Valor Venal do m ² x área irregular (piscinas e assemelhados)
Vagas	Multa = 5 x Valor Venal do m ² x nº de vagas a menor
Largura de Paredes Insuficiente	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área de paredes faltantes
Ventilação/ Iluminação	Multa = Valor Venal do m ² x área irregular 10
Taxa de Ocupação	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x m ² por pavimento x número de pavimentos

Estouro do Índice de Aproveitamento (para sacadas)	Multa = 0.2 x valor venal do m ² x m ² da área irregular
Obra Embargada em Andamento	Multa = Valor Venal do m ² x nº de dias 10
Ocupação do subsolo do lote para uso em estacionamento em desacordo com o Estabelecido no Plano Diretor, Lei Municipal nº 7.650/2006.	Multa = 0.1 x valor venal do m ² x m ² da área irregular.
Estouro do Índice de Aproveitamento	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área irregular
Recuo Lateral	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área irregular em cada pavimento

(Redação dada pela Lei nº 10.864/2019)

CED - ANEXO 1.2

(LEI Nº 5.848/96)

OCUPAÇÃO GRUPO "I"

Industrial, Comercial de alto risco, Comercial Atacadista e Depósitos

Atividades classificadas nas divisões I-1, e I-2.

I-1 (RISCO MÉDIO)

- Armários e miudezas
- Artigos cirúrgicos, hospitalares, dentários, ortopédicos, óticos, etc.
- Artigos esportivos, etc.
- Automóveis, caminhões e ônibus
- Bebidas
- Borracha, produtos de depósitos
- Fabricação (sem emprego de inflamáveis)
- Brinquedos
- Calçados, bolsas, cintos, luvas, malas, etc.
- Cera - depósitos
- Colchões e acolchoados - depósitos
- Discos, fitas e similares
- Eletrodomésticos; aparelhos de som, vídeo, etc.; aparelhos eletrônicos e elétricos em geral
- Esmaltação
- Estanhagem
- Estofados - depósitos
- Ferragens
- Fibras vegetais e sintéticas - depósitos
- Frigoríficos
- Fumo, cigarros, etc.
- Fundição
- Gêneros alimentícios - sem beneficiamento
- Galvanização
- Impressoras
- Instrumentos musicais de metal - fabricação;
- Instrumentos musicais em geral - depósitos
- Joias e relógios
- Lãs e outras fibras animais

- Laticínios
- Lavanderias a seco sem emprego de inflamáveis
- Livros e similares
- Louças e cutelaria
- Madeira - depósitos (inclui móveis, etc.)
- Máquinas agrícolas e industriais
- Máquinas de escritório, costura, etc.
- Materiais de construção
- Materiais fotográficos
- Medicamentos
- Metais - laminação, serralheria, tornearias, etc.
- Moinhos sem secadores; silos; depósitos de grãos
- Móveis - depósitos
- Fabricação (ver matéria prima empregada)
- Niquelação e cromagem
- Padarias
- Papéis novos - depósitos
- Perfumarias - depósitos
- Pintura - oficinas
- Pneumáticos - depósitos
- Produtos químicos (exceto os classificados como perigosos em I-3) - depósitos
- Resinas e óleos vegetais e minerais - depósitos
- Roupas
- Sabão e sabonetes - depósitos
- Tecidos
- Tintas - fabricação (sem a utilização de matérias primas inflamáveis); depósito de tintas e vernizes
- Velas - depósitos
- Vime, junco, piaçava e similares - depósito de artefatos de

I-2 (RISCO GRANDE)

- Borracha, produtos de - fabricação com emprego de inflamáveis
- Cera - fabricação (com emprego de inflamáveis)
- Colchões e acolchoados - fábricas e oficinas
- Destilarias
- Elevadores de grãos
- Estofados - oficinas e fábricas
- Fibras vegetais e sintéticas - fabricação
- Gêneros alimentícios - com beneficiamento
- Lavanderias a seco com emprego de inflamáveis
- Madeira - fábricas de artefatos de, marcenarias, serrarias, etc.
- Matérias plásticas
- Moinhos (secadores e/ou estufas)
- Papel - fabricação de artigos de
- Papel velho e/ou trapos e/ou estopas - depósitos
- Perfumaria - fabricação
- Produtos químicos (exceto os classificados como perigosos em I-3) - fabricação
- Recauchutagem de pneus
- Refinarias
- Resinas e óleos vegetais e minerais - fabricação
- Sabão e sabonetes - fabricação
- Solventes
- Tintas e vernizes - fabricação (quando utilizados matérias primas inflamáveis)
- Velas - fabricação

CED -

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DE CIRCULAÇÕES CÁLCULO DA POPULAÇÃO/CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM

CED -

ANEXO 3

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DOS CORREDORES

Tipo Edifício	Nº de Unidades de Passagem		Pé Direito
	* ventilação p/corredor	ventilação direta/lojas	
Galeria/Centro comercial	7 (3,85m) **	- 0 -	4,00m *
(1º subsolo/térreo/2º pav)	- 0 -	7 (3,85m) **	3,00m *
Galeria/Centro comercial	7 (3,85m)	- 0 -	4,00m *
(demais pavimentos c/ lojas nos dois lados)	- 0 -	4 (2,20m)	2,40m
Galeria/Centro comercial	7 (3,85m)	- 0 -	4,00m *
(demais pavimentos c/ lojas em um dos lados)	- 0 -	3 (1,65m)	2,40m
Loja/conjunto de lojas	7 (3,85m)	- 0 -	4,00m *
(acesso no pavimento térreo)	- 0 -	3 (1,65m)	3,00m
Hospitais e congêneres	Principais 4 (2,20m)		2,40m
	Secundários 3 (1,65m) (saídas de emergência)		
Escola (acesso às aulas de aula)	3 (1,65m) c/ventilação natural obrigatória		2,40m
Cinema/teatro/auditório	Exterior à sala 3 (1,65m)		
(de escoamento)	Interior principal 3 (1,65m)		2,40m
	Interior secundária 2 (1,10m)		

OBSERVAÇÕES: * Dimensões mínimas nunca inferiores a 1/12 do maior percurso e ventilação com obrigatoriedade de entrada e tiragem do ar em locais distintos, que possibilitem ventilação cruzada, podendo efetivar-se através de dutos.

* * Quando o corredor for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos cada seção deverá garantir, no mínimo, 4 unidades de passagem (2,20m).

CED -

ANEXO 4

PADRÕES PARA VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

Uso	Tipo Edifício e/ou Compartimento	ILUMINAÇÃO Fração da área do piso	VENTILAÇÃO Fração da área do piso
RESIDENCIAL	Compartimentos principais	1/6	1/12
	Cozinhas e lavanderias	1/8	1/16
NÃO RESIDENCIAL	Salas, escritórios, edifícios administrativos, hotéis, escolas, hospitais, clínicas, locais para refeições, etc.	1/6	1/12
	Lojas, pavilhões, galerias, centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público.	1/12	1/24
	Sanitários	- 0 -	1/16
RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS	Garagens, pequenos depósitos vinculados a outras atividades e não enquadradas na tipologia pavilhão, circulação de uso comum, etc.	- 0 -	1/20

PADRÕES PARA PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

CED - Anexo 5

Número de Pavimentos	PÁTIOS PRINCIPAIS			PÁTIO SECUNDÁRIO		
	Pátio Fechado			Pátio Aberto*		
atendidos pelo Pátio	Diâmetro	Área	Diâmetro	Diâmetro	Área	
	mínimo (m)	mínima (m²)	mínimo (m)	mínimo (m)	mínima (m²)	
01	1,80	6,00	1,50	1,50	6,00	
02	2,10	7,00	1,70	1,60	6,40	
03	2,40	8,00	1,90	1,70	6,80	
04	2,70	9,00	2,10	1,80	7,20	
05	3,00	10,00	2,30	1,90	7,60	
06	3,30	11,50	2,50	2,00	8,00	
07	3,60	13,00	2,70	2,10	8,40	
08	3,90	15,20	2,90	2,20	8,80	
09	4,20	17,60	3,10	2,30	9,20	
10	4,50	20,25	3,30	2,40	9,60	
11	4,80	23,00	3,50	2,50	10,00	
12	5,10	26,00	3,70	2,60	10,40	
13	5,40	29,10	3,90	2,70	10,80	
14	5,70	32,50	4,10	2,80	11,20	
15	6,00	36,00	4,30	2,90	11,60	
COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS, LOJAS, OFICINAS, COZINHAS, SANITÁRIOS, LAVANDERIA						
S, ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS, ETC.			CIRCULAÇÕES E COMPARTIMENTOS DE USO			
			SECUNDÁRIO			

Observação: * Os pátios abertos deverão manter a largura mínima em toda a sua extensão.

- Quando a largura do lote for inferior ao diâmetro mínimo estabelecido, será admitida a redução do mesmo, em 20%, desde que seja mantida a área mínima do pátio prevista.

- As aberturas em economias distintas deverão manter a distância mínima de 3,0 m medidas perpendicularmente ao vão.

CED - Anexo 6

PADRÕES PARA O DIMENSIONAMENTO DA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL		
Tipo de Unidade	Número de Compartimentos Principais	Área Mínima Útil (m²)
III	1	20,00
III	2	25,00
IV	3	32,00
V	4	39,00
OBSERVAÇÕES:	+ de 4	(Obs.: 1)

1 - Nas unidades autônomas do tipo V, a cada compartimento principal acrescentado, corresponderá um acréscimo de 7,00m² na área útil mínima exigida na unidade autônoma do tipo IV.

2 - Para a determinação da área útil mínima da unidade autônoma residencial não serão consideradas as áreas de:

- compartimentos com área útil igual ou inferior a 3,00m²;
- terraços, sacadas e varandas com qualquer área;
- sanitários, além do exigido no programa mínimo;
- circulações em geral, com qualquer área.

CED -

ANEXO 7

Download: Anexo 7 - Lei nº 5848/1996 - Lajeado-RS (www.leismunicipais.com.br/RS/LAJEADO/ANEXO-7-LEI-5848-1996-LAJEADO-RS.zip)

CED - Anexo 8

PADRÕES DO PORTE DAS ATIVIDADES COMERCIAIS		
	Classificação	Área
Lojas	Pequeno Porte	Unidade autônoma com área comercial de 9,00m² a 150,00m²
	Médio Porte	Unidade autônoma com área comercial entre 150,00m² até 3500,00m²
	Grande Porte	Unidade autônoma com área comercial superior a 3500,00m²
	Galerias Comerciais	Conjunto de lojas com área construída comercial não superior a 5000,00m²
	Centro Comerciais	Conjunto de lojas com área construída comercial superior a 5000,00m²

CED - ANEXO 9.1
(LEI Nº 5.848/96)

PROGRAMA MÍNIMO PARA CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA			
Tipo de Compartimento	Área Mínima por criança (m²)	Faixa Etária	Área Mínima do Compartimento m²
Recepção	0 -	0 -	3,00
Secretaria	0 -	0 -	6,00
Berçário	2,00	0 - 1	9,00
Salas de recreação	1,00	1 - 2	9,00
	1,00	1 - 2	9,00
Sala de atividades múltiplas (1)	1,20	2 - 6	12,00
Sala de repouso	2,00	2 - 6	9,00
Refeitório	1,20	2 - 6	10,00
Compartimento para banho e higiene, na razão de uma banheira para cada 5 berços (2)	0 -	0 - 2	3,00
Solário (contíguo ao berçário) com largura mínima de 2,00m	1,00	0 - 2	9,00
Pátio com largura mínima de 3,00m (3)	4,00	0 -	20,00
Cozinha	0,40	0 -	
Lactário (4)	0,20	0 - 1	3,00
Depósito de gêneros alimentícios (5)	0 -	0 -	3,00
Lavanderia (6)	0 -	0 -	10,00

CED - Anexo 9.2

(Lei nº 5.848/96)

PROGRAMA MÍNIMO PARA CRECHES, MATERNAS E JARDINS DE INFÂNCIA

Tipo de Compartimento	Equipamento Mínimo	Proporção
Instalação sanitária infantil para crianças de 1 a 6 anos	1 conjunto de vaso/lavatório	1/10 crianças
(7)	1 local para chuveiro	1/20 crianças
Instalação sanitária de serviço	1 conjunto de vaso/lavatório e 1 local para chuveiro	1/20 funcionários
Vestiário com área mínima de 1,50m ²	- 0 -	0,30m ² por funcionário

OBSERVAÇÕES ANEXOS 9.1 E 9.2:

- (1) - A sala de atividades múltiplas poderá acumular a função de refeitório ou repouso, desde que, quando para repouso atenda a proporção de 2,00m² por criança.
- (2) - O compartimento para banho ou higiene poderá estar vinculado ao sanitário infantil.
- (3) - O pátio poderá acumular a função de solário, desde que contíguo ao berçário respeitada as proporções mínimas respectivas.
- (4) - O lactário poderá estar integrado à cozinha, desde que em espaço próprio definido.
- (5) - O depósito de gêneros alimentícios deverá ser contíguo à cozinha, podendo estar integrado a mesma, na forma de armário-despensa.
- (6) - A lavanderia poderá ser substituída por local para tanque em área coberta de, no mínimo, 3,00m², quando não houver lavagem de roupas no local.
- (7) - A instalação sanitária infantil é obrigatória em todos os pavimentos em que houver salas de atividades, tendo acesso por circulação fechada.

CED - ANEXO 10

(LEI Nº 5.848/96)

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DA ÁREA LIVRE NOS LOTES DOS PAVILHÕES			
Área Terreno (m ²)	Percentual mínimo de área livre	Área Mínima (m ²)	Área máxima exigível (m ²)
de 300 a 660	15%	45	- 0 -
superior a 660	10%	- 0 -	300

OBSERVAÇÃO: A área deverá ser concentrada, com largura mínima de 1,50m, para permitir a implantação de lagoas.

CED - ANEXO 11.1

(LEI Nº 5.848/96)

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DO RESERVATÓRIO DE CONSUMO		
A - Residencial	200 L/pessoa	2 pessoas/dormitório até 12,00m²
		3 pessoas/dormit. c/mais de 12,00m²
D-1 Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	50 L/pessoa	1 pessoa/cada 15,00m² de área de sala
Demais ocupações		conforme legislação específica

CED - ANEXO 11.2
(LEI Nº 5.848/96)

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DO RESERVATÓRIO DE HIDRANTES

TIPO DE ATIVIDADE	VOLUME
Residencial	10.000 L
Prestação de serviços profissionais, pessoais e técnicos, sem estacionamentos.	
Prestação de serviços profissionais, pessoais e técnicos, com estacionamentos.	12.000 L
Outras atividades de risco pequeno.	
Postos de serviço, garagens com abastecimento, depósitos de líquidos combustíveis e inflamáveis e depósitos de GLP acima de 520kg.	15.000 L
Atividades de risco médio.	30.000 L
Atividades de risco grande.	54.000 L

DIMENSIONAMENTO DE FOSSAS SÉPTICAS (NBR 7229)			
DIMENSÕES	TIPOS DE FOSSA		
	câmara única	Câmara sobreposta	Câmara em série
Cilíndricas	d=1,10 h=1,10	d=1,20 h=1,20	L=0,80
Retangulares	L=0,70 h=1,10	L=0,80 h=1,20	0,80 < b < 2h h=1,20
Dimensões mínimas	2 < L/b < 4	L=0,80 h=1,20	2 < L/b < 4
Volume útil mínimo	1.250 l	1.350 l	1.650 l
Volume mínimo câmara de decantação		500 l	2/3 volume total

VOLUME EM FUNÇÃO DO NÚMERO DE PESSOAS - (prédios residenciais)				
Número de pessoas	Volume Câmara Única	Volume Total	Volume Câmara em série	Volume Total
5 pessoas (mín)	1.250 l	1.350 l	500 l	1.650 l
8 pessoas	2.000 l	2.045 l	500 l	2.600 l
10 pessoas	2.500 l	2.695 l	500 l	3.250 l
12 pessoas	3.000 l	3.400 l	500 l	3.900 l
15 pessoas	3.750 l	4.295 l	500 l	4.875 l
20 pessoas	5.000 l	5.455 l	600 l	6.500 l

d = diâmetro interno

h = profundidade útil

L = comprimento

b = largura interna

OBSERVAÇÃO: Para as demais situações, como hospitais, apartamentos, escolas, hotéis, etc., observar a tabela 1 da Norma NBR 7229/82.

DIMENSIONAMENTO DE SUMIDOURO:

1. O dimensionamento do sumidouro deverá seguir a NBR 7229, e ter no mínimo 4,5m².

2. Poderá ser exigido teste de absorção do solo, assinado por geólogo ou por profissional devidamente habilitado pelo CREA.

DIMENSIONAMENTO DE FILTROS ANAERÓBICOS	
V = 1,6 NTC	0,40m livre acima das camadas de pedra
Altura constante = 1,80m	0,30m camada de areião ou pedrisco
	0,40m camada de brita Nº 1
	0,40m camada de brita Nº 2
	0,10m laje de concreto
	0,20m livre no fundo do filtro

CONTRIBUIÇÃO P/PESSOA (C) = 150 l/p x d (residências)										
FILTROS CILÍNDRICOS						FILTROS QUADRADOS				
Diâmetro (cm)	Volume (l) (h=1,80m)	T	(N X C) volume (l)	Nº pessoas		Diâmetro (cm)	Volume (l) (h=1,80m)	T	(N X C) volume (l)	Nº pessoas
80	905	1,000	566	3,77	4	80	1152	1,000	720	4,80
90	1145	1,000	716	4,77	5	90	1458	1,000	911	6,10
100	1414	1,000	884	5,89	6	100	1800	1,000	1125	7,50
120	2036	1,000	1273	8,49	8	120	2592	1,000	1620	10,80
150	3181	1,000	1988	13,25	13	150	4050	1,000	2531	16,90
180	4580	1,000	2863	19,09	19	180	5832	1,000	3645	24,30
200	5655	1,000	3534	23,56	24	200	7200	0,875	5143	34,30
225	7157	0,790	5662	37,75	38	225	9113	0,710	8022	53,50
250	8836	0,750	7363	49,09	49	250	11250	0,670	10494	70,00
275	10691	0,670	9973	66,49	66	275	13613	0,540	15756	105,00
300	12723	0,585	13593	90,62	91	300	16200	0,500	20250	135,00
325	14932	0,500	18665	124,43	124	325	19013	0,500	23766	158,40
350	17318	0,500	21648	144,32	144	350	22050	0,500	27563	183,80

CONTRIBUIÇÃO P/PESSOA (C) = 200 l/p x d (apartamentos)										
FILTROS CILÍNDRICOS						FILTROS QUADRADOS				
Diâmetro (cm)	Volume (l) (h=1,80m)	T	(N X C) volume (l)	Nº pessoas		Lado (cm)	Volume (l) (h=1,80m)	T	(N X C) volume (l)	Nº pessoas
80	905	1,000	566	2,83	3	80	1152	1,000	720	3,60
90	1145	1,000	716	3,58	4	90	1458	1,000	911	4,60
100	1414	1,000	884	4,42	4	100	1800	1,000	1125	5,60
120	2036	1,000	1273	6,37	6	120	2592	1,000	1620	8,10
150	3181	1,000	1988	9,94	10	150	4050	1,000	2531	12,70
180	4580	1,000	2863	14,32	14	180	5832	1,000	3645	18,20
200	5655	1,000	3534	17,67	18	200	7200	0,875	5143	25,70
225	7157	0,790	5662	28,31	28	225	9113	0,710	8022	40,10
250	8836	0,750	7363	36,82	37	250	11250	0,670	10494	52,50
275	10691	0,670	9973	49,87	50	275	13613	0,540	15756	78,80
300	12723	0,585	13593	67,97	68	300	16200	0,500	20250	101,30
325	14932	0,500	18665	93,33	93	325	19013	0,500	23766	118,80
350	17318	0,500	21648	108,24	108	350	22050	0,500	27563	137,80

Download Anexo: Código de Edificações de Lajeado-RS
(www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/lajeado-rs/1996/anexo-lei-ordinaria-5848-1996-lajeado-rs-1.zip?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20251112%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20251112T142437Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-ordinaria-5848-1996-lajeado-rs-1.zip&X-Amz-Signature=2d606974605330cc863bcf6dae7147f59229e0938faafae4ee36cfae7d4cd710)

Download Anexo: Código de Edificações de Lajeado-RS
(www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/lajeado-rs/1996/anexo-lei-ordinaria-5848-1996-lajeado-rs-2.zip?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20251112%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20251112T142437Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-ordinaria-5848-1996-lajeado-rs-2.zip&X-Amz-Signature=30a8f21bb3dfbfe1a98666b8eea13b5fb5f27e254ccffa42b9b10f9b6a46782c)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 04/09/2023