



**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

[LEI Nº 070. DE 08 DE ABRIL DE 1994](#)

Institui o Código de Obras de São Pedro do Butiá.

RICARDO NEDEL, Prefeito Municipal de São Pedro do Butiá, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e sanciona a seguinte Lei, que institui o Código de Obras do Município:

**CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES**

Art. 1º Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.
- ACRÉSCIMO OU AUMENTO: Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.
- ADEGA: Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições de temperatura para guardar bebidas.
- ÁGUA: Termo genérico designativo do plano ou do plano de telhado.
- ALICERCE: Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.
- ALINHAMENTO: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.
- ALVARÁ: Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
- ANDAIME: Plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.
- APARTAMENTO: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
- APROVAÇÃO DO PROJETO: Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção (1ª fase).
- ÁREA COBERTA REAL: Medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.
- ÁREA EDIFICADA: Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- ÁREA GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.
- ARQUIBANCADA: Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.

- ARQUITETURA DE INTERIORES: Obra em interiores que implique em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.
- BALANÇO: Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuos regulamentares.
- BEIRAL OU BEIRADO: Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.
- CALÇADAS: Pavimentação do terreno dentro do lote.
- CARTA DE HABITAÇÃO: Documento fornecido pela Municipalidade, autorizando a ocupação da edificação.
- COMEDOR: Compartimento destinado a refeitório auxiliar.
- COPA: Compartimento auxiliar de cozinha.
- CORPO AVANÇADO: Balanço fechado de mais de vinte centímetros (20 cm).
- COTA: Indicação ou registro numérico de dimensões, medida.
- DECORAÇÃO: Obra em interiores, com finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos, ou modificações de função dos mesmos, ou alteração dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.
- DEPÓSITO: Edificação ou parte de uma edificação destinada a guarda prolongada de materiais ou mercadorias.
- DESPENSA: Compartimento destinado a guarda de gêneros alimentícios.
- ECONOMIA: Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.
- EMBARGO: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- FACHADA: Elevação das paredes externas de uma edificação.
- FUNDAÇÕES: Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- GABARITO: Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações.
- GALPÃO: Edificações de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas fases.
- GALERIA: Pavimento intermediário entre o piso e forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
- LARGURA DA RUA: Distância entre os alinhamentos de uma rua.
- LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação (2ª fase).
- MARQUISE: Balanço constituindo cobertura.
- MEIO-FIO: Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.
- PÁRA-PEITO: Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.
- PASSEIO: Parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres.
- PATAMAR: Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- PAVIMENTO: Plano que divide a edificação no sentido da altura, conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.
- PÉ-DIREITO: Distância vertical entre o piso e forro de um compartimento.
- PLATIBANDA: Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
- POÇO DE VENTILAÇÃO: Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.
- PORÃO: Parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.

- RECONSTRUÇÃO: Restabelecimento parcial ou total de uma edificação.
- REFORMA: Alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.
- REPAROS: Serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna e externa ou seus elementos essenciais.
- SALIÊNCIA: Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas, molduras, friso.
- SOBRELOJA: Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
- SÓTÃO: Espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.
- SUBSOLO: Pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé-direito ou mais abaixo do nível do passeio.
- TAPUME: Vedação provisória usada durante a construção.
- VISTORIA: Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

CAPÍTULO II REGISTRO PROFISSIONAL

Art. 2º São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 3º Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requer suas matrículas na Prefeitura, mediante juntada de Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia ou apresentação da Carteira Profissional.

Art. 4º Somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura.

Art. 5º Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no art. 4º e submetidos à Prefeitura Municipal deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicações que no caso couberem, tais como: Autor do Estudo, Autor do Projeto, Autor do Cálculo, Responsável pela Execução da Obra, e seguida da indicação do respectivo título e registro profissional.

Parágrafo único. Estará sujeita às penalidades previstas em Lei a autoridade municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício dos profissões de Engenheiro, Arquiteto, Agrônomo e Geólogo e que não atendam ao disposto neste artigo.

Art. 6º Construções de madeira com quarenta metros quadrados (40 m²) ou menos, e que não tenham estruturas especiais, não necessitam de responsáveis pelo projeto e execução.

Art. 7º A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais que as construíram.

Parágrafo único. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de razão da aprovação do projeto ou de obra mal executada.

Art. 8º O profissional que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar o projeto, ali arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pela seção competente. Esta substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Art. 9º É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de sua executante concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 10 Sempre que cessar sua responsabilidade técnica o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projeto aprovado ou com o que dispõe o presente Código.

CAPÍTULO III PENALIDADES

SEÇÃO I MULTAS

Art. 11 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

I – Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

II – Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença;

III – Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida;

IV – Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva Carta de Habitação;

V – Quando decorridos 30 dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;

VI – Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;

VII – Quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 12 A multa será imposta pelo Secretário Municipal de Obras e Viação, à vista do auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá na ocasião propor o valor da mesma.

Art. 13 O auto de infração será lavrado em quatro vias, assinado, sendo as três primeiras retiradas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 14 O auto de infração deverá conter:

I – a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;

II – fato ou ato que constitui a infração;

III – nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;

IV – nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V – nome, assinatura e residência das testemunhas, se for o caso.

Art. 15 A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 16 Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8 (oito) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado a decisão do Secretário Municipal de Obras e Viação.

Art. 17 Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva.

§ 3º Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

Art. 18 Terá andamento suspenso o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débitos com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente Código, relacionadas com a obra e execução.

Art. 19 As multas são estabelecidas em função do valor de referência municipal a serem fixadas no Código Tributário Municipal.

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.

SEÇÃO II EMBARGOS

Art. 20 Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

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

II – for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III – não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo departamento competente;

IV – estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;

V – o profissional responsável sofreu suspensão ou cassação de Carteira pelo Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

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

Art. 21 O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 22 Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em “termo” que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com os estabelecidos nos artigos anteriores.

Art. 23 O termo de embargos será apresentado ao infrator, para que o assine; em caso de não localização, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Art. 24 O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 25 Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 26 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

SEÇÃO IV DEMOLIÇÃO

Art. 27 A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal, a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

II – quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III – quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 28 A demolição não será imposta nos casos dos incisos “I” e “II” do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

I – que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II – que, embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

CAÍTULO IV PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Art. 29 A execução de qualquer edificação será procedida dos seguintes atos administrativos:

I – aprovação do projeto;

II – licenciamento da construção.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos “I” e “II” poderão ser requeridos de uma só vez, devendo neste caso os projetos serem completos em todas as exigências constantes da seção I.

SEÇÃO I APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENÇA DA CONSTRUÇÃO

Art. 30 Para a aprovação do Projeto, e obtenção da licença de construção, deverá o proprietário requerê-las ao Prefeito, juntando:

I – Memorial descritivo, em duas vias, como destino da construção e descrição da mesma;

II – Plantas de situação, localização, esc. 1:500 ou 1:200;

III – Projeto arquitetônico com planta baixa dos pavimentos, fachada e cortes (mínimo dois), escala 1:50 ou 1:100;

IV – Projetos de Instalações elétrica e hidrossanitária.

Art. 31 Poderá a repartição competente exigir projeto estrutural, se julgar necessário.

Art. 32 Poderá a repartição competente exigir detalhes técnicos se julgar necessários.

Art. 33 Para aprovação de um projeto por parte do departamento competente da Municipalidade o mesmo deverá ser assinado pelo seu autor ou autores, que deverá ser profissionais habilitados, e pelos proprietários, ressalvados os casos previstos no art. 6º.

Art. 34 Na apreciação dos projetos em geral, os departamentos competentes, farão, no prazo de 10 (dez) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

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

§ 2º Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias o processo será indeferido.

Art. 35 Não serão permitidas rasuras nos projetos.

Art. 36 O prazo para o despacho decisório dos projetos pela Municipalidade será de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e com cumprimento das mesmas.

Art. 37 Uma vez aprovado o projeto, o departamento competente da Prefeitura fará entrega à parte interessada de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 38 O alvará de licenciamento da obra deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, para fins de fiscalização.

SEÇÃO II MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 39 As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 40 As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independem de pedido de licenciamento da construção (2ª fase).

Art. 41 As modificações a que se refere o artigo anterior, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código e do Plano Diretor.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, durante a execução das modificações permitidas deverá, o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa (em duas vias) das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado (em duas vias) para a sua aprovação.

SEÇÃO III ISENÇÕES DE PROJETOS OU DE LICENÇA

Art. 42 Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeito à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

I – Galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico até 18,00 m² (dezoito metros quadrados), de área coberta;

II – Estufas e coberturas de tanque de uso doméstico;

III – Rebaixamento de meio-fios;

IV – Construção de muros no alinhamento dos logradouros;

V – Reparos nas edificações;

VI – Reparos internos e substituição de aberturas em geral.

Art. 43 Independem de apresentação de projeto, ficando contudo, sujeitas à concessão de licença, as construções de madeira de até oitenta metros quadrados (80,00 m²), situadas na zona rural, destinadas aos seus mesteres, caso estejam localizadas a mais de cinquenta metros (50,00 m) de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habitabilidade deste Código.

Art. 44 Independem de projeto e de licença os serviços de remendos e substituições de revestimento de muros, impermeabilização de terrenos, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim; fontes decorativas; serviços de pintura, conserto de pavimentação de passeios.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo os galpões para obra.

SEÇÃO IV OBRAS PARCIAIS

Art. 45 Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Parágrafo único. Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as existentes.

Art. 46 Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento não poderão sofrer obras e reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos e recuos.

Art. 47 As construções que não satisfizerem quanto à utilização as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da presente Lei.

CAPÍTULO V CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO I TERRENOS

Art. 48 Os terrenos, situados em logradouros providos de pavimentação deverá ter seus passeios públicos pavimentados.

Parágrafo único. A pavimentação dos passeios deverá ser construída no prazo máximo de 2 (dois) anos após a aprovação do presente Código.

SEÇÃO II PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 49 Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e, que pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificação próximas, vem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo único. As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO VI DA OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I DO ALVARÁ E PROJETO APROVADO

Art. 50 A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

SEÇÃO II CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO AS PROPRIEDADES

Art. 51 Durante a execução das obras o responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 52 Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

SEÇÃO III DEMOLIÇÕES

Art. 53 a demolição de qualquer edificação, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

CAPÍTULO VII CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 54 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Art. 55 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva “Carta de Habitação”.

Art. 56 Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo profissional responsável.

§ 2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de chave do prédio quando for o caso.

Art. 57 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 58 Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo único. Por ocasião da vistoria os passeios fronteiros deverão estar pavimentados, de acordo com as mesmas que regulam a matéria.

Art. 59 Será concedida vistoria parcial, a juízo do departamento competente, quando ficarem assegurados o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriados.

CAPÍTULO VIII ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 60 Os materiais devem satisfazer as normas de qualidade compatíveis com seu destino na construção.

Parágrafo único. Os materiais devem satisfazer o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.) em relação a cada caso.

Art. 61 O departamento 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, no Instituto Tecnológico do Rio Grande do sul ou laboratório conceituado.

SEÇÃO II PAREDES

Art. 62 As paredes de alvenarias de tijolo das edificações sem estrutura metálica ou concreto armado, deverá ser assentes sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados e ter as seguintes espessuras mínimas:

I – 0,25 m (vinte e cinco centímetros) para as paredes externas;

II – 0,15 m (quinze centímetros) para as paredes internas;

III – 0,10 m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estática, em divisões de compartimentos sanitários ou armários.

Parágrafo único. Nas edificações de até dois pavimentos são permitidas paredes externas de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 63 Em qualquer caso as paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisas entre economias distintas deverão ter a espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 64 Paredes de alvenaria, de tijolos construídos na divisa do terreno, deverão ser de 25 cm.

SEÇÃO III SACADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 65 Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliência, obedecendo as seguintes condições:

I – Ter altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;

II – Ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento, observada, nos terrenos em declive, esta altura mínima em relação ao nível do passeio;

III – Não exceder o balanço ao máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção, sobre o logradouro;

IV – Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12,00 (doze metros), não será permitida a construção em balanço.

Parágrafo único. Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do presente artigo.

SEÇÃO IV MARQUISES

Art. 66 Será permitida a construção de marquises na testada das edificações, construídas sobre o alinhamento desde que:

I – tenha balanço máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ficando em qualquer caso, 0,30 (trinta centímetros) aquém do meio-fio;

II – tenham todos os elementos estruturais ou decorativos, situados acima da marquise, dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros), no sentido vertical;

III – sejam de forma tal a não ocultar placas de nomenclatura e outros de identificação oficial dos logradouros;

IV – sejam constituídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente a ação do tempo;

V – sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio;

VI – sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

SEÇÃO V PORTAS

Art. 67 O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas:

I – Portas de entrada principal: 0,90 (noventa centímetros) para residência unifamiliar; 1,10 m (um metro e dez centímetros) para habitações múltiplas com até 3 (três)

pavimentos e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) quando com mais de 3 (três) pavimentos;

II – Portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas com 0,80m (oitenta centímetros);

III – Portas internas secundárias e portas de banheiro: 0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VI ESCADAS

Art. 68 As escadas terão largura mínima de 1,00m (um metro), e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,00m.

§ 1º Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garagens, dependência de empregada e casos similares, será permitida a redução de sua largura para o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 69 O dimensionamento dos degraus será de altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros), e com largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 70 Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

SEÇÃO VII CHAMINÉS

Art. 71 As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, o será dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CAPÍTULO IX CONDIÇÕES RELATIVAS A COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 72 Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 73 Os compartimentos são classificados em:

- I – compartimentos de permanência prolongada noturna;
- II – compartimentos de permanência prolongada diurna;
- III – compartimentos de utilização transitória;
- IV – compartimentos de utilização especial.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada noturna os dormitórios.

§ 2º São compartimentos de permanência prolongada diurna as salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, salas e gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e comedores.

§ 3º São compartimentos de utilização transitória: os vestíbulos, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.

§ 4º São compartimentos de utilização especial, aqueles que pela sua destinação específica não se enquadrem nas demais classificações.

SEÇÃO II CONDIÇÕES A QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 74 Os compartimentos de permanência prolongada, diurna e noturna deverá ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Art. 75 Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão:

- I – ter o pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II – ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando houver apenas um dormitório;
- III – ter 9,00m² (nove metros quadrados) o primeiro; 7,50m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados) o segundo e 6,00m² (seis metros quadrados) os demais;
- IV – ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- V – ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados), quando se destinarem a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua disposição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização, podendo o pé-direito ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 76 Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 77 Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as exigências consoante sua utilização e mais o que adiante segue:

I – salas de estar, de jantar e de visitas, deverão:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter área de 10,00 m² (Dez metros quadrados), no mínimo;
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II – salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalho, deverão:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 78 Os compartimentos de utilização transitória, e mais as cozinhas, copas e comedores, deverão atender ao seguinte:

I – cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico, deverão ter:

- a) pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- c) forma tal que permita a inscrição de círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) piso pavimentado com material liso, lavável e impermeável.
- e) Despensa e lavanderia poderão ter suas área reduzidas para 3,80 m², quando houver, em uma mesma unidade habitacional, as duas opções.

II – comedores (admissíveis somente quando houver salas de jantar ou estar), terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- c) forma tal que permita a inscrição de círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

III – vestiários terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitório e dele dependentes quanto ao acesso, ventilação e iluminação, devendo as aberturas do dormitório serem calculadas neste caso, incluindo a área dos vestiários;
- c) forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros), quando a área for igual ou superior a 6,00 m² (seis metros quadrados);

IV – gabinetes sanitários terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- b) área mínima, não inferior a 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados);
- c) paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), quando num mesmo compartimento for instalado mais de um vaso sanitário;

- d) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
 - e) paredes do boxe revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - f) ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, podendo ser feita através de poço;
 - g) incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas;
- V – vestíbulos, *halls* e passagens terão:
- a) pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
 - b) largura mínima de 1,00 m (um metro);
- VI – corredores terão:
- a) pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
 - b) largura mínima de 1,00 m (um metro);
 - c) largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando comuns a mais de uma economia;
 - d) largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando constituírem entrada de edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos;
 - e) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando constituírem entrada de edifícios residenciais e comerciais com mais de 3 (três) pavimentos;
- VII – *halls* de elevadores terão:
- a) distância mínima, para construção de parede frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente à face das mesmas, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando em edifícios residenciais, e de 2,00 m (dois metros) quando em edifícios comerciais;
 - b) acesso à escada (inclusive o de serviço).

Art. 79 Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória as paredes não poderão formar ângulos diedro menor que 60 graus.

SEÇÃO III SÓTÃOS

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

SEÇÃO IV JIRAUS OU GALERIAS INTERNAS

Art. 81 É permitida a construção de jiraus ou galerias em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte prejuízo para as

condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 82 Os jiraus deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

I – permitir passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II – terem parapeito;

III – terem escada fixa de acesso.

Art. 83 Serão tolerados jiraus ou galerias que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento em que foram instalados até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

I – deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II – terem pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

CAPÍTULO X VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 84 Salvo os caos expressos, todo o compartimento deve ter aberturas para o exterior, satisfazendo à prescrições deste Código.

§ 1º Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados) ressalvados os caos de tiragem mecânica previstos no artigo 86.

Art. 85 O total da superfície dos vãos (esquadrias) para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I – 1/5 (um quinto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada noturna;

II – 1/7 (um sétimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna;

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

§ 1º Essas relações serão de ¼ (um quarto), 1/6 (um sexto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos (esquadrias) se localizarem sob qualquer tipo de cobertura cuja projeção horizontal, medida, perpendicularmente ao plano de vão, for superior a 1,20 m (um metros e vinte centímetros). Essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento.

§ 2º A área dos compartimentos cujos vãos se localizem a profundidade superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será somada a porção da área externa ao vão, situada entre aquela profundidade e o vão.

§ 3º Salvo os casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos dêem para a via pública e se localizem sob marquises ou galerias cobertas, o máximo de profundidade a que se refere o parág. 1º será determinado pela intersecção do plano do piso do compartimento com um plano inclinado a 45º que não intercepte qualquer elemento da cobertura.

Art. 86 Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso deste Código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos formados por baixo de laje ou dutos verticais com o comprimento máximo de 3,00 (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30 m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3,00 m (três metros) for excedido, far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

Art. 87 Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagens comuns a mais de uma economia quando pelo menos se processar iluminação ou ventilação de compartimentos.

Art. 88 Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas) desde que

- I – sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;
- II – tenham iluminação artificial conveniente;
- III – possuam gerador elétrico próprio.

CAPÍTULO XI ÁREAS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 89 A área principal, quando for fechada, deverá satisfazer as seguintes condições:

- I – ser de 2,00 m (dois metros) no mínimo o afastamento de qualquer vão a face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio de peitoril ou soleira do vão interessado;
- II – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);
- III – ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
- IV – permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro “D” (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{30} + 2$$

Sendo “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento.

Art. 90 A área principal, quando for aberta, deverá satisfazer as seguintes condições:

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

II – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro “D” (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{15} + 1,5$$

Sendo “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento.

Art. 91 A área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

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

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

III – ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

IV – permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de uma inscrição de círculo, cujo diâmetro “D” (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{20} + 1,50$$

Sendo “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento.

Art. 92 No caso de residências unifamiliares não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, prevalecendo apenas as demais exigências em função da natureza das áreas.

Art. 93 Sempre que a área se torne aberta a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

I – a partir da altura em que a edificação fique afastada completamente das divisas, permite-se o cálculo do diâmetro de acordo com a fórmula das áreas secundárias, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro;

II – para o cálculo da altura “H” será considerada a espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros) para cada entrepiso;

III – as áreas que se destinarem a ventilação e iluminação simultânea de compartimentos de permanência prolongada e de utilização transitória serão dimensionadas em relação aos primeiros;

IV – dentro de uma área com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e nem beirados com mais de 1,00 m (um metro);

V – as reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas quando tiverem a face aberta, no mínimo igual a uma vez e meia a profundidade das mesmas;

VI – nos casos expressamente previstos neste Código, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita através de poços, por processo natural ou mecânico.

Art. 94 Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste Código deverão:

I – ser visitáveis no box;

II – ter largura mínima de 1,00 m (um metro) devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencendo a economias distintas, ficar afastados de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados);

IV – ser revestidos internamente;

V – ter os vãos dotados de tela milimétrica.

Art. 95 A área existente entre as divisas do terreno e a construção com vão de iluminação e ventilação, deverá ser calculada como sendo área principal (art. 90) ou área secundária (art. 91), devendo ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO XII CONSTRUÇÃO DE MADEIRA

Art. 96 A edificação executada com estrutura de madeira, além das disposições aplicáveis do presente Código não poderá ter pé-direito inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e não poderá ter mais de dois pavimentos nem constituir mais de uma economia.

Parágrafo único. No caso de prédios de madeira construídos sobre terreno acidentados, o seu embasamento em alvenaria poderá ser ocupado, exclusivamente, como dependência do próprio prédio.

Art. 97 As paredes de madeira, quer tenham ou não estrutura de madeira deverão:

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

II – observar um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento, onde houver recuo obrigatório para ajardinagem;

III – observar um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer outra economia construída em madeira no mesmo lote.

Art. 98 Os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos por assoalho de madeira, deverá ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) acima do nível do terreno.

CAPÍTULO XIII HABITAÇÃO POPULAR

Art. 99 Entende-se por habitação tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas por dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, apresentando as seguintes características:

I – ter compartimentos com as seguintes áreas úteis mínimas:

- a) primeiro dormitório – 9,00 m² (nove metros quadrados);
- b) segundo dormitório – 6,00 m² (seis metros quadrados);
- c) terceiro dormitório – 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- d) sala – 6,00 m² (seis metros quadrados);

II – o piso da cozinha e banheiro deverá ser revestido com material impermeável e incombustível.

CAPÍTULO XIV PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 100 As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter no pavimento térreo, caixa receptadora de correspondência;

II – ter dependência destinada a zelador, com o mínimo estipulado no artigo 101, quando possuir o prédio mais de 16 (dezesseis) economias, excetuando os prédios de apartamentos populares;

III – ter reservatório de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;

IV – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;

V – ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

Parágrafo único. Em prédios de apartamentos, só poderão existir conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados a comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, quando possuírem acesso do logradouro público e circulação independentes.

Art. 101 Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário.

Parágrafo único. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

CAPÍTULO XV PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 102 As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I – ter, no pavimento térreo, caixa receptadora de correspondência;
- II – ter, no *hall* de entrada, local destinada a instalação de portaria quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos;
- III – ter o pé-direito das salas, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo o mesmo ser rebaixado, por forro de material removível, para até 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- IV – ter sanitários separados para cada sala, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mitório quando masculino), para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculado na razão de uma pessoa para cada sete metros quadrados de área de sala;
- V – ter reservatório de acordo com as exigências da A.B.N.T.;
- VI – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 103 Quando se tratar de salas isoladas, estas deverão ter a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

CAPÍTULO XVI HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 104 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I – ter, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos) mais as seguintes dependências:
 - a) vestíbulo com local para instalação de portaria, no mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados);
 - b) sala de estar geral, mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados);
 - c) entrada de serviço;
- II – ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- III – ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um laboratório, no mínimo, para cada grupo de 20 (vinte) hóspedes que não possuam sanitários privativos;
- IV – ter reservatórios de acordo com as exigências da A.B.N.T.;
- V – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 105 Os dormitórios deverão possuir uma área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativos deverão possuir lavatórios.

Art. 106 As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas de azulejos ou material equivalente, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e

cinquenta centímetros) e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 107 As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e o piso, revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável e possuir:

- I – local para lavagem e secagem de roupa;
- II – depósito de roupa servida;
- III – depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Art. 108 Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

CAPÍTULO XVII

SEÇÃO I

PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 109 A edificação destinada a comércio em geral, além das disposições do presente código que lhe for aplicável, deverá:

- I – ser construída em alvenaria;
- II – ter no pavimento térreo pé-direito mínimo de:
 - a) 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
 - b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
- III – ter, nos demais pavimentos o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV – ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- V – ter piso de material adequado ao fim a que se destina;
- VI – ter as portas gerais de acesso ao público com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII – ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, salvo artigo 88;
- VIII – ter, quando com área igual ou superior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mitório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoal ou fração. O número de pessoa é calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão. Para estabelecimentos que possuam área de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) será permitida a existência de sanitário único;
- IX – ter reservatórios de acordo com as exigências da A.B.N.T.;
- X – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela A.B.N.T.

§ 1º Os pés-direitos previstos no inciso II do presente artigo poderão ser reduzidos para 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00 m (três metros), respectivamente,

quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado, nas condições previstas no artigo 88.

§ 2º Quando não existir a instalação de ar condicionado, será tolerada a redução de pé-direito para 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% da área do estabelecimento comercial.

Art. 110 As lojas de departamentos, além das condições previstas no art. 109 e incisos que lhe forem aplicáveis deverão:

I – ter escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos, obedecendo às seguintes larguras mínimas:

- a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para a área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 111 Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do art. 109 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão:

I – ter cozinha, copa, despensa e depósito, com piso e paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e quinze centímetros), revestidos com material liso, lavável e impermeável;

II – ter, no mínimo, dois sanitários dispostos de al forma que permita sua utilização, inclusive pelo público.

Art. 112 As leiteiras, fiambrierias, mercadinhos, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres, além das exigências do art. 109 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

II – ter um compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias comerciáveis com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

III – ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), nas fiambrierias, açougues o similares, com material liso e lavável.

Art. 113 Os açougues, pexarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 109 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão:

I – ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II – ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com material liso, lavável;

III – ter torneiras e ralos na proporção de um conjunto para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;

IV – ter chuveiros na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

V – ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

Art. 114 As farmácias, além das exigências do art. 109 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão:

I – ter um compartimento destinado à guarda de drogas e aviamento de receitas, devendo o mesmo possuir o piso e as paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e uma área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II – ter os compartimentos para curativos e aplicações de injeções, quando houver, com o piso e as paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 115 Os supermercados, além das exigências do art. 109 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão:

I – ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II – ter as paredes revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com azulejos ou material equivalente nas seções de açougue, fiabreria e similares;

III – ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno;

IV – ter compartimento independente do salão com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias.

CAPÍTULO XVIII HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 116 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão:

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

II – ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em todas as dependências, com exceção de corredores e sanitários, com 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III – ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, com dispositivos para exaustão, sendo as dependências correspondentes pavimentadas com material liso, resistente, lavável e impermeável e as paredes revestidas com material lavável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – quando houver farmácia, a área mínima deve ser de 12,00 m² (doze metros quadrados);

V – ter necrotério satisfazendo as seguintes condições:

- a) distar, das habitações vizinhas e estar localizado de maneira que o seu interior não seja exposto à vista;
- b) pisos revestidos com ladrilhos ou material equivalente, com inclinação necessária e ralos para escoamento das águas de lavagens;
- c) paredes revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente, impermeável e lavável;

- d) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
- VI – ter instalações sanitárias, em cada pavimento, para uso do pessoal e de doentes que não os possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) para uso de doentes – um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro, com água quente e fria, para cada 6 (seis) leitos;
 - b) para uso do pessoal de serviço – um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 25 (vinte e cinco) leitos, exigindo-se em qualquer caso no mínimo de 2 (dois) conjuntos;
- VII – ter, quando com mais de 4 pavimentos, um elevador para transporte de macas;
- VIII – ter instalação e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;
- IX – ter reservatório de acordo com as exigências da A.B.N.T.;
- X – ter instalação preventiva contra incêndio e de acordo com as normas da A.B.N.T.;
- XI – ter, no mínimo, um posto de enfermagem para cada 25 (vinte e cinco) leitos, constituídos de, no mínimo, um sala de curativos, uma sala de utilidades, local de despejo, um posto de enfermeira, depósito de macas e carros, e rouparia ou armário rouparia.

Art. 117 Os corredores deverão satisfazer as seguintes condições:

- I – largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 118 As escadas principais deverá satisfazer as seguintes condições:

- I – ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros);
- II – possuir degraus com altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros);
- III – sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) deve ter patamar, os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV – não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- V – estar localizada de maneira que nenhum doente necessite percorrer mais de 40,00 m (quarenta metros), para alcançá-la;
- VI – possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 119 As rampas deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e o revestimento de piso antiderrapante.

Art. 120 Os quartos e enfermarias devem satisfazer as seguintes condições:

- I – área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) para quartos de 1 (um) leito, 14,00 m² (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos; as enfermarias deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- II – superfície de ventilação e iluminação, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso;
- III – portas principais com, no mínimo, 1,10 m (um metros e dez centímetros) de largura, salvo quando houver as condicionado.

Art. 121 As cozinhas e copas, devem ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável, e paredes revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Não é permitida comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiário, lavanderias e farmácias.

Art. 122 Os projetos de hospitais e casas de saúde deverão atender além deste Código, as exigências da Secretaria da Saúde do Estado.

CAPÍTULO XIX ASILOS E CONGÊNERES

Art. 123 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter dormitórios:

- a) quando individuais, área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) quando coletivos, 9,00 m² (nove metros quadrados) no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente e pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II – ter instalações sanitárias constantes de banheiras ou chuveiros, lavatórios e vasos sanitários na proporção de um (1) conjunto para cada quinze (15) asilados;

III – ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aulas, pátio para recreação, aplicando-se para tais fins dependências as prescrições referentes a escolas;

IV – ter reservatórios de acordo com as exigências da A.B.N.T.;

V – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

CAPÍTULO XX ESCOLAS

Art. 124 As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II – ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções mínimas:

- a) meninos:
 - um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos;
 - um mitório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
 - um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;
- b) meninas:
 - um vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas

- um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas
- III – ter um bebedouro automático, de água filtrada para cada 70 (setenta) alunos, no mínimo;
- IV – ter chuveiros quando houver vestiário para educação física;
- V – ter reservatório de acordo com as exigências da A.B.N.T.;
- VI – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 125 As salas de aula deverão ter área superior a 15,00 m² (quinze metros quadrados) e capacidade de um aluno por metro quadrado de superfície.

Art. 126 Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 127 As escadas principais deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e ser de material incombustível.

CAPÍTULO XXI AUDITÓRIOS, SALAS DE ESPETÁCULOS E CINEMAS

Art. 128 As edificações destinadas a auditórios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II – ter vãos de iluminação e ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a uma décimo (1/10) da área do piso;

III – ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo no mínimo:

- a) sanitário masculino:
- 1 vaso sanitário;
 - 1 lavatório;
 - 1 mitório;
- b) sanitário feminino:
- 1 vaso;
 - 1 lavatório;
- IV – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- V – pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Parágrafo único. Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante do inciso 3 (três) do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

CAPÍTULO XXII

FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 129 As edificações destinadas a fábricas em geral, oficinas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construída na divisa do lote;

II – ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III – ter, os locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/7 (um sétimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação zenital;

IV – ter instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção:

- até 60 (sessenta) operários – 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mitório quando masculino) para cada grupo de vinte (20);
- acima de 60 (sessenta) operários – 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mitório quando masculino) para cada grupo de 30 (trinta) excedentes;

V – ter vestiários separados por sexo;

VI – ter reservatórios de acordo com as exigências da A.B.N.T.;

VII – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 130 Os compartimentos que assentam diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

Art. 131 Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 132 Os compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 133 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou qualquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

I – distar, no mínimo, 1,00 m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II – distar, no mínimo, 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 134 Em se tratando de oficinas com área de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados), será tolerado apenas um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mitório.

Art. 135 As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente Capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III – ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários ou de habitação;

IV – ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de tela milimétrica.

Art. 136 As fábricas de explosivos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – conservar entre seus diversos pavilhões e em relação às divisas do lote, o afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros);

II – ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível, apresentando vigamento metálico bem contraventado;

III – pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis;

IV – ser dotadas de pára-raios.

CAPÍTULO XXIII
DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS
SEÇÃO I
DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS

Art. 137 As edificações destinadas a depósito de inflamáveis, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter nos pavilhões um afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros) das divisas do lote;

II – ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construído em material incombustível;

III – ter o piso protegido por uma camada de concreto com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, e um ralo;

IV – ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

V – ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de escolas. A distância deve ser mantida entre o ponto de instalação do depósito de inflamável e o terreno da escola.

Art. 138 Para efeito deste Código não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, salões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina essência ou álcool que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

SEÇÃO II
DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 139 Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados a permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

Art. 140 As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter os pavilhões um afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros) entre si e das divisas do lote;

II – ter as paredes, forro, cobertura e respectivo vigamento construídos com material incombustível;

III – ter o piso resistente e impermeabilizado (asfalto ou concreto);

IV – ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

V – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;

VI – possuir instalação de pára-raios.

Parágrafo único. Não é permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.

CAPÍTULO XXIV GARAGENS PARTICULARES INDIVIDUAIS E COLETIVAS

SEÇÃO I GARAGENS PARTICULARES INDIVIDUAIS

Art. 141 As edificações destinadas a garagens particulares individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II – ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;

III – ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

IV – ter largura útil mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

V – ter profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);

VI – ter incomunicabilidade direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;

VII – ter as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote.

SEÇÃO II GARAGENS COLETIVAS

Art. 142 São consideradas garagens coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 143 As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I – ter as paredes de material incombustível;
- II – ter o pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- III – ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- IV – ter entrepiso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
- V – ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- VI – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- VII – ter os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros); e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- VIII – ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento), totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante.

§ 1º Os locais de estacionamento (box) 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 (três metros); 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos ângulos de até 30°, 45° ou 90°, respectivamente.

§ 3º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 4º O rebaixamento dos meios fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00 (sete metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

SEÇÃO III ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 144 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

§ 2º No projeto de postos de serviço deverá ainda ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e o equipamento.

SUBSEÇÃO I ABASTECIMENTO E POSTOS DE SERVIÇO

Art. 145 São considerados postos de serviço, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnam em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

Art. 146 Todo posto de serviço a ser construído deverá observar um afastamento mínimo de 500,00 m (quinhentos metros) de qualquer outro posto existente ou licenciado, ressalvados os direitos adquiridos por terceiros em permissões concedidas pelo município.

Art. 147 As edificações destinadas aos postos de serviço, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II – ter instalações sanitárias, franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mitório e lavatório;

III – ter, no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;

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

VI – ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de Escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da Escola;

VII – ter o rebaixamento de meios-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos ser estabelecido, para cada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura.

Parágrafo único. Para os postos de abastecimento de máquinas agrícolas e carretas rodoviárias, o rebaixamento do meio-fio do passeio poderá ter extensão de até 50,00 metros.

Art. 148 Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I – as colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00 m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;

II – os reservatórios será subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 (vinte mil) litros, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

SUBSEÇÃO II

ABASTECIMENTO E GARAGENS COMERCIAIS

Art. 149 O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido considerando-se 1 (um) reservatório e sua respectiva coluna para cada setecentos metros quadrados (700,00 m²) de área coberta de estacionamento e circulação, e comprovada capacidade de guarda de 50 (cinquenta) carros, devendo a aparelhagem obedecer ao seguinte:

I – ser instalada obrigatoriamente no interior da edificação e de maneira que, quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;

II – as colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00 m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente, devendo ainda distar no mínimo 2,00 m (dois metros) de quaisquer paredes;

III – os reservatórios deverão distar no mínimo 2,00 m (dois metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade limitada em 20.000 (vinte mil) litros;

IV – ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de Escolas. A distância será medida entre o ponto da instalação do reservatório, de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. Além do previsto neste artigo, as garagens poderão instalar uma coluna e respectivo reservatório, para a venda exclusiva de gasolina especial.

SUBSEÇÃO III

ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PUBLICAS

Art. 150 Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições:

I – as colunas deverão ficar afastadas no mínimo 20,00 m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda distar no mínimo 7,00 m (sete metros) de paredes de madeira e 2,00 m (dois metros) de paredes de alvenaria;

II – os reservatórios deverão distar no mínimo 4,00 m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros. Excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatórios de até 20.000 (vinte mil) litros;

III – ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de Escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da Escola.

Parágrafo único. O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos na escala de 1:50.

CAPÍTULO XXIV TOLDOS

Art. 151 Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros aos prédios comerciais.

Parágrafo único. Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais.

Art. 152 Os toldos de que trata o parágrafo único do artigo anterior deverão possuir estrutura metálica quando necessárias e cobertura leve, devendo se localizar os apoios quando necessárias junto ao alinhamento e afastados 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio observada uma passagem livre de altura não inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente dos quais conste também a planta de localização.

Art. 153 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINTE DO PREFEITO, AOS 08 DE ABRIL DE 1994

RICARDO NEDEL
Lauro de Wallau



**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

[LEI Nº 081, DE 02 DE AGOSTO DE 1994](#)

Dispõe sobre o uso, a ocupação e parcelamento do solo urbano no município de São Pedro do Butiá.

EU, RICARDO NEDEL, Prefeito Municipal de São Pedro do Butiá, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei objetiva regulamentar o uso, ocupação e parcelamento do solo das áreas urbanas do município de São Pedro do Butiá.

Art. 2º Os alvarás de licença para localização, funcionamento de qualquer atividade, bem como para construções nas zonas urbanas, somente poderão ser expedidas se observadas as disposições desta Lei.

Art. 3º Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I – **ÁREA URBANA**: a delimitação da área urbana, zona urbana ou perímetro urbano é definida em Lei Municipal, observando o requisito mínimo da existência de pelo menos 2 (dois) melhoramentos indicados nos incisos seguintes, construídos e mantidos pelo Poder Público:

- a) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Sistema de esgoto sanitário;
- d) Rede de distribuição de energia elétrica para fins domiciliares;
- e) Escola de 1º grau, ou Posto de Saúde a uma distância em linha reta não superior a 2.000 metros do imóvel considerado;

II – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA: é a que apresenta condições de ser anexada à área urbana, pela sua posição geográfica em relação à cidade;

III – ÁREA RURAL: é a área do município, excluída as áreas urbanas;

IV – ARRUAMENTO: o arruamento é o traçado definidor das vias públicas e espaços livres da cidade e exigido pela Prefeitura para toda área em urbanização, como requisito prévio para o loteamento;

V – ALINHAMENTO: o alinhamento é o limite entre a propriedade privada e o domínio público;

VI – ÁREA DE USO INSTITUCIONAL: é aquela destinada a fins específicos de utilidade pública, tais como: educação e cultura, saúde, administração, segurança e outros;

VII – ÁREA DE RECREAÇÃO: é aquela destinada a atividades sociais, cívicas, esportivas, de lazer e culturais da população, tais como: praças, parques e centros esportivos;

VIII – DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não determine a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IX – LOTEAMENTO: é a subdivisão de área em lotes, destinados à edificação de qualquer natureza, realizada de acordo com o projeto aprovado pelo Poder Público Municipal, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

X – LOGRADOURO PÚBLICO: é a parte da superfície da cidade ou vila, destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido por nome próprio;

XI – VIAS DE COMUNICAÇÃO: é o logradouro destinado ao trânsito de veículos e pedestres;

XII – QUARTEIRÃO: é a área delimitada por vias de comunicação;

XIII – NIVELAMENTO: é a fixação de cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana a ser observada pelas construções nos seus limites com o domínio público.

CAPÍTULO II DO TRAÇADO URBANO

Art. 4º Entende-se por traçado urbano e desenho geral da cidade, seu sistema topográfico, sistema viário, arruamento atual e futuro, com respectivos alinhamento e nivelamento, sistema hidrográfico que o banha, áreas verdes preserváveis, espaços de recreação ativa, terrenos para edifícios públicos, equipamentos sociais, redes de água e esgoto, e tudo o mais que compuser o urbe.

Art. 5º O traçado urbano dependerá sempre de aprovação do Poder Executivo, cabendo-lhe dar diretrizes, características das vias públicas que deverão ser observadas e todos os requisitos necessários para o parcelamento do solo.

Art. 6º Nenhuma área poderá ser urbanizada de forma desarticulada do sistema viários circundante, nem implantar-se isoladamente, fora dos padrões urbanísticos

estabelecidos pelo município e sem atendimento dos requisitos mínimos de higiene e saúde pública.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS NORMAS GERAIS

Art. 7º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas de autoridades competentes;

IV – em terrenos cujas condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias e ferrovias e dutos, observando-se a faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 8º Nenhum curso de água poderá ser alterado sem prévia autorização da Prefeitura.

SEÇÃO II
DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 9º Vias de comunicação são os logradouros destinados ao trânsito de veículos e pedestres, hierarquizadas com orientação da Prefeitura Municipal, conforme segue:

- a) Via Principal – destinada à circulação geral;
- b) Via Secundária – é a destinada à circulação local e canalizar o tráfego para as vias principais;
- c) Ligações – é a destinada a ligar vias, incluídas travessas e pequenas vias;
- d) Cul-de-Sac – é a via destinada ao simples acesso aos lotes, que termina em praça de retorno, não podendo exceder de 100 metros, incluindo a praça de retorno que deverá ter um diâmetro não inferior a 20 metros.

Art. 10 Desde que o projeto do loteamento ou arruamento tenham sido aprovados pela Prefeitura, as áreas destinadas a vias públicas, espaços livres e outros equipamentos urbanos passam a integrar o domínio público do município.

Art. 11 Caberá a Prefeitura, em Lei específica, estabelecer tributos para ocupação ou uso das vias públicas, quer sejam de órgãos federais, estaduais, autarquias, empresas públicas ou particulares.

Parágrafo único. Aplica-se este artigo para postes, canalizações, propagandas ou quaisquer outras ocupações.

Art. 12 O gabarito da via pública é a largura total da via pública medida entre os alinhamentos.

Art. 13 O passeio é a parte da via pública destinada ao trânsito dos pedestres, compreendida entre o alinhamento e o meio-fio.

Art. 14 Faixa de rolamento é a superfície da via pública delimitada pelo meio-fio dos passeios e canteiros centrais, e destinada ao trânsito e estacionamento de veículos.

Art. 15 A abertura das vias públicas, constantes dos projetos de loteamento, é da responsabilidade e ônus do loteador.

Art. 16 O gabarito de via pública que constituir prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior ao gabarito desta, ainda que, pela sua função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 17 O nivelamento é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada pelas construções nos seus limites com o domínio público.

Parágrafo único. O nivelamento do sistema viário dos loteamentos deverá ser compatibilizado com o arruamento adjacente.

Art. 18 A hierarquia das vias de comunicações deverá obedecer o seguinte critério:

Tipo de Via	Especificação		
	Gabarito Mínimo	Passeio e Canteiro	Declividade Máxima
a) Principal – Avenida	25 m	3,0 m	12%
- Rua	18 m	3,0 m	15%
b) Via Secundária	14 m	2,5 m	20%
c) Via Ligação	12 m	2,0 m	20%
d) Cul-de-Sac	12 m	2,0 m	20%
e) Passagem para pedestre	8 m	8,0 m	20%

§ 1º As passagens para pedestres com rampa maior que 20% deverão ter degraus e patamares, sendo permitidas somente em condomínios fechados, sem testada para os lotes, e deverá ser observado recuo lateral das construções, de no mínimo 3,00 (três) metros.

§ 2º A declividade transversal dos passeios não poderá exceder a 30% (três por cento).

§ 3º As avenidas com canalização de cursos de água deverão ter passeios margeando este curso com dimensão nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, mantidas as demais especificações.

Art. 19 O tipo de pavimentação e arborização será feito de acordo com as normas da Prefeitura.

SEÇÃO III DOS QUARTEIRÕES

Art. 20 O comprimento dos quarteirões não deverá ser superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) e a largura mínima permitida será de 60 m (sessenta metros).

Art. 21 Os quarteirões com mais de 150 metros de comprimento, deverão ter passagens para pedestres, espaçadas em 80,00 m (oitenta metros) no máximo.

SEÇÃO IV DOS LOTES

Art. 22 Os lotes de meio de quadra deverão ter uma testada mínima de 10,00 m (dez metros) e a área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 23 Os lotes de esquina deverão ter uma testada mínima de 12,00 m (doze metros) e a área mínima de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

§ 1º Os lotes não poderão ter profundidade superior a 8 (oito) vezes a testada.

§ 2º Não serão permitidos lotes sem frente a vias públicas.

CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS SEÇÃO I DOS REQUISITOS GERAIS

Art. 24 Os loteamentos deverão atender, pelo menos os seguintes requisitos:

I – as vias de comunicação, as áreas de uso institucional e de recreação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, deverão ser proporcionais e densidade de ocupação prevista para a gleba;

II – os lotes terão a área mínima e a testada definidos nos artigos 22 e 23, desta Lei;

III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de acordo com o art. 7º, parágrafo único, inciso VI desta Lei;

IV – as vias da comunicação do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizarem-se com a topografia local;

V – a área a ser loteada deverá estar situada na área urbana ou de expansão.

§ 1º A percentagem de área públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º Em qualquer hipótese a percentagem mínima a ser destinada as áreas de uso institucional e de recreação não poderá ser inferior a 15% da área a ser loteada.

§ 3º Caberá a administração municipal estabelecer os locais a serem reservados para as áreas citas no inciso I.

Art. 25 Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudiciais o escoamento natural das águas, e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 26 A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou fundo do lote, para redes de água ou esgotos, ou equipamentos urbanos.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO

Art. 27 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I – título da propriedade do imóvel;

II – certidão negativa de impostos e ônus reais de imóveis;

III – duas (2) vias da planta topográfica do imóvel, na escala mínima 1:1000, elaborada por profissional legalmente habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura, e assinadas pelo mesmo proprietário ou seu representante legal constando:

- a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos de água;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucional;
- e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de grande porte;
- f) construções existentes;

- g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- h) outras indicações solicitadas pela Prefeitura.

§ 1º Quando o interessado for proprietário de área maior que a área loteada, deverá apresentar planta de situação de loteamento em relação à área remanescente do loteamento do imóvel.

§ 2º Sempre que necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento plani-altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada.

Art. 28 A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

- I – o traçado das vias e hierarquia das mesmas que deverá constar no loteamento;
- II – a área de localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública e usos institucionais.

§ 1º A Prefeitura fornecerá relação dos equipamentos de infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 2º A Prefeitura terá um prazo de 60 dias para fornecer ao loteador as diretrizes constantes neste artigo.

§ 3º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 anos.

SEÇÃO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 29 Atendendo as indicações do art. 7º, o loteador, organizará o projeto, na escala 1:1000, em três (3) cópias. Este projeto, elaborado e assinado por profissionais devidamente habilitados pelo CREA e registrado na Prefeitura, deverá, também ser assinado pelo profissional ou seu representante legal.

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

- I – sistema viário, com a respectiva denominação; as áreas destinadas ao uso institucional e recreação pública, com a sua quantificação;
- II – sub-divisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e áreas;
- III – afastamentos exigidos, devidamente cotados (art. 7º, inciso VI desta Lei);
- IV – dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva;
- V – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VI – indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente existirem;
- VII – planta de situação/localização, escala mínima 1:1000;
- VIII – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- IX – indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais.

§ 2º O memorial descritivo contendo pelo menos:

I – descrição sucinta do loteamento, com as suas características;

II – descrição dos lotes individualizados;

III – condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incida sobre os lotes e suas construções, além das constantes nas diretrizes fixadas;/

IV – indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

V – enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Além dos desenhos e memorial descritivo, o Projeto deverá conter a ART correspondente ao loteamento.

Art. 30 O loteador deverá encaminhar no processo as plantas de rede de distribuição de água potável, conforme as normas da Prefeitura Municipal e de acordo com a ART, assinada por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, e também, ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal.

Art. 31 O loteador deverá encaminhar no processo as plantas de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e pública, aprovado pela CEEE.

Art. 32 O loteador deverá apresentar autorização do IBAMA (ou aquele que vier a substituí-lo) para desmatamentos, caso seja necessário para execução deste loteamento.

SEÇÃO IV DA EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 33 Satisfeitas as disposições das seções I, II e III deste Capítulo, o órgão competente da Prefeitura expedirá a autorização para a execução das seguintes obras de infra-estrutura:

I – abertura das vias públicas;

II – a demarcação dos quarteirões, em marcos de concreto, e dos lotes, em marcos de concreto ou madeira;

III – a implantação da rede de abastecimento de água;

IV – a implantação da rede energia elétrica;

V – a implantação da rede pluvial, se exigida no projeto.

Art. 34 Na impossibilidade declarada do proprietário de executar as obras de infraestrutura, e previstas no artigo anterior, a Prefeitura poderá assumir a sua execução, desde que receba em contra-partida, além das áreas destinadas ao uso institucional e recreação, a dação em pagamento de:

a) 5% da área dos lotes urbanizados, pela abertura das vias públicas;

b) 5% a 20% da área dos lotes urbanizados, pela implantação das redes de abastecimento de água e da canalização das águas pluviais;

c) 5% a 20% da área dos lotes urbanizados pela implantação da rede de energia elétrica.

Parágrafo único. Os percentuais de que trata este artigo, será calculados com base no orçamento do custo de cada obra, elaborada pela Prefeitura Municipal.

Art. 35 Executadas as obras previstas no art. 33, ou na hipótese do art. 34, a Prefeitura, expedirá certidão de aprovação definitiva do Projeto, cabendo ao proprietário, providenciar a sua legalização no Cartório de Registro Imobiliário, e a transferência das áreas destinadas do município.

Art. 36 A execução total das obras de implantação do projeto de loteamento, deverá ser concluídas no prazo de 2 (dois) anos.

Art. 37 O loteamento poderá ser aprovado e liberado em parcelas ou etapas, nunca inferiores a um quarteirão, à medida da implantação das obras de infra-estrutura.

Art. 38 Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias, praças públicas e nas áreas de uso institucionais, passarão a fazer parte integrante do município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 39 A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terreno de loteamento aproado e registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

CAPÍTULO V DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 40 O desmembramento de área urbana, definido no inciso VIII do art. 3º desta Lei, somente será permitido, quando todos os lotes ou subdivisões tenham frente em vias públicas, com infra-estrutura urbana já implantada.

Art. 41 As parcelas desmembradas ou os lotes deverão ter as dimensões mínimas estabelecidas nos artigos 22 e 23 desta Lei.

Art. 42 Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, memorial descritivo, e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- a) arruamentos com respectivas denominações;
- b) quadras com número, medidas relativas ao desmembramento;
- c) orientação solar;
- d) lote com número, medidas, áreas;
- e) assinatura de profissional habilitado no CREA e cadastrado na Prefeitura.
- f) Assinatura do proprietário ou representante legal.

Parágrafo único. Para desmembrar pequena faixa de um lote para anexar a lote adjacente, o interessado deverá apresentar requerimento, instruído apenas com planta de desmembramento e anexação.

Art. 43 As divisões de cada lote deverá ser demarcadas com estacas de madeira.

CAPÍTULO VI
DOS LOTEAMENTOS ESPECIAIS
SEÇÃO I
DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 44 Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentam características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 45 A execução de loteamentos populares é da competência exclusiva do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos, federais, estaduais ou com cooperativas habitacionais, desde que vinculados a um programa de habitações populares.

Art. 46 Este tipo de loteamento será permitido apenas para destinação residencial com os respectivos equipamentos afins.

SEÇÃO II
DOS LOTEAMENTOS PARA SÍTIOS DE RECREIO

Art. 47 Consideram-se loteamentos para sítios de recreio, aqueles que mesmo estando na zona rural do Município estejam incluídos em área declarada de turismo, estância balneária, hidromineral ou climática.

Art. 48 Para este tipo de loteamento deverá ser respeitada a regulamentação constante das normas do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 49 Os loteamentos para sítios de Recreio deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, devendo sua documentação obedecer ao disposto nos artigos correspondentes desta Lei que regem os loteamentos comuns.

SEÇÃO III
DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 50 Os loteamentos industriais no que se refere a documentação e aprovação, serão regidos pelos correspondentes artigos desta Lei.

Art. 51 As áreas destinadas a loteamento industrial deverão situar-se nas zonas previstas para esta finalidade, observados os seguintes requisitos:

a) a direção dos ventos dominantes;

- b) a possibilidade de poluição dos cursos de água e ambiente, através de dejetos, odores ou ruídos;
- c) a facilidade de acessos;
- d) outros fatores, a critério do órgão técnico competente.

Art. 52 Os loteamentos industriais serão obrigados a manter faixas arborizadas de largura conveniente, como medida de proteção ambiental.

Art. 53 Observadas as exigências dos artigos anteriores, a proposição técnica do loteamento, deverá estar respaldada em parecer de órgão técnico de planejamento com atribuição específica, no que se refere a dimensionamento dos lotes, gabaritos de ruas, projetos de infra-estrutura, áreas reservada e outras.

CAPÍTULO VII DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DAS ZONAS

Art. 54 O zoneamento urbano consiste na repartição da cidade de das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo.

Art. 55 USOS CONFORMES – São todos aqueles usos permitidos para o local pelas normas locais pertinentes.

Parágrafo único. Tais usos uma vez iniciados geram direitos adquiridos, e mesmo que se altere posteriormente o zoneamento, podem continuar na situação em que se encontravam no momento de vigência da nova Lei.

Art. 56 USOS TOLERADOS OU PERMISSÍVEIS – O zoneamento não reconhece como conformes nem repudia como desconformes, mas os admite por liberalidade e precariedade em condições especiais.

Art. 57 USOS DESCONFORMES – São aqueles que a Lei considera incompatíveis com o local.

§ 1º A pré-ocupação deste uso fica o proprietário com direito adquirido à sua permanência e continuidade nas condições originais, sem possibilidade de ampliação da atividade ou de renovação, das construções, instalações ou equipamentos desconformes ou de transferência voluntária a terceiros.

§ 2º A Prefeitura poderá impor tributação agravada para os usos desconformes.

Art. 58 Fica estabelecida uma única zona dentro do perímetro urbano de São Pedro do Butiá, com os seguintes usos conformes e desconformes:

I – USOS CONFORMES: comércio e serviços e geral, edifícios destinados a comércio e escritórios, mercado, garagens, construções funerárias, bancos, laboratórios, residências, prédios de apartamentos, conjuntos habitacionais, hotéis e similares, hospitais, instalações ou equipamentos destinados à saúde, equipamentos de ensino, igrejas, escolas, creches, equipamentos e áreas de lazer cultura, clubes, fábricas não poluidoras, oficinas e fábricas de produtos alimentícios;

II – USOS DESCONFORMES: indústrias poluidoras que ofereçam algum risco à segurança e à saúde e bem estar da população.

§ 1º As indústrias poluidoras só serão permitidas fora do perímetro urbano da cidade e vilas e com aprovação da Secretaria de Saúde e Meio-Ambiente do Estado.

§ 2º As atividades de criação de animais que ofereçam risco à saúde e bem estar da população somente serão permitidas em área rural.

SEÇÃO II DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 59 Para cada zona urbana serão estabelecidas as intensidades de ocupação do solo, através dos seguintes índices urbanísticos:

I – índice de aproveitamento – IA – é o quociente da área máxima construída e a área total do lote;

II – taxa de ocupação – TO – é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote;

III – altura – H – é número máximo de pavimentos que poderão ser construídos;

IV – recuo – impõe um afastamento mínimo da edificação em relação à via pública ou ao vizinho. A área resultante do recuo permanece integrada no lote, apenas com o impedimento de edificar.

SEÇÃO III DOS ÍNDICES DA ZONA URBANA

Art. 60 Serão adotados os índices urbanísticas para a zona do perímetro urbano de São Pedro do Butiá, conforme tabela:

ÍNDICES	USO CONFORME	USO DESCONFORME
Índice de aproveitamento	2,5	1,8
Taxa de ocupação	80%	60%
Recuo frontal	3,00m	3,00m
Recuo de esquina	4,00m a 2,00m	3,00m a 1,50m
Recuo lateral a partir do 2º piso	1,50 m	1,50m

Art. 61 Os prédios de uso comercial poderão ser construídos no alinhamento frontal do terreno.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 62 Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao responsável técnico, no sentido a ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que foi concedido, o qual não poderá exceder a vinte (20) dias corridos, contado da data da emissão da intimação.

§ 1º A verificação da infração, poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou de Embargo das obras, se estiverem em andamento, a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 3º Lavrado o Auto de Embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciárias e policiais do Estado.

Art. 63 Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de quinze (15) dias contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 64 Pelas infrações das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I – por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução: 10 (dez) vezes o valor da Unidade de Referência Fiscal;

II – pelo prosseguimento da obra embargada, por dia, excluídos dos dias anteriores à aplicação da primeira multa: 50% (cinquenta por cento) da Unidade de Referência Fiscal;

III – por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos de água, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos: 7 (sete) vezes o valor da Unidade de Referência Fiscal.

Art. 65 Na reincidência das infrações, ou não cumprimento das exigências das intimações nos prazos indicados, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 66 O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, e nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

Art. 67 Considerados esgotados os recursos da Prefeitura quanto a cobrança das multas atribuídas ao loteamento, poderá a mesma promover ação no sentido de ressarcir-se através de lotes a serem loteados.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 68 A denominação das vias de comunicação, bem como logradouros públicos, deverá ser apresentada pelo loteador sujeitos a aprovação da Prefeitura.

Art. 69 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que venham a ser encontradas em loteamentos aprovados.

Art. 70 Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras deverão figurar as restrições a que os mesmos estiverem sujeitos pelas disposições da presente Lei.

Art. 71 Os loteamentos irregulares e os aprovados antes da vigência da presente Lei, e não totalmente executados dentro do prazo de dois (2) anos, ficarão sujeitos à ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais, aqui determinadas.

Art. 72 A aplicação da presente Lei é extensiva aos loteamentos das sedes de Vilas e Povoados do Interior do Município.

Art. 73 Para casos omissos da presente Lei, deverá ser consultado o órgão técnico competente da Prefeitura ou, na impossibilidade deste, o órgão competente do Estado, a fim de ser emitido parecer por escrito.

Art. 74 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, AOS 02 DE AGOSTO DE 1994

RICARDO NEDEL
Lauro de Wallau