



Art. 175. No caso de obra comprometida estruturalmente, o Departamento de Viação e Urbanismo determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 176. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

TÍTULO XI DA DEMOLIÇÃO

Art. 177. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Execução.

Art. 178. Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 179. Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 180. Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 181. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

Art. 182. No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 183. Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

TÍTULO XII DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 184. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS
ESTADO DO PARANÁ**

Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000

CNPJ: 75.741.348/0001-39

Art. 185. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

- a obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos a Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
- a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
- o requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
 - croquis de localização;
 - projetos técnicos;
 - projetos de desvio de trânsito; e
 - cronograma de execução.
- compatibilização prévia do projeto com as interferências na infra-estrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- execução da compatibilização do projeto com a infra-estrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços; e
- recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.



Art. 186. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto a data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 187. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 188. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO I DOS PASSEIOS

Art. 189. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 190. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,2 m (vinte centímetros) de altura.

Art. 191. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 192. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;
ladrilhos de cimento;
mosaico, tipo português; e
paralelepípedo de pedra granítica.

Parágrafo Único. Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando entretanto sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 193. A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido o padrão respectivo.

Art. 194. Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.



Art. 195. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 196. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 197. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

CAPÍTULO II **DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO**

Art. 198. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 199. Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

Art. 200. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

- a rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);
- será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;
- a rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote; e
- o eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 201. Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércio atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

- a largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos; e
- a soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.



Art. 202. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 203. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 204. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO XIII

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 205. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I

DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS.

Art. 206. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido o seu prazo de validade.

Art. 207. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 208. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou



depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 209. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II **DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS.**

Art. 210. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 211. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 212. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 213. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,8 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 214. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,8 m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 215. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 216. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS
ESTADO DO PARANÁ
Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000
CNPJ: 75.741.348/0001-39

CAPÍTULO III

DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 217. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO IV

DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM.

Art. 218. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 219. No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 220. Será obrigatória a apresentação de projeto junto ao Departamento de Viação e Urbanismo para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

Art. 221. Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 222. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 223. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.



Art. 224. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; e
construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

Art. 225. Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 226. O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 227. O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

CAPÍTULO V DAS SONDAGENS

Art. 228. A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 229. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO XIV DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS.

Art. 230. Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes



da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 231. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 232. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 233. A Prefeitura Municipal de Grandes Rios poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 234. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 235. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO I **DOS COMPONENTES BÁSICOS**

Art. 236. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

segurança ao fogo;
conforto térmico e acústico;
segurança estrutural; e
estanqueidade.



Art. 237. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 238. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 239. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 240. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- os efeitos para com as edificações vizinhas;
- os bens de valor cultural;
- os logradouros públicos; e
- as instalações de serviços públicos.

Art. 241. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 242. As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 243. Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 244. Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 245. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 246. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.



CAPÍTULO II **DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**

Art. 247. A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando a segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

Art. 248. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I **Instalações Hidro-Sanitárias**

Art. 249. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 250. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 251. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 252. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 253. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

Art. 254. Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental.



Art. 255. A coleta de efluentes de fossas sépticas deverá ser efetuada em horários que não perturbem o bem-estar social.

Art. 256. É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em área de interesse social, conforme legislação específica, a ser apresentada para cada caso.

Art. 257. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 258. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 259. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

Art. 260. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita.

Art. 261. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer aos índices do Anexo 1.

Art. 262. Ao volume calculado na forma do Anexo 1, deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 263. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II **Da Prevenção de Incêndio**

Art. 264. Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 265. Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.



Seção III
Das Instalações Elétricas

Art. 266. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção IV
Das Instalações para Antenas de Televisão

Art. 267. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção V
Das Instalações Telefônicas

Art. 268. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e os regulamentos da concessionária local.

Seção VI
Do Condicionamento Ambiental

Art. 269. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

a temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas; o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar; e atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Seção VII
Da Insonorização

Art. 270. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos por este Código deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.



Art. 271. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VIII

Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára Raios

Art. 272. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas em:

todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros); e edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 273. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

Art. 274. Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 275. As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 276. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 277. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção IX

Da Instalação de Gás

Art. 278. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter



ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 279. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 280. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Seção X **Do Abrigo para Guarda de Lixo**

Art. 281. As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 282. Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 283. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 284. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 285. Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

Art. 286. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção XI **Dos Equipamentos Mecânicos**

Art. 287. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel



vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 288. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 289. Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 290. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma, devendo ficar arquivados no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 291. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 292. O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

CAPÍTULO III **DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA**

Art. 293. A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- máximo de 2 (dois) andares;
- altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira; e
- os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.



CAPÍTULO IV DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I

Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

Art. 294. A composição das fachadas devem garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 295. Os elementos construtivos em balanço, tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 296 As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 297. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 298. Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Seção II Das Marquises

Art. 299. A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer as seguintes condições:

para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);

para construções situadas em locais em que a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;



não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive babinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
é vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento; e deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Seção III **Das sacadas**

Art. 300. As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:

ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
o balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo o critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros); e
as sacadas poderão ter fechamento com material translúcidos.

Seção IV **Das Pérgulas**

Art. 301. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
a parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura; e
somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.



Art. 302. As pérgulas que não atenderem aos itens a,b,c,d, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 303. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 304. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

Seção V **Dos Toldos**

Art. 305. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverá ser atendidas as seguintes condições:

- não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros)
- não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
- serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana; e
- não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 306. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
- o escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
- a área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal; e
- deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.



Art. 307. Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 308. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente.

Art. 309. É de responsabilidade de proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VI **Das Chaminés e Torres**

Art. 310. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 311. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 312. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 313. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 314. As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 315. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 316. Para a instalação de torres em estrutura metálica, deverá ser solicitada prévia autorização, com apresentação dos seguintes documentos:

documento de propriedade;
planta da quadra do imóvel;



certidão negativa de tributos;
laudo técnico quanto à estabilidade;
anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádio-navegação;
pára-raios;
Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) com o devido recolhimento bancário; e
representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

Art. 317. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 318. Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VII **Dos Jirais e Passarelas**

Art. 319. É permitida a construção de jirais ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 320. Os jirais ou passarelas deverão ser construídos de maneira atenderem às seguintes condições:

permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
ter guarda-corpo; e
ter escada fixa de acesso.

Art. 321. Quando os jirais ou passarelas forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.



Art. 322. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que sejam apresentadas além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhadas de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 323. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 324. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 325. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção VIII **Dos Sótãos**

Art. 326. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção IX **Das Portarias, Guaritas e Abrigos.**

Art. 327. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 328. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 329. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO V **DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA**

Art. 330. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos



considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 331. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 332. Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 333. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 334. Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 335. As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas.

Art. 336. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 337. A altura da edificação será tomada pelo desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático.

Seção I **Dos Espaços de Circulação**

Art. 338. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

privativo - os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificações destinada a qualquer uso, devendo observar-se a largura mínima de 0,8 m (oitenta centímetros); e



coletivo - os destinados a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,2 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 339. Será considerada restritiva a escada privativa que sirva de acesso secundário em unidade residencial ou de acesso a depósito ou instalação de equipamento, em edificação destinada a qualquer uso, observada a largura mínima de 0,6 m (sessenta centímetros) e desnível a vencer igual ou inferior a 3,2 m (três metros e vinte centímetros).

Art. 340. Serão considerados de uso privativo os espaços de circulação de edificação destinada a uso não residencial que possua:

área construída menor ou igual a 250,0 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
altura menor ou igual a 6,0 m (seis metros); e
lotação menor ou igual a 100 (cem) pessoas.

Art. 341. Os espaços de circulação privativos, quando forem corredores ou vestíbulos, não poderão ter seu comprimento superior a 15,0 m (quinze metros) e quando forem escadas ou rampas, não poderão vencer desnível superior a 3,2 m (três metros e vinte centímetros).

Art. 342. Será considerada de segurança, a escada coletiva para o escoamento da população em condições especiais de segurança, conforme disposto em normas técnicas oficiais e legislação estadual específica.

Seção II **Dos Corredores**

Art. 343. Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,8 m (oitenta centímetros);
quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,2 m (um metro e vinte centímetros) para até 10,0 m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05 m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,0 m (dez metros), computada a extensão a partir da sua extremidade até o ponto médio da circulação vertical de escoamento;



quando em galerias e centros comerciais, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento - considerado o maior percurso - observado o mínimo de 3,0 m (três metros) de largura;

quando em locais de reuniões em geral, a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,0 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,0 m (dois metros);

quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima das circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,0 m (dois metros);

Quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros); e

Quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,0 m (dois metros).

Art. 344. O pé-direito mínimo das circulações e corredores será de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,0 m (três metros).

Art. 345. Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,0 m (dois metros).

Art. 346. A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.

Seção III **Das Escadas**

Art. 347. Os degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,0 m (dois metros), respeitando as seguintes dimensões:

escada privativa restrita: $a < 0,2$ m (vinte centímetros) e $l > 0,2$ m (vinte centímetros);

escada privativa: $a < 0,19$ m (dezenove centímetros) m e $l > 0,25$ m (vinte e cinco centímetros); e

escada coletiva: $a < 0,18$ m (dezoito centímetros) e $l > 0,27$ m (vinte e sete centímetros).



Art. 348. Os pisos dos degraus das escadas coletivas de segurança não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 349. Na escada em curva, a largura "l" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

0,35 m (trinta e cinco centímetros), se privativa restrita;
0,5 m (cinquenta centímetros), se privativa; e
1,0 m (um metro), se coletiva.

Art. 350. As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

Art. 351. Será obrigatório patamar intermediário sempre que:

o desnível a vencer seja superior a 3,2 m (três metros e vinte centímetros); ou
haja mudança de direção em escada coletiva de segurança.

Art. 352. O patamar não poderá ter dimensão inferior a:

de 0,8 m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
de 1,2 m (um metro e vinte centímetros), quando em escada coletiva sem mudança de direção; e
largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 353. As escadas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso de edificação, poderão ocupar os recuos previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 354. Todas as escadas deverão ser dotadas de corrimãos e guarda-corpos.

Art. 355. A exigência de escadas enclausuradas, ou a prova de fumaça será definida a Critério da Comissão de Segurança do Município, obedecidas as normas técnicas vigentes e legislação específica.

Art. 356. Os corrimãos devem estar situados entre 0,8 m (oitenta centímetros) e 0,92 m (noventa e dois centímetros) acima da superfície (piso)



do degrau, podendo apenas em casos especiais estas alturas poderão ser alteradas.

Art. 357. Os corrimãos deverão seguir as seguintes especificações:

apenas de um lado, para escada ou rampa com largura inferior a 1,2 m (um metro e vinte centímetros);
de ambos os lados, para escada ou rampa com largura igual ou superior a 1,2 m (um metro e vinte centímetros);
e
intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir largura mínima de 1,2 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Art. 358. Para auxílio dos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos nos lances, sem interrupção nos patamares, prolongando-se por pelo menos 0,1 m (dez centímetros), além do início do término do lance da escada, com suas extremidades voltadas à parede.

Seção IV **Das Rampas**

Art. 359. A declividade máxima da rampa coletiva será de 8% (oito por cento), sendo o comprimento máximo, sem patamar de 9,0 m (nove metros).

Art. 360. Sempre que a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso será revestido com material antiderrapante e corrimão prolongado em 0,3 m (trinta centímetros), nos dois lados da rampa.

Art. 361. Para acesso de pessoas portadoras de deficiência física, todos os imóveis deverão ser, obrigatoriamente, dotados de rampa, com largura mínima de 1,2 m (um metro e vinte centímetros), para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso a edificações destinadas a todos os usos, excluindo-se o de habitação unifamiliar.

§1º. No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

§2º. As rampas obrigatórias destinadas a interligar o logradouro público à soleira de ingresso da edificação, poderão ocupar os recuos previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



§3º. Todas as rampas devem ser dotadas de guarda-corpos e corrimãos, atendendo as exigências deste Código.

§4º. As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento), em nenhum ponto.

Seção V **Dos Guarda-Corpos**

Art. 362. Toda saída de emergência em corredores, balcões, terraços, mezaninos, galerias, patamares, escadas, rampas e outros, deverão ser protegida, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpos contínuos, sempre que houver qualquer desnível maior que 0,19 m (dezenove centímetros), para evitar quedas.

§1º. A altura das guarda-corpos, internamente, deve ser, no mínimo, de 1,05 m (um metro e cinco centímetros), ao longo dos patamares, corredores, mezaninos e outros, podendo ser reduzida para até 0,92 m (noventa e dois centímetros) nas escadas internas.

§2º. A altura das guarda-corpos em escadas externas, de seus patamares, de balcões e assemelhados, quando a mais de 12,0 m (doze metros) acima do solo adjacente, deve ser de, no mínimo, 1,3 m (um metro e trinta centímetros).

§3º. Os guarda-corpos vazados devem:

- ter grades, telas, vidros de segurança laminados ou aramados e outros, de modo que, uma esfera de 0,15 m (quinze centímetros) de diâmetro não possa passar por nenhuma abertura; e
- ser isentas de aberturas ou quaisquer outros elementos que possam apresentar saliências ou reentrâncias.

Seção VI **Da Lotação e Saída das Edificações**

Art. 363. A lotação e a saída de uma edificação serão calculadas de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 364. Considera-se lotação o número de usuários de uma edificação, calculado em função de sua área e utilização.



CAPÍTULO VI
INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.

Art. 365. Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

Grupo A: aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

Grupo B: os compartimentos destinados a:
depósitos em geral, com área superior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
cozinhas, copas e áreas de serviço; e
salas de espera, com área inferior a 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

Grupo C: os compartimentos destinados a:
depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens; e
todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

Grupo D: os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo Único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

as aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação; e

em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros).



Art. 366. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 367. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 368. Para os compartimentos de utilização prolongada destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Seção I **Dos Dutos**

Art. 369. Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 370. O duto de exaustão vertical deverá ter:

área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado); e
seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m
(sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 371. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

área mínima de 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior; e
comprimento máximo de 18,0 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 372. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.



Seção II
Dos Pátios

Art. 373. Todos os compartimentos dos Grupos A e B, deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão a face da parede eu fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal; e
permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO VII
DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 374. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 375. Os portões, portas e janelas situados no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 376. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 377. Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

Art. 378. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 379. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade



desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 380. As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,6 m² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 381. A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 382. Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 383. As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 384. É obrigatória a ventilação de garagens fechadas

Art. 385. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderá ser feita através de varandas.

Art. 386. A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 387. As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

Art. 388. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 389. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.



CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 390. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida.

Art. 391. A determinação do número de pessoas será calculada de acordo com as normas técnicas vigentes, devendo ser descontadas da área da edificação, para este fim, as áreas destinadas à própria instalação sanitária e garagens de uso exclusivo.

Art. 392. As edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

- I - para residências unifamiliares e apartamentos: 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário, e 1 (um) chuveiro;
- II - coletivo: 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) pessoas;
- III - hotéis e similares: 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário, e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de hospedagem;
- IV - escolas: 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) pessoas; e
- V - locais de reunião de público:
 - para até 3.000 (três mil) pessoas: mínimo de 1 (um) lavatório e 02 (dois) vasos sanitários para cada 200 (duzentas) pessoas; e
 - acima de 3.000 (três mil) pessoas: adotar os parâmetros da alínea "a" e, o que exceder a esse número, 1 (um) vaso sanitário para cada grupo de 200 (duzentas) pessoas.

Parágrafo Único. Outras destinações são 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas, por unidade autônoma ou conjunto de unidades autônomas.

Art. 393. Quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 394. Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 395. Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, atendendo ao que dispõe as normas



técnicas vigentes (NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT), na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida no artigo antecedente, observado o mínimo de 1 (uma) unidade, nos seguintes usos:

- I - locais de reunião com mais de 200 (duzentas) pessoas;
e
- II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 396. Será obrigatório, no mínimo, 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário por sexo, em todo estabelecimento destinado ao consumo de alimentos e agências bancárias, exceto nas galerias comerciais e shopping centers.

Art. 397. Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias com acesso direto a compartimentos destinados a preparação e/ou consumo de alimentos.

Art. 398. As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme tabela do Anexo 2.

Art. 399. Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos de forma contínua serão dimensionados à razão de 0,6 m (sessenta centímetros) por usuário, no mínimo.

CAPÍTULO IX

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 400. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 3.

Art. 401. As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 402. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.



TÍTULO XV DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DAS HABITAÇÕES

Art. 403. Toda habitação terá no mínimo 35,0 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.

Art. 404. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 405. As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 406. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 407. Nos demais compartimentos, será tolerada iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 408. Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

paredes: revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia; e

pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro e garagem.

Art. 409. As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela do Anexo 4.

Seção I Da Habitação Popular.

Art. 410. Entende-se: