



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 11/07/2017

## LEI Nº 558, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2002

# INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### TÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Nossa Senhora do Socorro, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

Parágrafo Único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo e sobre o Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município, em conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

**Art. 2º** O objetivo deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, através de exigência de padrões de segurança, acessibilidade, conforto ambiental, adequação ao uso e durabilidade.

**Art. 3º** As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo com outras edificações porventura existentes no lote;

II - Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - Reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

**Art. 4º** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 60,00m<sup>2</sup>, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

**Art. 5º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

**Continuar**

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Parágrafo Único. A fim de cumprir o estabelecido no caput deste artigo, os logradouros públicos e edificações deverão seguir as orientações previstas neste código.

**Art. 6º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar impactos ao meio ambiente, será exigida aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental para aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 7º** As definições dos termos técnicos utilizados neste Código encontram-se no anexo 1 deste instrumento.

## TÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

**Art. 8º** São atribuições da Prefeitura Municipal:

- I - A aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código;
- II - O licenciamento, a fiscalização da execução e a utilização das edificações;
- III - O acesso ao público a todas as informações contidas no Plano Diretor, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

**Art. 9º** São atribuições do proprietário do imóvel:

- I - Responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade;
- II - Ser responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como a observação às disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.
- III - Apresentar no prazo de 15 (quinze) dias, no caso de afastamento do responsável técnico, novo titular e enviar ao órgão do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

**Art. 10** São atribuições do autor do projeto:

- I - Seguir todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código;
- II - A colocação da placa da obra, que deverá conter as seguintes informações:
  - a) endereço completo da obra;
  - b) nome do proprietário;
  - c) nome do responsável técnico;
  - d) número e data da licença para construção;
  - e) finalidade da obra.

**Art. 11** O responsável técnico pela execução da obra responde por:

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

- I - Não cumprimento dos projetos aprovados **Continuar**

II - Emprego de material inadequado ou fora de especificação para a obra;

III - Transtorno ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução da obra;

IV - Ao afastar-se da obra, apresentar no prazo de 15 (quinze) dias, comunicação escrita ao órgão competente do Município.

V - Inobservância das normas da ABNT e quaisquer das disposições desta Lei, referentes à execução de obras.

Parágrafo Único. O responsável técnico e o proprietário do imóvel, respondem solidariamente por danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da união, estado ou município, em decorrência da execução de obras.

### TÍTULO III DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

#### CAPÍTULO I DAS LICENÇAS

**Art. 12** Toda e qualquer obra, particular ou pública, no município de Nossa Senhora do Socorro, só poderá ser iniciada depois de licenciada ou autorizada pela prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições deste Código e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU.

**Art. 13** Deverão ser encaminhados ao órgão competente do Município, para aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença para construção, os seguintes documentos:

I - Duas cópias do projeto arquitetônico;

II - Descrição por escrito da obra que se pretende executar;

III - Cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;

IV - Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, em dia;

V - Uma via de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - CREA do autor do projeto e do profissional responsável pela obra;

VI - Laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros;

VII - Anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos casos citados no Plano Diretor.

§ 1º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

§ 2º Os projetos para as instalações prediais deverão ser aprovados pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

**Art. 14** No caso específico das edificações de interesse social, com até 60,00m<sup>2</sup>, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional deverá ser encaminhado um desenho esquemático, contendo as seguintes informações:

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Continuar**

I - Dimensões externas e internas da construção e do lote;

II - Indicação das instalações hidrossanitárias da edificação;

III - Localização da construção do lote;

IV - Endereço completo da obra, com pontos de referência.

**Art. 15** Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

IV - Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no andamento de obras definidas já licenciadas;

V - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

~~**Art. 16** Esgotado o prazo previsto no § 1º do artigo 13 sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dar início à construção desde que comunique à Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha a taxa devida.~~

~~Parágrafo Único. As construções iniciadas na forma deste artigo ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacordo com as exigências deste código e outras Leis pertinentes. (Revogado pela Lei nº 844/2010)~~

**Art. 17** Perante a Prefeitura, a responsabilidade dos autores de projetos tem início a partir da data do protocolamento do pedido de licença, e do responsável técnico pela obra quando do início da mesma.

**Art. 18** A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros pela aprovação de projetos, expedição de alvarás, habite-se ou atestado de conclusão de obra, bem como a expedição do alvará não implica no reconhecimento de que o titular da licença seja o proprietário do imóvel.

## CAPÍTULO II DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

**Art. 19** A licença para construção terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, por mais 2 (dois) anos e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, a licença será revogada automaticamente.

§ 2º A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 20** Deferido o pedido, o processo será encaminhado para expedição do alvará de construção, o que será feito, em nome do requerente, após o pagamento da taxa ~~Continuar~~

**Art. 21** O alvará de construção prescreverá, independente de notificação ao interessado, quando passados os prazos estabelecidos no caput do Art. 19 deste código.

§ 1º Considera-se obra iniciada, aquela que estiver com os trabalhos de fundação em execução.

§ 2º Tratando-se de um conjunto de edificações, considera-se iniciada a obra quando a fundação de um dos blocos estiver iniciada.

**Art. 22** O recolhimento à Prefeitura da 1ª parcela da taxa relativa à concessão de alvará de construção, deverá dar-se no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do despacho do deferimento do processo. Findo este prazo e não procedido o recolhimento, será o processo arquivado.

§ 1º As taxas relativas aos aditamentos a licenças de projetos já aprovados serão correspondentes às áreas acrescidas.

§ 2º A taxa relativa à concessão de alvará de construção poderá ser parcelada em 06 (seis) pagamentos mensais.

**Art. 23** O alvará de construção será suspenso, podendo ser cassado posteriormente, pela autoridade que o concedeu quando se apurar a realização de obras em desacordo com o projeto aprovado e inadaptável as normas desta Lei e/ou do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 24** O alvará de construção será revogado quando comprovada a não realização da obra nos prazos previstos no Art. 19.

**Art. 25** O alvará de construção será anulado pela autoridade imediatamente superior a que o concedeu quando constatada irregularidade na sua concessão.

**Art. 26** O ato de revogação de alvará de construção será de competência exclusiva do Prefeito Municipal em processo administrativo específico e devidamente instruído.

**Art. 27** Cabe revalidação de alvará de construção nos casos referidos no artigo 19, quando julgado procedente recurso interposto, devendo o pedido tramitar nos autos do processo primitivo.

### CAPÍTULO III DO HABITE-SE

**Art. 28** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, apresentando os seguintes documentos:

I - Cópia do Alvará de Construção;

II - Certidão de quitação do IPTU;

III - Escritura pública registrada do terreno ou recibo de compra e venda reconhecido ou registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

IV - Projeto de modificação na forma do Art. 13.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) Parágrafo Único. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Art. 29** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - Possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;

III - For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - Não estiver em desacordo com as disposições deste Código;

V - Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VI - Tiver garantido a solução de esgotamento sanitário em projeto aprovado.

§ 2º Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 60,00m<sup>2</sup>, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a Área de Interesse Social a qual pertence à referida edificação;

III - Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

**Art. 30** O Habite-se só será concedido quando:

I - For integralmente observado e concluído o projeto aprovado;

II - Estiver pavimentado todo passeio adjacente do terreno edificado, se já houver meios-fios assentados;

III - Estiver concluído o sistema de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário aprovado para a edificação;

IV - Estiver assegurado o correto escoamento das águas pluviais do terreno edificado;

V - Estiver assegurado o fornecimento de energia elétrica;

VI - Estiver vistoriado pelo Corpo de Bombeiros, ADEMA e Defesa Civil, quando for o caso.

**Art. 31** Será concedido o "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

**Continuar**

§ 1º O "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do "habite-se" parcial, fica a prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no parágrafo único do art. 28.

#### CAPÍTULO IV DO PROJETO

**Art. 32** Os projetos de arquitetura deverão ser encaminhados à Prefeitura em 3 (três) vias de cópias, contendo as assinaturas do requerente, do autor do projeto, do responsável pela execução da obra e construção, constando de:

I - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 com identificação da área de adensamento em que se localiza nos termos do P.D.D.U;

II - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 contendo as seguintes informações:

- a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
- b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético;
- c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
- d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso;
- e) Área do terreno total;
- f) Área total construída por pavimento e área construída total;
- g) Coeficiente de aproveitamento;
- h) Taxa de ocupação da construção;
- i) Taxa de permeabilidade do terreno;
- j) Gabarito de altura da edificação;

III - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50, indicando as dimensões e a finalidade de cada compartimento;

IV - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível-RN;

V - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50.

§ 1º As escalas métricas indicadas nos itens deste artigo poderão ser substituídas por outras mais compatíveis com as dimensões do empreendimento projetado.

§ 2º As peças gráficas devem ser claras, devem observar as normas da ABNT e não conter rasuras que alterem o projeto.

**Art. 33** Os projetos relativos à reforma ou ampliação deverão observar as seguintes convenções:

- I - Partes da edificação a serem mantidas - em linhas cheias;
- II - Partes a demolir - em linhas amarelas;
- III - Partes a executar - em linhas vermelhas.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)  
Parágrafo Único. Os desenhos esquemáticos representativos das edificações de interesse social deverão conter as informações previstas nos incisos do artigo 32 ~~deste~~ código.

CAPÍTULO V  
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Seção I  
DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 34** A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

§ 1º O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos;

§ 2º O servidor responsável pela fiscalização, obrigatoriamente deverá possuir segundo grau completo e receber curso de normas técnicas de edificações.

Seção II  
DAS INFRAÇÕES

**Art. 35** Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Subseção I  
DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 36** Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código. Deverá constar das seguintes informações:

I - Endereço da obra ou edificação;

II - Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;

III - Data da ocorrência;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

IV - Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

**Continuar**

V - Multa aplicada;

VI - Intimação para correção da irregularidade;

VII - Prazo para apresentação de defesa;

VIII - Identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

**Art. 37** A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por vias postal, com aviso de recebimento, ou pro edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco a aceitação dos seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

## Subseção II DA DEFESA DO AUTUADO

**Art. 38** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 39** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

## Seção III DAS PENALIDADES

**Art. 40** As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação ou dependência;

IV - Demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)  
§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código. **Continuar**

**Art. 41** Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do anexo 2 deste código.

#### Subseção I DAS MULTAS

**Art. 42** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Art. 43** As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o quadro do anexo 4.

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

I - A maior ou menor gravidade da infração;

II - Suas circunstâncias;

III - Antecedentes do infrator.

#### Subseção II DO EMBARGO DA OBRA

**Art. 44** As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 3.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para a sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

#### Subseção III DA INTERDIÇÃO

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Continuar**

**Art. 45** Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 3 deste código.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

#### Subseção IV DA DEMOLIÇÃO

**Art. 46** A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 3.

~~— Toda demolição com exceção do que trata o parágrafo único só será feita com ordem judicial. (Revogada pela Lei nº 1221/2017)~~

Parágrafo Único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

**Art. 47** Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Único. O procedimento descrito com caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

~~**Art. 48** Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem judicial, solicitada pelo órgão competente do Município.~~

**Art. 48** Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, solicitada pelo órgão competente do Município. (Redação dada pela Lei nº 1221/2017)

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

**Art. 49** É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo Único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra  
Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

**Continuar**

**Art. 50** Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

#### TÍTULO IV DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

##### Seção I DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 51** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 52** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

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

**Art. 53** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamento necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto neste capítulo.

**Art. 54** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

**Art. 55** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m é mantido livre para o fluxo de pedestres.

Parágrafo Único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 56** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 57** No caso de se verificar a paralisação da obra por mais de 60 dias, a construção deverá:

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

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

II - Ter seus tapumes, quando construídos sobre o passeio, removidos para a testada do lote.

**Continuar**

## Seção II

### DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

**Art. 58** Compete ao proprietário, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º Os passeios terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta) de largura, sendo que nas áreas de interesse social o mínimo permitido será de 1,20m (um metro e vinte).

§ 2º Os passeios devem garantir trânsito, acessibilidade e segurança às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

§ 3º O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 4º Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia e cruzamentos de vias.

§ 5º Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

**Art. 59** São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em todas a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º O proprietário terá 60 (sessenta) dias para a construção, reparação e reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º O proprietário será responsável pela construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

## Seção III

### DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

**Art. 60** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno, como limpeza e cobertura vegetal deverão ser comprovados pelo órgão fiscalizador para que assegurem as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

**Art. 61** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis e não invadir o leito da via pública.

## Seção IV

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

**Continuar**

**Art. 62** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - Resistência ao fogo;
- II - Impermeabilidade;
- III - Estabilidade da construção;
- IV - Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - Acessibilidade.

**Art. 63** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as seguintes disposições:

- I - Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II - Paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até altura mínima de 2,70m.

#### Seção V DAS COBERTURAS

**Art. 64** Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

**Art. 65** As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo Único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

#### Seção VI DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

**Art. 66** A composição das fachadas devem garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

**Art. 67** Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais:

§ 1º As marquises deverão ser construídas com as seguintes características:

- I - Utilizando material incombustível;
- II - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 2º Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

§ 3º Nenhum dos corpos em balanço citados neste artigo poderá estar situado a menos de 3,00m do nível do piso e

nem exceder aos seguintes avanços:

I - Metade da largura dos passeios, para passeios com até 6,00m de largura;

II - 3,00m, quando os passeios tiverem largura superior a 6,00m.

**Art. 68** Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos com no máximo 0,50m de projeção.

**Art. 69** Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com no máximo 1,50m de projeção.

Parágrafo Único. As sacadas e varandas abertas citadas no caput deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

## Seção VII DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 70** Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: os halls, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações com acesso restrito, em tempo reduzido.

**Art. 71** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,70m e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,50m.

§ 1º Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,50m.

§ 2º No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,50m e o ponto médio altura mínima de 2,60m.

§ 3º No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m e o ponto médio altura mínima de 2,40m.

**Art. 72** Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00m<sup>2</sup>, de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00m de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§ 1º Admite-se área mínima de 6,00m<sup>2</sup> para cozinhas.

**Art. 73** Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50m<sup>2</sup>.

**Art. 74** As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3,20m, quando a área do compartimento for superior a 25,00m<sup>2</sup> e não exceder a 75,00m<sup>2</sup>;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

II - 4,00m, quando a área do compartimento for superior a 75,00m<sup>2</sup>.

**Art. 75** Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m.

**Art. 76** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I - A limpeza, a lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para logradouro público ou neste se acumulem;

II - As edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

**Art. 77** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão seguir as seguintes características:

I - Dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m<sup>2</sup> por aluno;

II - Dispor de local de recreação, coberto e descoberto;

III - As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano.

**Art. 78** As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70m<sup>2</sup> e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40m<sup>2</sup>, não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

**Art. 79** O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios deverá considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

#### Seção VIII

#### DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 80** Deverão ser explorados os seguintes aspectos nos projetos de edificações:

I - Uso de iluminação natural sem comprometer o conforto térmico;

II - Renovação natural do através de ventilação cruzada nos compartimentos;

III - Evitar cozinha e quartos contíguos numa mesma unidade ou em unidades diferentes, na horizontal ou sobrepostos na vertical;

IV - Evitar áreas de repouso voltadas para áreas de lazer, garagens, para o prisma de ventilação e iluminação dos compartimentos de serviço. As áreas de repouso devem ser voltadas para áreas e fachadas menos ruidosas;

V - Evitar Áreas de espera próximas à escada de circulação de uso comum;

VI - Os compartimentos sobrepostos devem ser de mesma natureza;

VII - Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função do

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

**Continuar**

Parágrafo Único. São exemplos dos compartimentos citados no caput deste artigo: Estúdios de gravação de rádio e de televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, centros cirúrgicos e salas de raios-X, salas de computadores e telefonia.

**Art. 81** Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

#### Subseção I

### DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

**Art. 82** Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo Único. Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00m.

**Art. 83** Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas;

IV - A iluminação e ventilação dos compartimentos destinados a abrigar atividades especiais atenderão às suas especificidades funcionais.

Parágrafo Único. Será adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

**Art. 84** Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

**Art. 85** A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo Único. No caso de cozinhas, a profundidade máxima admitida corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação subtraídos 0,80m. Essa medida (0,80m), corresponde à altura do plano de trabalho nas cozinhas.

**Art. 86** Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 87** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos de produção dotados de proteção.

**Art. 88** As circulações horizontais com extensão superior a 30,00m (trinta metros) deverão dispor de abertura para o exterior.

§ 1º As circulações com extensão inferior a 30,00m (trinta metros) poderão ser ventiladas através de poço de iluminação e ventilação.

§ 2º Ficam isentas de vão de iluminação e ventilação as circulações internas e os halls de elevadores, cuja área não ultrapasse 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), em edificações multiresidenciais.

#### Subseção II DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

**Art. 89** Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que atendam as seguintes especificações:

I - Para compartimentos de permanência prolongada, prismas abertos ou fechados serão permitidos desde que permitam a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m.

II - Para compartimentos de permanência transitória, prismas abertos ou fechados serão permitidos desde que permitam a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20m.

§ 1º Não serão permitidos os PVI's fechados com menos de quatro faces.

§ 2º Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde atendam as especificações previstas nos incisos do caput deste artigo.

§ 3º Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

**Art. 90** Os prismas fechados de ventilação e iluminação deverão ser revestidos internamente em cor clara e acesso para sua inspeção na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

**Art. 91** Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a 1/2 de sua largura aberta.

**Art. 92** Nos prismas fechados não são permitidos beirais cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

#### Subseção III Dos Vãos de Passagens e das Portas

**Art. 93** As portas das edificações terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura mínima de:

I - 80 (oitenta) centímetros para vãos de passagens e portas de uso interno.

II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para vãos e portas de acesso das edificações destinadas a abrigar

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) atividades de comércio e atividades industriais.

**Continuar**

III - 3,00m (três metros) para as portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação.

Parágrafo Único. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e indústrias deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m de largura para cada 600,00m<sup>2</sup> de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m de largura.

**Art. 94** As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

**Art. 95** As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - As portas devem permitir abertura nos dois sentidos do acesso (portas do tipo vaivém);

II - As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

III - As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

IV - Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m, sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas.

#### Seção IX DAS CIRCULAÇÕES

**Art. 96** Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - De uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II - De uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas;

III - De uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

#### Subseção I DOS CORREDORES

**Art. 97** De acordo com a classificação do artigo 96, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

I - 0,80m para uso privativo;

II - 1,50m para uso comum e coletivo.

**Art. 98** As galerias comerciais e de serviços deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I - Galerias destinadas a salas de aula, escritórios e atividades similares:

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

a) largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

II - Galerias destinadas a locais de venda e de reunião:

- a) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

## Subseção II DAS ESCADAS E RAMPAS

**Art. 99** A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e deverá atender aos seguintes aspectos:

I - Ter degraus com altura mínima de 0,15m e máxima de 0,18m e piso com dimensão mínima de 0,28m e máxima de 0,32m;

II - Serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

III - Quando se elevarem a mais de 1,00m sobre o nível de piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

IV - Não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

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

VI - A sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus;

VII - Sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural para locais de ocupação temporária;

VIII - Serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m.

Parágrafo Único. As especificações para dimensionamento de rampas constam do anexo 5 deste código.

**Art. 100** As escadas e patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

I - De 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

II - De 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva.

**Art. 101** As rampas terão patamares ao fim de cada segmento, os quais não podem ter portas que ao se abrirem, obstruam a passagem. A largura mínima deve ser de:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver mudança de direção;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando não houver mudança de direção.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 102** As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais, não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m da escada ou rampa mais próxima.

**Art. 103** As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste código, deverão atender às seguintes disposições:

I - As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II - As escadas deverão ter o lanço extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta;

III - Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

**Art. 104** As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

Parágrafo Único. As rampas de entradas e saídas de estádios terão a soma de suas larguras calculada na base de 1,40m para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,00m.

### Subseção III

#### DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

**Art. 105** As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00m de altura, ou que tenham mais de três pavimentos.

**Art. 106** A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

I - Ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II - Quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso, a escada ou rampa deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

III - A sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo 5, no caso de rampas;

IV - Ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m.

V - Ser envolvida por paredes de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

VI - Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída;

VII - Ter lanços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

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

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Continuar**

IX - Apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X - Dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

**Art. 107** A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por corta-fogo leve, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada a ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

**Art. 108** Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

I - A abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70m<sup>2</sup>;

II - Os dutos de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) Ter suas paredes resistentes ao fogo por no mínimo duas horas;
- b) Ter as dimensões mínimas de 1,00m x 1,00m;
- c) Elevar-se no mínimo 1,00m acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;
- d) Ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> cada;
- e) Não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações;

III - A colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada deverá atender às seguintes exigências:

- a) Quando a parede fizer limite com a antecâmara, sua área máxima será de 1,00m<sup>2</sup>;
- b) Quando a parede fizer limite com o exterior, sua área máxima será de 0,50m<sup>2</sup>.

**Art. 109** A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação que deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Ser construída de material incombustível e ter piso revestido de material antiderrapante;

II - Quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso, a escada ou rampa deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

III - A sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo 5;

IV - Ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m;

V - Possuir paredes faceando a edificação com larguras de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

VI - Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída e no mesmo nível do piso da circulação;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

VII - Ter lanços e patamares retos, não se ~~comentários~~ o uso de leque;

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

IX - Apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X - Dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria;

XI - Estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;

XII - Não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo.

#### Subseção IV

### DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

**Art. 110** Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos desde que estes tenham mais de 10,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

§ 1º Nas edificações com altura superior a 23,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

§ 2º Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m de espessura ou de concreto com 0,15m.

**Art. 111** Os halls de elevadores obedecerão aos seguintes requisitos:

I - Largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para os empreendimentos multiresidenciais;

II - Largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os empreendimentos não residenciais;

Parágrafo Único. É obrigatória a intercomunicação dos halls de elevadores, com o hall de escadas em cada pavimento, em edificações públicas e comerciais.

**Art. 112** As edificações com escadas rolantes deverão obedecer à norma NB 38/55 da ABNT.

#### Seção X

### DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ABASTECIMENTO, DRENAGEM, ELÉTRICAS E DE GÁS

#### Subseção I

### DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

**Art. 113** Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 114** As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes aspectos:

**Continuar**

I - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao numero de usuários e à função que se destinam;

II - É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário, com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V - É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos municipais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII - Em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

VIII - Em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados e essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

IX - Todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:

- a) Fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, ou;
- b) Fossa séptica, filtro anaeróbico e ligação à rede de águas pluviais, quando houver.

X - As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**Art. 115** As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, como bares, lanchonetes e restaurantes, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m<sup>2</sup> de área útil.

§ 1º Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de uma para cada 150,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

§ 2º Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurado a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

**Art. 116** As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

**Art. 117** As edificações destinadas a escritórios, consultórios ou estúdios de caráter profissional, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, este ultimo quando contínuo, para cada 70,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 118** As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 72,00m<sup>2</sup> de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

**Art. 119** As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em numero correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

**Art. 120** As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Regulamento, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

#### Subseção II

#### DAS INSTALAÇÕES PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

**Art. 121** Toda edificação deverá ser provida de, pelo menos, 01 (um) reservatório de água de consumo.

**Art. 122** Será obrigatória a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque em edificações de uso coletivo que tiver mais de 02 (dois) pavimentos acima do nível do meio-fio em frente ao acesso principal da edificação.

**Art. 123** O cálculo do volume de reserva de água para consumo deverá atender as seguintes disposições:

I - Atender a um consumo "per capita" diário de, no mínimo, 150L (cento e cinquenta litros) para edificações residenciais, 40L (quarenta litros) para edificações não residenciais, por um período de 1,5 dias;

II - Ter volume mínimo calculado pela fórmula seguinte:  $Vr = P \times 150 \times 1,5$ , onde (Vr) é o volume de reserva de água de consumo necessário, expresso em litros e (P) a população permanente do imóvel.

#### Subseção III

#### DAS INSTALAÇÕES PARA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 124** As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

**Art. 125** Em observância ao Artigo 563 do Código Civil e ao Artigo 5º da Lei nº 6.766/1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 126** Em observância ao Artigo 575 do Código Civil e ao Artigo 105 do Decreto nº 24.643/1934, Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias **Continuar** o lote deverão ter os equipamentos necessários para

não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 127** O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

**Art. 128** Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

**Art. 129** É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

#### Subseção IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art. 130** As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

I - Todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

II - Os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00m do ponto a ser controlado;

III - As alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, tomadas, interfonos e quadros de luz, deverão estar situadas entre 0,80m e 1,00m do piso do compartimento;

IV - As medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança e conforto da coletividade.

**Art. 131** A base do aparelho de ar-condicionado deverá estar situada a uma altura mínima de 1,50m do piso, para um maior rendimento da refrigeração de todo compartimento.

#### Subseção V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

**Art. 132** As instalações de gás deverão ser executadas em atendimento ao disposto na A.B.N.T.

#### Seção XI DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

**Art. 133** São consideradas especiais as instalações preventivas contra incêndio, guarda de lixo e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

**Art. 134** O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as seguintes orientações:

I - Possuir reservatório de água superior e subterrâneo ou baixo, acrescido o primeiro de reserva técnica para incêndio, correspondente a 20% volume para consumo;

**Continuar**

II - Ter canalização preventiva de ferro, com ramificação para as caixas de incêndio de cada pavimento;

III - Ter caixas de incêndio na forma paralelepipedal, com as dimensões mínimas de 0,70m de altura, 0,50m de largura e 0,25m de profundidade e porta com vidro de 3mm;

IV - Ter no máximo 30,00m de distância entre os hidrantes, que deverão estar instalados em pontos externos, próximos às entradas e, quando afastados dos prédios, nas vias de acesso;

V - O hidrante de passeio deverá ser localizado junto à via de acesso de viaturas, sobre o passeio e afastado dos prédios.

Parágrafo Único. Nas edificações em quem haja canalização de chuveiros automáticos do tipo "sprinkler", ou outros sistemas preventivos especiais, será exigida a construção de prisma vertical para passagem da tubulação de incêndio - shaft.

**Art. 135** As edificações em geral deverão ter compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até a sua coleta.

Parágrafo Único. Excetua-se do disposto neste artigo, as habitações uni-residenciais isoladas, habitações de conjuntos residenciais e habitações em áreas de interesse social.

**Art. 136** Para habitações uni-residenciais isoladas e habitações em áreas de interesse social, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos depositados em tonéis com capacidade máxima de 100L (cem litros) e/ou contêineres com capacidade adequada, mantidos e removidos pela concessionária de limpeza urbana.

**Art. 137** Os compartimentos citados no art. 133 deverão ter as seguintes especificações:

I - Ter paredes em alvenaria;

II - Tetos em laje de concreto;

III - Portas em chapa galvanizada;

IV - Ponto de água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto;

V - Pé direito mínimo de 2,00m (dois metros).

**Art. 138** Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - Distância mínima de 1,00m do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m, pelo menos, quando houver pavimento superior;

II - Distância mínima de 1,00m das paredes.

**Art. 139** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I - As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Continuar**

II - Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

III - Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m do alinhamento da via pública e demais instalações;

IV - Em postos de abastecimento serão permitidos dois acessos, um para entrada e outro para saída de veículos, indicados por pintura de segurança, com largura máxima de 7,00m (sete metros) cada um, sendo o restante do passeio protegido por defensas metálicas ou jardineiras;

V - A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

**Art. 140** As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00m<sup>2</sup> deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo Único. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo, as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

**Art. 141** As edificações destinadas a serviços de saúde deverão ser dotadas de compartimento de guarda de lixo de acordo com as normas específicas dos órgãos de saúde e de limpeza urbana.

## Seção II

### DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 142** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I - Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II - Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

§ 1º As vagas serão dimensionadas em função do tipo de veículo respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela constante do anexo 4 deste código.

§ 2º A quantidade de vagas deverá observar a proporcionalidade de 50% (cinquenta por cento) para veículos pequenos, 40% (quarenta por cento) para veículos médios e 10% (dez por cento) para veículos grandes.

§ 3º O corredor de circulação de veículos deverá ter largura mínima de:

- a) 3,00m - quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);
- b) 3,50m - quando em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
- c) 4,00m - quando em ângulo de 60° (sessenta graus);
- d) 5,00m - quando em ângulo de 90° (noventa graus).

§ 4º As rampas de acesso aos pavimentos de garagem terão largura mínima de 3,00m (três metros) e 25% de inclinação máxima.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 143** Estarão dispensadas da obrigatoriedade de guarda de veículos em locais para estacionamento e guarda dos veículos as edificações

situadas nos seguintes casos:

- I - Lotes em logradouros cujo "grade" seja em escadaria;
- II - Lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m;
- III - Lotes com área inferior a 200,00m<sup>2</sup> e testada igual ou inferior a 6,00m;
- IV - Lotes em áreas de interesse social.

**Art. 144** O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá ao quadro do anexo 4 deste código.

§ 1º Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

§ 2º Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

**Art. 145** Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 146** Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

**Art. 147** Nas reformas das edificações em geral, com vistas à mudança de uso, poderá haver dispensa parcial de exigências previstas neste Código, desde que não ocorra prejuízo a funcionalidade da mesma.

**Art. 148** Nas mudanças 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, escolas de dança, artes marciais e similares, executada a exigência de pé direito mínimo, deverão atender integralmente às prescrições deste Código e a legislação de impacto ambiental.

**Art. 149** A mudança de uso em edificações existentes implicará no atendimento das exigências de proteção contra incêndio para edificações a construir, sempre que ocorrer aumento do risco de incêndio.

**Art. 150** A critério do Município, no interesse da preservação, poderão ser isentados de exigências do presente Código, as reformas e aumentos de edificações existentes identificadas como de interesse sócio-cultural.

**Art. 151** As normas brasileiras poderão constituir-se, total ou parcialmente, em parte integrante deste Código, a critério da Prefeitura.

**Art. 152** Esta Lei Complementar entrará em vigor, na data da sua publicação, e revoga as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, 10 de Dezembro de 2002.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Prefeito Municipal

ANEXOS

#### ANEXO 1 - DEFINIÇÕES

1. ACESSO COBERTO - Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;
2. ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO - Aumento de área de edificação existente;
3. AFASTAMENTOS OU RECUOS - Menor distância a ser observada, medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
4. ALINHAMENTO - Linha legal que limita o terreno e o(s) logradouro(s) para o(s) qual(s) faz frente;
5. ÁREA LIVRE - Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;
6. ÁREA ÚTIL - Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento;
7. BALANÇO - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar;
8. CIRCULAÇÃO DE USO COMUM - Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de uma unidade autônoma de qualquer natureza;
9. CORREDOR - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
10. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
11. 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;
12. DUTO DE ENTRADA DE AR - Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventiladas por tal dispositivo;
13. DUTO DE TIRAGEM - Espaço vertical, no interior da edificação que recolhe em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-lo ao ar livre, acima da cobertura da edificação;
14. EDIFICAÇÃO DE OCUPAÇÃO MISTA - Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
15. GARAGEM - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
16. GUARDA-CORPO - 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;
17. HABITAÇÃO MULTIRESIDENCIAL - Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
18. HALL - Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;
19. HOTEL - Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são exclusivamente das espécies apartamentos (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
20. 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);
21. LANÇO DE ESCADA - Série ininterrupta de mais de dois degraus;
22. LOCAL DE ACUMULAÇÃO - Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;
23. LAVANDERIA - Dependência destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior;
24. LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de bailes, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
25. LOJA - Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviço;
26. LOJA DE DEPARTAMENTO - Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar

27. MARQUISE - Balanço constituindo cobertura;
28. MEIO-FIO - Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
29. MEZANINO - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação;
30. OCUPAÇÃO - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;
31. 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 principal;
32. OCUPAÇÃO RESIDENCIAL - Ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante;
33. PAREDE RESISTENTE AO FOGO - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta;
34. PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;
35. PATAMAR - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
36. 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;
37. PAVIMENTO EM PILOTIS OU PILOTIS - Espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro;
38. PÉ-DIREITO - Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento;
39. PISO - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;
40. PORTA CORTA-FOGO - Conjunto de folha de porta marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retrata a propagação de fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;
41. REFORMA - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.
42. REPAROS - Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso e sem aumento de área;
43. SACADA OU BALCÃO - Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);
44. SALIÊNCIA - Elemento arquitetônico da edificação, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
45. SOBRELLOJA - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta;
46. SUBSOLO - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;
47. TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção;
48. TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual da área do lote ou gleba em relação a sua área total que não recebeu qualquer tipo de revestimento que impossibilite a absorção pelo terreno natural, das águas pluviais;
49. TERRAÇO - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um se seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;
50. TETO - Acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
51. TOLDO - Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
52. TRANSFORMAÇÃO DE USO - Mudança de ocupação em uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso para o qual não foi inicialmente projetada;
53. UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente;
54. VARANDA - Parte da edificação limitada pelo perímetro da fachada do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o exterior;
55. VISTORIA - Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Para os efeitos deste Código, são adotados as ~~continuações~~ e símbolos a seguir delineados:

1. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
2. EMURB - Empresa Municipal de Urbanização e Obras;
3. DESO - Companhia Estadual de Saneamento;
4. EB - Especificação Brasileira;
5. NB - Norma Brasileira;
6. PCF - Porta corta-fogo;
7. PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
8. PRF - Porta resistente ao fogo;
9. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
10. CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
11. IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
12. COMPLAN - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
13. ADEMA - Administração Estadual do Meio Ambiente.

#### ANEXO 2 - QUADRO DE PENALIDADES

INFRAÇÃO	UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO (em R\$)
Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria que sejam relevantes para o projeto;	25,00
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	100,00
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	100,00
Execução de obra sem a licença exigida;	100,00
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	25,00
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	50,00
Construção ou instalação executada de maneira à por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	100,00
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	100,00
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	50,00
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	25,00
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	50,00
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço;	25,00
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	25,00
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	50,00
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	100,00

#### ANEXO 3 - QUADRO DE MULTAS

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Continuar**

INFRAÇÃO	MULTA		EMBARGO	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
	AO PROP.	AO RESP. TÉCN.			
Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	-	-			
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	-	-			
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	-		-		
Execução de obra sem a licença exigida;	-	-		-	
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	-	-			
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	-	-		-	
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	-	-		-	
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	-	-			
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	-	-		-	
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	-				
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	-	-			
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço;				-	
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	-				
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;				-	
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.					

## ANEXO 4 - QUADRO DO NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

USO PRIVATIVO	1 vaga por unidade
USO COLETIVO	
a) supermercados, centros comerciais, restaurantes, churrascarias e similares	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área útil, com número mínimo de 5 vagas
b) hospitais, clínicas e similares	1 vaga para cada 100,00m <sup>2</sup> de área útil
c) hotéis, albergues e similares	1 vaga a cada 3 unidades
d) motéis	1 vaga por unidade

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

ANEXO 5 - DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS [Continuar](#)

DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS			
Inclinação admissível de cada segmento de rampa (i) (%)	Desníveis de máximos de rampa (d) (m)	Números de máximos de rampa (n)	Comprimentos de máximos de cada segmento de rampas (s) (m)
5,00 (1:20)	1,500	-	30,00
6,25 (1:16)	1,000	14	16,00
	1,200	12	19,20
8,33 (1:12)	0,900	10	10,80
10,00 (1:10)	0,274	08	2,74
	0,500	06	5,00
	0,750	04	7,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46

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

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 20/09/2017*