

PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

CÓDIGO DE OBRAS





CÓDIGO DE OBRAS

ÍNDICE

	Página
TÍTULO I – PARTE GERAL	001
<u>Capítulo I</u> – “Das Disposições Gerais”	001
<u>Capítulo II</u> – “Das Condições Relativas à Apresentação de Projeto”	002
<u>Capítulo III</u> – “Das Aprovações do Projeto”	004
<u>Capítulo IV</u> – “Da Execução da Obra”	006
<u>Capítulo V</u> – “Da Conclusão e Entrega da Obra”	007
<u>Capítulo VI</u> – “Dos Alinhamentos e Afastamentos”	009
TÍTULO II – DAS INFRAÇÕES, PENAS E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES	010
<u>Capítulo I</u> – “Das Multas”	011
<u>Capítulo II</u> – “Dos Embargos”	013
<u>Capítulo III</u> – “Da Interdição”	014
<u>Capítulo IV</u> – “Da Demolição”	014
<u>Capítulo V</u> – “Da Cassação da Licença”	015
<u>Capítulo VI</u> – “Da Fiscalização de Obras”	015
<u>Capítulo VII</u> – “Da Notificação Preliminar”	015
<u>Capítulo VIII</u> – “Do Auto de Infração”	017
<u>Capítulo IX</u> – “Da Representação”	018
<u>Capítulo X</u> – “Das Reclamações”	018
<u>Capítulo XI</u> – “Da Decisão em Primeira Instância”	019
<u>Capítulo XII</u> – “Dos Recursos”	019
<u>Capítulo XIII</u> – “Dos Profissionais”	020
TÍTULO III – NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES	023
<u>Capítulo I</u> – “Insolação, Iluminação e Ventilação”	023
<u>Capítulo II</u> – “Dimensões Mínimas dos Compartimentos”	027
<u>Capítulo III</u> – “Materiais de Construção e Processos Construtivos”	031
<u>Capítulo IV</u> – “Fossas Sépticas”	033



CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO IV – NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES	034
<u>Capítulo I</u> – “Habitações Unifamiliares”	034
<u>Capítulo II</u> – “Habitações Multifamiliares – Edifícios de Apartamentos”	036
<u>Capítulo III</u> – “Habitações de Interesse Social Moradia Econômica”	037
<u>Capítulo IV</u> – “Habitações Coletivas”	039
• Seção I – Hotéis, Motéis, Pensões e Similares	039
• Seção II – Asilos, Orfanatos, Albergues e Estabelecimentos Congêneres	043
<u>Capítulo V</u> – “Edificações Destinadas ao Ensino”	045
• Seção I – Pré-escolas	049
• Seção II – Ensinos de 1º Grau e Profissional	050
• Seção III – Ensinos de 2º Grau e Técnico-Industrial	051
• Seção IV – Ensino Superior	052
<u>Capítulo VI</u> – “Locais de Trabalho”	053
• Seção I – Indústrias, Fábricas e Grandes Oficinas	053
* Subseção I – Normas Gerais	053
* Subseção II – Normas Construtivas	054
* Subseção III – Iluminação	055
* Subseção IV – Ventilação	055
* Subseção V – Circulação	055
* Subseção VI – Instalações Sanitárias	056
* Subseção VII – Aparelhos Sanitários	058
* Subseção VIII – Bebedouros	059
* Subseção IX – Vestiários	060
* Subseção X – Refeitórios	060
* Subseção XI – Local para Creche	061
* Subseção XII – Local para Assistência Médica	062
• Seção II – Outros Locais de Trabalho	063
<u>Capítulo VII</u> – “Edificações destinadas a Comércio e Serviços”	065
• Seção I – Edificações de Escritórios	065
• Seção II – Lojas, Armazéns, Depósito e Estabelecimentos Congêneres	067



CÓDIGO DE OBRAS

• Seção III – Postos de Serviços para Veículos Motorizados	067
• Seção IV – Lavanderias Públicas	069
• Seção V – Edifício – Garagem	070
• Seção VI – Aeroportos, Estações Rodoviárias, Ferrovias, Portuárias e Estabelecimentos Congêneres	072
• Seção VII – Instituto de Beleza em responsabilidade Médica, Salões de Beleza, Cabeleireiros, Barbearias, Casas de Banho e Congêneres	074
<u>Capítulo VIII</u> – “Estabelecimentos Comerciais e Industriais de Gêneros Alimentícios”	076
• Seção I – Exigências	076
• Seção II – Dependências	085
<u>Capítulo IX</u> – “Farmácias, Drogarias, Ervanárias, Posto de Medicamentos”	099
<u>Capítulo X</u> – “Laboratórios de Análises Clínicas, Patologia Clínica, Hermatologia Clínica e Congêneres”	101
<u>Capítulo XI</u> – “Serviços de Saúde, sem Internamento”	102
• Seção I – Estabelecimentos de Assistência Odontológica	102
• Seção II – Laboratório e Oficina de Prótese Odontológica	103
• Seção III – Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres	104
• Seção IV – Institutos e Clínicas de Belezasob responsabilidade Médica	105
• Seção V – Serviços de Hidrofisioterapia	106
• Seção VI – Consultórios Médicos	107
<u>Capítulo XII</u> – “Serviços de Saúde com Internamento”	107
<u>Capítulo XIII</u> – “Locais de Reunião”	108
• Seção I – Esportivos	114
* Subseção I – Piscinas	119
• Seção II – Colônias de Férias e Acampamentos	129
• Seção III – Recreativos ou Sociais	130
• Seção IV – Culturais	132
* Subseção I – Teatros	136



CÓDIGO DE OBRAS

* Subseção II – Cinemas	139
* Subseção III – Circos e parques de Diversão	141
• Seção V – Religiosos	142
TÍTULO V – DISPOSIÇÕES DIVERSAS	145
<u>Capítulo I</u> – “Dispõe sobre a Concessão de Plantas Populares”	145
<u>Capítulo II</u> – “Reformas e Pequenos Reparos”	147
<u>Capítulo III</u> – “Obras Complementares das Edificações”	151
<u>Capítulo IV</u> – “Pequenas Ampliações com Responsabilidade Técnica”	155
<u>Capítulo V</u> – “Estacionamentos e Garagens”	155
<u>Capítulo VI</u> – “Saídas de Emergência dos Edifícios e Instalações de Proteção Contra Incêndios”	158
<u>Capítulo VII</u> – “Normas de Execução de Obras”	169
• Seção I – Tapumes, Plataformas de segurança, Andaimos e Instalações Temporárias	170
• Seção II – Equipamentos Utilizados	174
• Seção III – Canteiros de Obras e Execução dos Serviços	176
• Seção IV – Escavações, Movimentos de Terras, Arrimos e Drenagens	177
<u>Capítulo VIII</u> – “Normas Específicas para Calçadas, Passeios e Calçadões”	180
TÍTULO VI – NORMAS ESPECIAIS PARA DEFICIENTES FÍSICOS	182
<u>Capítulo I</u> – “Meio Urbano”	182
• Seção I – Calçadas, Passeios e Calçadões	182
• Seção II – Rampas	183
• Seção III – Escadas	184
• Seção IV – Corrimão e Guarda-corpos	186
• Seção V – Estacionamentos	187
• Seção VI – Jardins e Praças Públicas	188
• Seção VII – Telefones Públicos	189
• Seção VIII – Caixas de Correio	189
• Seção IX – Bancas de Jornal	190



CÓDIGO DE OBRAS

• Seção X – Caixas e Cestos para Lixo	190
<u>Capítulo II</u> – “Edificações do Uso Público”	190
• Seção I – Circulação Interna (Corredores, Passagens, Escadas e Elevadores)	190
* Subseção I – Corredores e Passagens	190
* Subseção II – Escadas e Elevadores	191
• Seção II – Rampas	192
• Seção III – Portas	193
• Seção IV – Sanitários	194
• Seção V – Lavatórios	196
• Seção VI – Interruptores e Tomadas	196
• Seção VII – Bebedouros	196
TÍTULO VII – PARCELAMENTO DO SOLO	204
<u>Capítulo I</u> – “Loteamentos”	206
<u>Capítulo II</u> – “Desmembramento”	215
<u>Capítulo III</u> – “Fracionamento de Área”	217
<u>Capítulo IV</u> – “Parcelamento de Imóveis Rurais”	218
<u>Capítulo V</u> – “Disposições Finais”	220



CÓDIGO DE OBRAS

= LEI N° 1.964, DE 24 DE FEVEREIRO DE 1992 =

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO I – PARTE GERAL

Capítulo I – “Das Disposições Gerais”

Artigo 1 – Qualquer construção, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação e concessão de licença específica, concedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal cumprindo as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Artigo 2 – O objetivo deste código é orientar sobre os processos de aprovação, construção e fiscalização, dentro das condições mínimas de segurança, de conforto e de higiene para os usuários e demais cidadãos.

Artigo 3 – O meio urbano e os edifícios que se destinam ao uso público deverão assegurar aos deficientes físicos condições adequadas de acesso, circulação e utilização.

PARÁGRAFO ÚNICO: As condições que trata o presente artigo estão especificadas entre outras, no título VI – Normas Específicas para Deficientes Físicos.

Artigo 4 – A critério da Prefeitura Municipal, será exigida a aprovação no Órgão Estadual de controle ambiental, dos projetos de instalações que possam prejudicar o meio ambiente.



CÓDIGO DE OBRAS

PARÁGRAFO ÚNICO: Compete ao responsável obter a aprovação do órgão competente de que trata este artigo.

Artigo 5 – Os projetos deverão estar de acordo e com outras legislações municipais vigentes.

Artigo 6 – Os projetos para construção de edifícios públicos deverão ser submetidos à Engenharia Sanitária para sua aprovação.

Capítulo II – “Das Condições Relativas à Apresentação de Projeto”

Artigo 7 – Ao serem apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, os projetos, nas escalas adequadas, devem conter:

I – Planta de situação sem escala, Planta de Locação e Cobertura em escala mínima 1:500, mostrando:

- a) Projeção da edificação dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas;
- c) As cotas de largura do(s) logradouro(s) e do(s) passeio(s) contíguos ao lote;
- d) Orientação Norte Magnético;
- e) Indicação do numero do lote e quadra a ser construído e dos lotes confrontantes, na Planta de Situação sem escala;
- f) Quadro contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total e taxas de ocupação.



CÓDIGO DE OBRAS

II – Planta baixa de cada pavimento da construção em escala mínima de 1:100, fixando:

- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive vão de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) À finalidade de cada compartimento;
- c) Os traçados indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das estruturas e dimensões externas totais, e;
- e) Localização de fossas sépticas e de poços de água de consumo, quando for o caso.
- f) As dimensões de todas as paredes a construir ou construídas.

III – Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, em escala mínima de 1:100.

IV – Planta de cobertura com indicações dos caimentos, em escala mínima de 1:500.

V – Elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:100.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas neste código, deverão ser moduladas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), tendo este módulo na dimensão de 0,22m x 0,33m.

§ 3º - Para os projetos de reforma ou ampliação e reconstrução de edifícios serão observadas as seguintes convenções:

I – Cor natural da cópia heliográfica, para partes existentes;

II – Amarelo para as partes a serem demolidas, e;



CÓDIGO DE OBRAS

III – Vermelho para as partes a serem construídas.

§ 4º - A critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, poderão ser alteradas as escalas referidas no presente artigo, em função das dimensões do projeto.

Capítulo III – “Das Aprovações do Projeto”

Artigo 8 – O processo para se obter a concessão de licença de construção o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Requerimento à Prefeitura Municipal solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado;

II – Cópia de documento de propriedade do terreno;

III – Anotações de responsabilidade técnica do(s) profissional(ais) responsável(eis);

IV – Quatro cópias heliográficas do projeto arquitetônico, devidamente assinadas pelo profissional responsável e pelo proprietário;

V – Quatro vias dos memoriais descritivos devidamente assinadas pelo profissional e pelo proprietário;

VI – Duas vias do projeto estrutural;

VII – Duas vias do projeto de instalação elétrica e de telefonia;

VIII – Duas vias do projeto de instalação hidráulica e sanitária;

IX – Guia de arrecadação municipal devidamente recolhida;

PARÁGRAFO ÚNICO: Os projetos referidos nos itens VI, VII e VIII de que tratam este artigo serão exigidos para:

- a) Construção residencial com área superior a 200 m²;
- b) Construção comercial com área superior a 100 m²;



CÓDIGO DE OBRAS

- c) Qualquer construção acima de 3 (três) pavimentos;
- d) Qualquer construção industrial.

Artigo 9 – Após a comprovação do pagamento das taxas devidas e a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal dará a licença para construir, reformar ou ampliar, válida por dois anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

§ 1º - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores há dois anos para a sua construção poderão ter ampliado o prazo previsto neste artigo, mediante exame de cronograma físico pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - As licenças para construir, reformar ou ampliar terão validade de 6 (seis) meses para o início das obras, a contar da data de aprovação do projeto.

§ 3º - Entende-se como obra iniciada aquela que tenha seu projeto de fundação iniciado, ou seja, tenha parte do seu projeto de fundação fisicamente concluída.

§ 4º - O interessado poderá solicitar revalidação da licença mediante requerimento à Prefeitura Municipal, quinze dias antes de seu vencimento.

§ 5º - Não havendo irregularidade na obra, a Prefeitura Municipal revalidará por igual período a licença concedida.

Artigo 10 – A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do processo, para pronunciar-se quanto ao projeto apresentado.

Artigo 11 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade do terreno.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 12 – Não cabe à Prefeitura Municipal o exame nem a fiscalização da execução dos projetos de instalações hidráulicas, elétricas e de telefonia, assim como o cálculo estrutural.

§ 1º - Os projetos acima mencionados são de única e total responsabilidade dos profissionais legalmente habilitados e responsáveis pelos memos.

§ 2º - A exigência da apresentação do cálculo estrutural servirá de base, caso necessário, às futuras apurações de responsabilidades técnica.

Artigo 13 – Qualquer alteração de projeto aprovado, estará sujeito à nova aprovação por parte da Prefeitura Municipal.

Artigo 14 – A demolição total ou parcial de qualquer obra deverá ser autorizada previamente pela Prefeitura Municipal, devendo o interessado solicitar por requerimento acompanhado de memorial descritivo e justificativo, assinado por profissional habilitado.

Capítulo IV – “Da Execução da Obra”

Artigo 15 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O interessado deverá requerer a Prefeitura Municipal o certificado de numeração após protocolar o projeto a ser aprovado.

§ 2º - O certificado de numeração somente será expedido após a entrada do projeto na Secretaria de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 16 – Deverá ser mantido na obra, para comprovar a licença, o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela visado, protegido da ação do tempo e dos materiais de construção, para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obra, a outras autoridades da Prefeitura Municipal e do CREA.

Artigo 17 – Em todas as obras será obrigatória à fixação em lugar visível, de placa de identificação do responsável (eis) técnico (os) contendo todas as identificações exigidas pelo CREA.

Artigo 18 – O responsável técnico deverá obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura, qualquer paralização da obra por prazo superior a trinta dias.

Artigo 19 – Todas as substituições de responsabilidade técnica de obras, deverão obrigatoriamente ser comunicadas à Prefeitura Municipal.

Artigo 20 – Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário da obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior ao necessário para sua descarga e remoção.

Capítulo V – “Da Conclusão e Entrega da Obra”

Artigo 21 – Uma obra é considerada concluída, quando integralmente executado o projeto aprovado e apresentado ainda os seguintes requisitos:

- I – Instalação hidro-sanitárias, elétricas e em condições de funcionamento;
- II – Limpeza do prédio concluída;



CÓDIGO DE OBRAS

III – A edificação devidamente numerada de acordo com o certificado de numeração nos termos deste código;

IV – Remoção de todas as instalações servidas no canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;

V – Execução do passeio de acesso.

Artigo 22 - Terminada a construção, reforma ou ampliação de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do “Habite-se”.

Artigo 23 – O “Habite-se” será solicitado pelo proprietário ou responsável Técnico e concedido pelo órgão competente da Prefeitura, após ter sido efetuada a vistoria no prédio.

Artigo 24 – O “Habite-se” será concedido mediante a apresentação no protocolo geral da Prefeitura dos seguintes documentos:

I – Requerimento;

II – Planta aprovada, e;

III – Declaração do profissional responsável pela obra.

§ 1º - O requerimento a que se refere o presente artigo deverá ser redigido ao Prefeito Municipal, solicitando o “Habite-se” e ser assinado pelo proprietário.

§ 2º - Na declaração do profissional responsável deverá constar que a obra que a obra está de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, além da data de conclusão.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 25 – Poderá ser concedido o “Habite-se” parcial à juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: O “Habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independente da outra.

II – Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e que exista no local o respectivo certificado de funcionamento.

Capítulo VI – “Dos Alinhamentos e Afastamentos”

Artigo 26 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecido pela Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Prefeitura Municipal se coloca no direito, dedpendedndo da área, ded estipular afastamentos diferenciados, de acordo com a sua Legislação dos Usos e Ocupação do Solo.



CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO II – DAS INFRAÇÕES, PENAS E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

Artigo 29 – Constitue infração a este código as seguintes ações ou omissões:

I – O descumprimento ao disposto nos artigos 22 desta Lei;

II – A construção, a reforma e a ampliação em desacordo com o projeto aprovado, e;

III – A construção, a reforma, a ampliação e a demolição sem a prévia licença da Prefeitura Municipal.

Artigo 30 – Verificada qualquer infração a este código será expedida notificação preliminar contra o infrator para regularizar a situação nos prazos desta Lei.

§ 1º - As infrações, capituladas nos incisos II e III do artigo 29, deverão ser regularizadas no prazo de 15 dias a contar do recebimento da notificação preliminar.

§ 2º - A infração, capitulada do inciso I do artigo 29, deverá ser regularizada no prazo de 10 dias a contar do recebimento da notificação preliminar.

§ 3º - Verificando o setor competente que a obra não comporta regularização nos moldes da Lei, expedirá notificação contra o infrator para que a mesma seja total ou parcialmente no prazo máximo de 5 dias.

§ 4º - A infração capitulada no artigo 20 deverá ser regularizada no prazo de 48 horas.

Artigo 31 – As infrações a este código serão punidas com as seguintes penalidades:

I – Multas;

II – Embargos administrativos;

III – Interdição do prédio, dependências ou atividades, e;



CÓDIGO DE OBRAS

IV – demolição.

Capítulo I – “Das Multas”

Artigo 32 – As multas serão impostas pela Secretaria competente da Prefeitura Municipal, à vista do Auto de Infração lavrado pela fiscalização, que registrará a falta cometida devendo dar encaminhamento ao processo.

§ 1º - As multas obedecerão a um escalonamento crescente, sendo suas categorias representadas pelas letras A, B, C, D, E e F.

§ 2º - As multas obedecerão à seguinte classificação:

I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) Edificações com área até 60,00 m²: Categoria B.
- b) Edificações com área entre 61,00 m² e 75,00 m²: Categoria D.
- c) Edificações com área entre 76,00 m² e 100,00 m²: Categoria E.
- d) Edificações com área acima de 100,00 m²: Categoria F.

II – Executar obras em desacordo com o projeto aprovado: Categoria F.

III – Construir em desacordo com o termo de alinhamento: Categoria F.

IV – Omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno: Categoria C.

V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal: Categoria C.

VI – Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra: Categoria A.

VII – Deixar materiais sobre o logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção: Categoria A.



CÓDIGO DE OBRAS

VIII – Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: Categoria A.

IX – Ocupação de prédios sem a liberação do “Habite-se”: Categoria C.

Artigo 33 – O infrator terá os prazos previstos no artigo 30 para legalizar a obra sob pena de ser reincidente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Artigo 34 – Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado e nem estará isento da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Artigo 35 – As multas não pagas nos prazos regulamentares serão inscritas em dívida ativa.

PARÁGRAFO ÚNICO: O órgão responsável pela fiscalização de obras deverá manter o necessário entrosamento com os setores competentes da Prefeitura Municipal, com vista à inscrição em dívida ativa das multas que não forem pagas nos prazos regulamentares.

Artigo 36 – As multas, não pagas dentro do prazo legal serão executadas judicialmente.

PARÁGRAFO ÚNICO: O órgão responsável pela fiscalização de obras, deverá fornecer subsídio aos setores competentes da Prefeitura, para cobrança judicial das penalidades impostas.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 37 – O valor das multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizado: com base nos coeficientes de correção monetária fixados por Órgão Federal competente, que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

Capítulo II – “Dos Embargos”

Artigo 38 – A obra em execução, seja ela de reparo, reconstrução ou reforma, será embargada sem prejuízo das multas, quando:

- I. Estiver sendo executada sem Alvará de Construção e a Licença para início da obra;
- II. Desrespeitar o projeto em qualquer de seus elementos;
- III. Não forem observadas as diretrizes de alinhamento ou nivelamento;
- IV. For iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura Municipal;
- V. Estiver em risco sua estabilidade, podendo ocasionar prejuízos a terceiros, e;
- VI. Contrariar as normas da legislação em vigor.

§ 1º - O embargo deve-se ater principalmente à (s) parte (s) da edificação que contrariar a Legislação Municipal em vigor.

§ 2º - Caso não seja respeitado o prazo para a regularização das partes embargadas da construção, o embargo torna-se automaticamente total, estendendo-se portanto à totalidade da construção.

§ 3º - Só cessará o embargo pela regularização da obra.

§ 4º - O embargo poderá constar da própria notificação preliminar, caso em que ficará a obra embargada a partir da intimação para regularização.



CÓDIGO DE OBRAS

§ 5º - O embargo previsto neste artigo será imposto por escrito após vistoria.

Capítulo III – “Da Interdição”

Artigo 39 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado com impedimento de sua ocupação temporária ou permanente, nos seguintes casos:

- I. Constatadas por dois fiscais a utilização diversa daquela consignada no respectivo projeto;
- II. Estiver em desacordo com o projeto ou a licença concedida;
- III. Não atender aos requisitos de higiene e segurança estabelecidos na legislação vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO: A interdição prevista neste artigo será imposta por escrito após vistoria efetuada por engenheiro da Prefeitura Municipal.

Capítulo IV – “Da Demolição”

Artigo 40 – A demolição total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

- I. Quando houver risco iminente de ruir e o proprietário não queira demolir;
- II. Quando não for respeitado o alinhamento ou nivelamento fixado pela Prefeitura Municipal;
- III. Quando o projeto for desrespeitado em seus elementos essenciais.

§ 1º - A demolição de obra clandestina poderá ser efetivada, mediante ordem administrativa.

§ 2º - A demolição de obra licenciada será efetivada por ação judicial própria.



CÓDIGO DE OBRAS

§ 3º - A demolição prevista neste artigo será imposta por escrito após vistoria efetuada por engenheiro da Prefeitura.

Capítulo V – “Da cassação da Licença”

Artigo 41 – Aplicada a multa, vencido o prazo para interposição de recurso e persistindo as irregularidades, a Prefeitura cassará o “Habite-se” ou “Licença” concedidos, providenciando imediatamente a interdição do prédio ou embargo da obra.

Capítulo VI – “Da Fiscalização de Obras”

Artigo 42 – Qualquer obra será acompanhada e vistoriada pela fiscalização municipal. O encarregado da fiscalização mediante apresentação da sua identidade funcional, terá imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Prefeitura poderá firmar convênios com a União, Estado, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Entidades de Classe para fiscalizar o cumprimento e a aplicação desta Lei.

Capítulo VII – “Da Notificação Preliminar”

Artigo 43 – A notificação preliminar será feita em formulário próprio, e conterá os seguintes elementos:

- I. Nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II. Dia, mês, ano e lugar da lavratura da notificação;



CÓDIGO DE OBRAS

- III. Descrição do fato que a motivou com a indicação do dispositivo legal infringido e a declaração de embargo (se for o caso);
- IV. As penalidades a que estará sujeito caso não regularize a situação nos prazos desta Lei;
- V. Assinatura do notificante.

§ 1º - Recusando-se o notificado a apor o “ciente”, será tal recusa averbada na N. P. pela autoridade que a lavrar.

§ 2º - Ao notificado dar-se-á cópia da notificação preliminar.

§ 3º - A recusa do recebimento que será declarada pela autoridade fiscal não favorece o infrator, nem o prejudica.

§ 4º - Os infratores analfabetos ou impossibilitados de assinar o documento da fiscalização e os incapazes na forma da Lei não estão sujeitos a fazê-lo.

O agente fiscal competente indicará o fato no documento da fiscalização.

§ 5º - A notificação preliminar poderá ser efetuada:

- I. Pessoalmente, sempre que possível na forma prevista nos artigos anteriores;
- II. Por carta, acompanhada de cópia da notificação com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;
- III. Por edital, se desconhecido o domicílio do infrator.

§ 6º - Esgotados os prazos de que tratam os parágrafos do artigo 30 sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á Auto de Infração.



CÓDIGO DE OBRAS

§ 7º - Lavrar-se-á igualmente Auto de Infração quando o infrator se recusar a tomar conhecimento da notificação preliminar.

Capítulo VIII – “Do Auto de Infração”

Artigo 44 – O Auto de Infração, instrumento por meio do qual a autoridade fiscal identificará a violação das disposições deste código e Leis Complementares, será lavrado em pelo menos 4 vias asinadas pelo autuante e autuado, sendo uma via entregue a este.

§ 1º - O Auto de Infração deverá mencionar:

- I. Nome do infrator ou denominação que o identifique;
- II. Nome e número de registro do construtor responsável, se houver;
- III. Dia, mês e ano da lavratura do Auto de Infração, bem como o local da infração;
- IV. Número de contribuinte do imóvel no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal;
- V. O fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes com a indicação do dispositivo legal ou regulamentar violado;
- VI. O termo da fiscalização em que consignou a infração (no caso o número da notificação preliminar);
- VII. A intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar a defesa no prazo de 10 dias corridos;

§ 2º - Considerar-se-á perfeito o Auto de Infração, no caso de recusa da assinatura do infrator, desde que anotada essa circunstância e subscrito por uma ou mais testemunhas.



CÓDIGO DE OBRAS

§ 3º - Para a intimação do infrator, quanto à lavratura do Auto de Infração serão observadas as mesmas disposições do parágrafo quarto do artigo 43.

Capítulo IX – “Da Representação”

Artigo 45 – Qualquer cidadão é parte legítima para representar contra toda ação ou omissão contrária às disposições deste código.

§ 1º - A representação far-se-á em petição assinada e mencionará, em letra legível, o nome, a profissão e o endereço do seu autor, será acompanhada de provas ou indicará os elementos desta e mencionará os meios ou circunstâncias em razão dos quais se tornou conhecida a infração.

§ 2º - Não se admitirá representação feita por quem tenha sido sócio, diretor preposto ou empregado do contribuinte infrator, quando relativa a fatos anteriores à data em que tenham perdido essa qualidade.

§ 3º - Recebida à representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, notificará preliminarmente o infrator, autuá-lo-a ou arquivará a representação.

Capítulo X – “Das Reclamações”

Artigo 46 – O infrator terá o prazo de 24 horas, após o recebimento do Auto de Infração ou da publicação do edital para reclamar contra a ação dos agentes fiscais.

§ 1º - A reclamação far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

§ 2º - A reclamação contra a ação dos agentes fiscais terá efeito suspensivo de cobrança de multas e demais penalidades.



CÓDIGO DE OBRAS

Capítulo XI – “Da Decisão em Primeira Instância”

Artigo 47 – As reclamações contra a ação dos agentes fiscais serão decididas pela Secretaria Municipal competente, que proferirá a decisão no prazo de 5 dias.

§ 1º - Se entender necessário, a Secretaria competente poderá no prazo deste artigo, a partir de requerimentos do autuado ou de ofícios do autuante, dar vista sucessivamente ao reclamado ou reclamante, por 3 dias a cada um, para alegações finais.

§ 2º - Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 5 dias para proferir a decisão.

§ 3º - A Secretaria competente não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas e de novas provas.

§ 4º - A decisão redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do Auto de Infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos num ou outro caso.

§ 5º - Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá o autuado interpor recurso voluntário, como se fora procedente o Auto de Infração ou improcedente a reclamação, cassando, com interposição do recurso à jurisdição da Secretaria competente.

Capítulo XII – “Dos Recursos”

Artigo 48 - Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito ou à Junta Municipal de Recursos.

§ 1º - A Junta Municipal de Recursos, os recursos das decisões decorrentes de penas pecuniárias.

§ 2º - Ao Prefeito, os recursos das decisões decorrentes das demais penalidades.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 49 – O recurso deverá ser imposto no prazo de 15 dias corridos contados da data da ciência da decisão da primeira instância, pelo atuado ou reclamado.

Artigo 50 – O recurso far-se-á por petição, facultado o anexo de documentos.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedado reunir em um só recurso, referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo atuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Capítulo XIII – “Dos Profissionais”

Artigo 51 – As construções, edificações ou quaisquer outras obras somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observados a regulamentação do exercício profissional e o registro na Prefeitura Municipal.

Artigo 52 – Para efeito de registro de suas atribuições perante a Prefeitura, ficam os profissionais subdivididos em dois grupos, a saber:

- a) Aqueles denominados autores de projetos e ou responsável técnico da obra, que se limita a elaborar os projetos, compreendendo desenhos gráficos e memoriais descritivos das obras previstas; especificações sobre materiais e seu emprego; orçamento, cálculos, justificativas de residência e estabilidade das estruturas e orientação geral das obras;
- b) Aqueles denominados construtores responsáveis, que promovem a realização das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos



CÓDIGO DE OBRAS

trabalhos em todas as suas faces, desde o início até a sua integral conclusão.

§ 1º - Os profissionais não diplomados, já licenciados, pelo Órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do Município, serão registrados na Prefeitura com as limitações consignadas em sua licença.

§ 2º - O profissional poderá também se registrar em ambos os grupos mencionados nas alíneas “a” e “b” do caput deste artigo, desde que legalmente habilitado.

§ 3º - Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

§ 4º - Se a Prefeitura, constatar erros ou inadequabilidade dos projetos, em qualquer de suas fases, mesmo durante a execução das obras, somente a seus responsáveis técnicos, caberá a correção da mesma.

Artigo 53 – Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Dois ou mais profissionais que assumem, ao mesmo tempo, a autoria de um projeto, serão solidariamente responsáveis.

Artigo 54 – Os construtores responsáveis respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações; pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade; por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos, pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deeficiente instalação de canteiro de serviço; pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que



CÓDIGO DE OBRAS

envolvam operários e terceiros; por imperícias; e ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste código referentes à execução de obras.

Artigo 55 – Quando o profissional assinar o projeto como autor e construtor, assumirá, simultaneamente, responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Artigo 56 – A aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal não implica na responsabilidade técnica da obra perante proprietários, operários ou terceiros, não envolvendo o exercício da fiscalização da obra pela Prefeitura no reconhecimento da sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Artigo 57 – A Prefeitura poderá desde que devidamente apurada a responsabilidade do profissional, sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujos autores ou construtores tenham:

- I. Falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;
- II. Executado obra sem a prévia licença;
- III. Executado obra em desacordo com o projeto aprovado, e;
- IV. Prosseguindo na execução de obra embargada.

§ 1º - A situação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 6 meses.

§ 2º - A Prefeitura Municipal comunicará sempre, tais ocorrências ao Órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, solicitando as medidas cabíveis.



CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO III – NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I – “Insolação, Iluminação e Ventilação”

Artigo 58 – Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: Exetuum-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m. de comprimento, poços e saguões de elevadores, banheiros providos de ventilação artificial assegurada por poços ou dutos, compartimentos que pela sua utilização justifique a ausência de iluminação natural e os compartimentos de até 2,00 m² de área útil que não seja destinado à habitação humana e que sejam de permanência transitória.

Artigo 59 – Considera-se suficiente para insolação, iluminação e ventilação de qualquer compartimento, em prédios de um pavimento e de até 4,00 m. de altura:

- I. Espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m., e;
- II. Espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores) de largura não inferior a 1,50 m., quer quando junto às divisas do lote, quer quando entrar corpos edificados no mesmo lote, ded altura não superior a 4,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO: A altura referida neste artigo será a altura média no plano de parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 60 – Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m.:

- I. Espaços livres fechados, que contenham, em plano horizontal área equivalente a $H^2/4$, onde H representa a diferença de nível entre o pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser isolado, iluminado ou ventilado, permitindo o escalonamento, e;
- II. Os espaços livres e abertos nas duas extremidades ou em uma delas, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$, com mínimo de 2,00 m.

§ 1º - A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$, não podendo ser inferior a 2,00 m. e sua área não inferior a 10,00 m²; podendo ter qualquer forma, desde que constitua recuo legal obrigatório, comprovado pela Legislação Municipal em vigor.

Artigo 61 – Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas são suficientes:

- I. Os espaços livres fechados com:
 - a) 6,00 m² com dimensão mínima de 2,00 m. em prédios de até 3 pavimentos e altura não superior a 10,00 m., e;
 - b) 6,00 m² de área mais 2,00 m² por pavimento excedentes de três, com dimensão mínima de 2,00 m. e relação entre seus lados de 1 para 1,5 em prédios de mais três pavimentos ou altura superior a 10,00 m.
- II. Espaços livres abertos de largura não inferior a:



CÓDIGO DE OBRAS

- a) 1,50 m. em prédios de três pavimentos ou 10,00 m. de altura, e;
- b) 1,50 m., mais 0,15 m. por pavimento excedente de três em prédios de mais de três pavimentos.

Artigo 62 – Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00 m. de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m² em prédios até 4 pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá em acréscimo de 1,00 m² por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m. e relação entre os seus lados de 1 para 1,5.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

- I. Ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m² com dimensão vertical mínima de 0,40 m. e extensão não superior a 4,00 m.. Os dutos deverão abrir para o exterior e ter as aberturas teladas.
- II. A ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:
 - a) Seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo 0,0006 m² de seção para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60 m. de diâmetro;
 - b) Ter prolongamento de pelo menos, um metro acima da cobertura;
 - c) Ser provida da abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra penetração de águas de chuva.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 63 – Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade, e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

PARÁGRAFO ÚNICO: Em qualquer caso de ventilação mecânica ou ar-condicionado será obrigatória a apresentação de projeto por profissional especializado, acompanhado de memorial descritivo contendo a especificação do equipamento, as dados e os cálculos necessários, assim com a instalação do equipamento para concessão do “Habite-se” ou Alvará de Utilização.

Artigo 64 – A área de ventilação natural deverá ter em qualquer caso, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Artigo 65 – Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres e outras coberturas.

Artigo 66 – A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

- I. Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;
- II. Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com mínimo de 0,60 m²;
- III. Nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².



CÓDIGO DE OBRAS

§ 1º - Consideram-se como locais de trabalho, para efeito deste artigo, os locais de comércio, indústria, prestação de serviços e de uso institucional que não caracterizem atividades individuais.

§ 2º - A área iluminante dos compartimentos deverá, em qualquer caso, ser no mínimo de 0,60 m².

§ 3º - Para subsolos, a área mínima efetiva para ventilação deverá corresponder a 1/12 da área útil dos mesmos.

Capítulo II – “Dimensões Mínimas dos Compartimentos”

Artigo 67 – Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores abaixo estabelecidos para as respectivas edificações de que fazem parte:

- I. Salas em habitações: 8,00 m² de área e 2,50 m. de dimensão mínima;
- II. Salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00 m² de área e 2,50 m. de dimensão mínima;
- III. Dormitórios:
 - a) Quando se tratar de um único, além da sala, deverá possuir área mínima de 12,00 m² com dimensão de 2,50 m.
 - b) Quando se tratar de dois, deverá possuir área mínima de 10,00 m² para cada um e com dimensão mínima de 2,50 m.;
 - c) Quando se tratar de três ou mais, deverá possuir área mínima de 10,00 m² para um deles, 8,00 m² para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00 m², todos com dimensão mínima de 2,50 m.;
 - d) Dormitórios coletivos: 5,00 m² por leito;



CÓDIGO DE OBRAS

- e) Dormitórios de empregadas: 6,00 m² de área e 2,50 m. de dimensão mínima, e;
 - f) Quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m².
- IV. Cozinha: 5,00 m² de área e 1,80 m. de dimensão mínima;
- V. Salas/Dormitórios: 16,00 m² com dimensão mínima de 2,50 m.;
- VI. Compartimentos Sanitários:
- a) Contendo somente bacia sanitária: 1,20 m², com dimensão mínima de 1,00 m.;
 - b) Contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m², com dimensão mínima de 1,00 m.;
 - c) Contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro: 2,00 m², com dimensão mínima de 2,00 m.;
 - d) Contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório: 2,50 m², com dimensão mínima de 1,00 m.
 - e) Contendo somente chuveiro: 1,20 m², com dimensão mínima de 1,00 m.;
 - f) Antecâmaras, com ou sem lavatórios: 0,90 m², com dimensão mínima de 0,90 m.;
 - g) Contendo outro tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente a proporcionar a cada um deles, uso cômodo;
 - h) Celas em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,20 m², com dimensão mínima de 1,00 m.;



CÓDIGO DE OBRAS

- i) Mictórios tipo calha, de uso coletivo, 0,60 m em equivalência a um mictório tipo cuba, e;
- j) Separação entre mictórios tipo cuba, 0,60 m, de eixo a eixo.

VII. Vestiários: 6,00 m² de área mínima;

VIII. Escritórios em habitações: 8,00 m² de área e 2,50 m de dimensão mínima;

IX. Largura dos corredores e passagens:

- a) Em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares, 0,90 m.;
- b) Em outros tipos de edificação quando de uso comum ou coletivo, 1,20 m., e;
- c) Nos vestíbulos e área-frente de elevadores, 1,50 m..

PARÁGRAFO ÚNICO: Para efeito deste código de edificações e deste artigo, cinsiderar-se-á, “Dimensão Mínima”, o diâmetro do círculo a ser inscrito no plano horizontal no compartimento.

Artigo 68 – As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e, quando não previstas nas referidas normas específicas os valores abaixo:

- I. a) Espelhos: máximo de 18,5 cm, e;
- b) Pisos: mínimo de 27,0 cm.
- II. Largura:
 - a) Quando de uso comum ou coletivo, mínimo de 1,20 m.;



CÓDIGO DE OBRAS

- b) Quando de uso restrito poderá ser admitido redução até 0,90 m., e;
- c) Quando no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegas e similares, 0,60 m..

Artigo 69 – Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e, quando não previstos, os valores a seguir:

I. Nas habitações:

- a) Salas e dormitórios: 2,70 m., e;
- b) Nos demais compartimentos: 2,50 m..

II. Nas edificações destinadas a comércio e serviços:

- a) Em pavimentos térreos: 3,00 m.;
- b) Em pavimentos superiores: 2,70 m., e;
- c) Garagens: 2,30 m..

III. Nas escolas:

- a) Nas salas de aula e anfiteatros, valor médio de 3,00 m., admitindo-se o mínimo, em qualquer ponto, de 2,50 m.;
- b) Instalações sanitárias: 2,50 m..

IV. Em locais de trabalho:

- a) Industrias, fábricas e grandes oficinas, 4,00 m., podendo ser reduzido até 3,00 m., segundo a natureza dos trabalhos;
- b) Outros locais de trabalho: 3,00 m., admitindo-se redução até 2,70 m.



CÓDIGO DE OBRAS

- V. Em salas de espetáculos, auditórios e outras salas de reunião, 6,00 m., podendo ser reduzido até 4,00 m.. Em locais de área inferior a 250,00 m², nos camarotes e galerias 2,50 m.
- VI. Em garagens: 2,30 m.
- VII. Em corredores e passagens: 2,50 m.
- VIII. Em armazéns, depósitos e salões, executados os domiciliares: 3,00 m.
- IX. Em outros compartimentos, os fixados pela autoridade competente, segundo o critério de similiaridade ou analogia.

§ 1º - Para efeito deste Código de Edificações e deste artigo, considerar-se-á como pé-direito à altura livre compreendida entre a parte mais alta do piso e a parte mais baixa da estrutura do teto.

§ 2º - Nas escadas, a altura livre deverá ser sempre igual ou superior a 2,00 m.

Capítulo III – “Materiais de Construção e Processos Construtivos”

Artigo 70 – Os materiais empregados nas construções deverão ser adequados ao fim a que se destinam e atender às normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 71 – As cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, terão o piso e as paredes revestidas até a altura de 2,00 m. no mínimo, de material liso, resistente, impermeável e lavável.

§ 1º - Nas cozinhas e instalações sanitárias de habitações, exceto das coletivas, a altura da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50 m., no mínimo.

§ 2º - Para compartimentos de tipos não previstos adotar-se-á o critério de similiaridade.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 72 – As garagens coletivas em subsolos terão as paredes do piso ao teto, e os pisos obrigatoriamente revestidos de material resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Os pisos terão ralos e rampas de até 30% de aclividade.

§ 2º - As garagens deverão ser dotadas de torneiras.

Artigo 73 – Os edifícios, sempre que colocados nas divisas dos alinhamentos, serão providos de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais.

§ 1º - Para efeito deste artigo, excluem-se os edifícios cuja disposição dos telhados fazem o escoamento das águas pluviais para seu próprio terreno.

§ 2º - As águas pluviais provenientes das calhas e condutores dos edifícios deverão ser canalizadas até as sarjetas passando sempre por baixo das calçadas.

Artigo 74 – Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emansões provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes em todas as superfícies. A edificação e as edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade, também deverão ser isoladas.

Artigo 75 – Nenhuma construção poderá ficar a menos de 0,30 m. do nível da rua.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Prefeitura Municipal coloca-se no direito, dependendo da área, de estipular níveis diferenciados, de acordo com a legislação do uso do solo.

Artigo 76 – As paredes terão espessura e revestimento suficientes para atender as necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 77 – A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Capítulo IV – “Fossas Sépticas”

Artigo 78 – É obrigatória a ligação dos prédios às redes urbanas de água e esgoto e, na falta destas, a construção do poço, com instalação de bomba e reservatório de 500l., no mínimo, com canalização para a cozinha e insatalação sanitária, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica, obedecidas as regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 79 – Nos locais onde não há rede de esgoto, é obrigatória a apresentação do projeto de fossas sépticas, assinado por profissional habilitado.

Artigo 80 – Fica estabelecido que as fossas sépticas serão localizadas na área frontal dos lotes, podendo ser utilizado o recuo mínimo obrigatório.

Artigo 81 – Para poços de água de consumo, fica estabelecido sua localização à 20,00 m. da fossa séptica, dentro do lote; podendo ser para melhor potabilidade, utilizada uma das diagonais do lote.

Artigo 82 – O “Habite-se” somente será concedido mediante apresentação da análise da água do poço, pela CETESB; juntamente com os demais documentos solicitados pela Prefeitura Municipal.



CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO IV – NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I – “Habitações Unifamiliares”

Artigo 83 – Toda habitação deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

PARÁGRAFO ÚNICO: **REVOGADO**

Artigo 84 – As salas, dormitórios e cozinhas das habitações deverão apresentar áreas não inferiores às seguintes dimensões:

- I. Salas: 8,00 m²;
- II. Dormitórios:
 - a) Quando se tratar de um único, além da sala: 12,00 m²;
 - b) Quando se tratar de dois: 10,00 m² cada um;
 - c) Quando se tratar de três ou mais quartos 10,00 m² para um deles, 8,00 m² para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00 m²;
 - d) Quando se tratar de sala-dormitório: 16,00 m²;
 - e) Quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m², e;
 - f) Dormitórios de empregada doméstica: 6,00 m².
- III. Cozinhas: 5,00 m².

Artigo 85 – As cozinhas terão paredes, até a altura de 1,50 m. no mínimo e os pisos revestidos de material liso, resistentes, impermeáveis; não se comunicarão diretamente com dormitórios ou compartimentos providos de bacias sanitárias.



CÓDIGO DE OBRAS

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas cozinhas, deverá ser assegurada ventilação permanente.

Artigo 86 – A copa, quando houver, deverá ser passagem obrigatória entre a cozinha e os demais cômodos da habitação.

Artigo 87 – Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias ou similares, somente poderão ter:

- I. Área não superior a 2,00 m², ou
- II. Área igual ou maior que 6,00 m², devendo neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis aos dormitórios.

Artigo 88 – Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro com:

- I. Área não inferior a 2,50 m² e dimensão mínima de 1,00 m.
- II. Paredes até a altura de 1,50 m., no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, impermeável e lavável.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nesse compartimento deverá ser assegurada ventilação permanente.

Artigo 89 – Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim a que se destinam.

Artigo 90 – A largura dos corredores internos e das escadas, não poderá ser inferior a 0,90 m.



CÓDIGO DE OBRAS

PARÁGRAFO ÚNICO: A largura mínima das escadas destinadas a acesso e jiraus, torres, adegas e outras situações similares, será de 0,60 m.

Artigo 91 – Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

- I. Salas e dormitórios: 2,70 m., e;
- II. Demais compartimentos: 2,50 m..

PARÁGRAFO ÚNICO: Os compartimentos situados em subsolo ou porões, deverão atender aos requisitos acima, segundo seu destino.

Capítulo II – “Habitações Multifamiliares – Edifícios de Apartamentos”

Artigo 92 – Aplicam-se aos edifícios de apartamentos as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes à habitações, mais as complementares constantes neste capítulo.

Artigo 93 – É obrigatória a existência de depósito de material de limpeza, instalação sanitária para a garagem e vestiário com chuveiro para uso exclusivo do pessoal de serviço.

PARÁGRAFO ÚNICO: A exigência poderá ser dispensada, a juízo da autoridade competente, nos edifícios que, comprovadamente, pelas suas dimensões e características não a justifiquem; exceto a habitação destinada ao zelador.

Artigo 94 – Não será permitido depositar materiais ou exercer atividades, que pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 95 – Os edifícios de apartamentos com oito ou mais apartamentos possuirão no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Artigo 96 – Nos edifícios de mais de doze apartamentos, deverá haver pelo menos, em apartamento destinado à moradia do zelador.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os compartimentos da moradia do zelador não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas de que trata o Título III – Capítulo II desta Lei.

Artigo 97 – É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10,00 m., contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

§ 1º - Não será considerado como pavimento o último, quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.

§ 2º - Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos de edifícios. As escadas deverão existir em qualquer caso.

§ 3º - Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos deverá ser provido de dois elevadores, no mínimo.

Capítulo III – “Habitação de Interesse Social – Moradia Econômica”



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 98 – Considera-se habitação de interesse social moradia econômica, a habitação cuja área seja igual ou inferior a 70,00 m², que integrem conjuntos habitacionais, que possam ser de edifícios de apartamentos e ou residências isoladas ou geminadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: São consideradas, ainda, habitações de interesse social, as construídas de acordo com as plantas populares fornecidas pela Prefeitura Municipal que trata o artigo 360 deste código.

Artigo 99 – Aplicam-se às habitações de interesse social ou moradias econômicas as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes às habitações, mais as complementares constantes dos artigos seguintes.

Artigo 100 – Os compartimentos deverão atender os seguintes requisitos mínimos em termos de área e dimensão:

- I. Dormitórios e sala com área mínima de 8,00 m² e dimensão mínima de 2,50 m.;
- II. Cozinha com área mínima de 5,00 m² e dimensão mínima de 1,80 m.;
- III. Instalação sanitária com área mínima de 2,50 m² e dimensão mínima de 1,00 m.;
- IV. Área de serviço com área mínima de 1,50 m² e dimensão mínima de 1,00 m..

Artigo 101 – Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura e assentes com argamassa, desde que:



CÓDIGO DE OBRAS

- I. Sejam revestidas com argamassa de cal e areia ou chapisco de cimento e areia;
- II. Haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes, e;
- III. Os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

Artigo 102 – A barra impermeável nas paredes, com 1,50 m. de altura, no mínimo, será obrigatória nas cozinhas e compartimentos sanitários.

Artigo 103 – O piso será de material resistente e impermeabilizado.

Capítulo IV – “Habitações Coletivas”

- Seção I – Hotéis, Motéis, Pensões e Similares.

Artigo 104 – Além das disposições gerais deste código que lhe forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis, pensões e similares deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção e espera;
- II. Quarto de hóspedes;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Serviços, e;
- V. Acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 105 – As instalações sanitárias de uso geral deverão:

- I. Ser separadas por sexo, com acessos independentes;



CÓDIGO DE OBRAS

- II. Conter para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro com box e um lavatório para cada grupo de dez leitos ou fração, do pavimento a que servem;
- III. Nos pavimentos sem leito, ter, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo, e;
- IV. Atender as condições gerais para compartimentos sanitários.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para efeito do inciso II, não serão considerados os leitos de apartamentos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Artigo 106 – Os hotéis com área total de construção superior a 750,00 m² deverão satisfazer, ainda, os seguintes requisitos:

- I. A porta principal de ingresso terá largura mínima de 1,20 m. e próximo a essa porta deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera e portaria, com área mínima de 16,00 m² e dimensão mínima de 3,00 m.;
- II. Os quartos de hóspedes terão:
 - a) Área mínima de 8,00 m², quando destinados a uma pessoa, e;
 - b) Área mínima de 10,00 m², quando destinados a duas pessoas.
- III. Os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo, pelo menos, a instalação sanitária, um lavatório e um chuveiro, em compartimentos com área mínima de 2,50 m² e dimensão de 1,00 m.;

§ 1º - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores desta seção, os hotéis terão pelo menos, sala de estar ou visitas, compartimentos destinados a



CÓDIGO DE OBRAS

refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário dos empregados e escritório de encarregado do estabelecimento, de acordo com as seguintes condições:

- I. As salas de estar ou de visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinhas, deverão ter cada um:
 - a) Área mínima de 15,00 m² com dimensão mínima de 3,00 m., se o total das áreas dos compartimentos que possam ser utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250,00 m², e;
 - b) A área mínima fixada na letra anterior, será acrescida de 1,00 m² para cada 30,00 m² ou fração de área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250,00 m².
- II. Os compartimentos para a copa, despensa e lavanderia terão, cada um a área mínima de 6,00 m², com dimensão mínima de 2,00 m.. Esta área mínima será acrescida de 1,00 m² para cada 50,00 m²;
- III. O vestiário de empregados terá dimensão mínima de 2,00 m. com área mínima de 6,00 m², a qual será acrescida de 1,00 m² para cada 60,00 m² ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m², e;
- IV. O compartimento ou ambiente destinado à administração do estabelecimento terá área mínima de 10,00 m² com dimensão de 2,80 m.

§ 2º - Os compartimentos de que trata o parágrafo 1º deste artigo, poderão ser distribuídos pelos respectivos setores ou andares, observadas as proporcionalidades e os totais obrigatórios, bem como, a área e dimensão mínima de cada compartimento, fixados nos itens do mencionado parágrafo.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 107 – Os hotéis com área total igual ou inferior a 750,00 m² poderão satisfazer apenas as exigências das casas de pensão previstas neste código.

Artigo 108 – As casas de pensão e outras modalidades de hospedagem de caráter familiar, de permanência mais prolongada do que os hotéis, deverão obedecer, ainda os seguintes requisitos:

- I. Terão recepção ou portaria próxima à porta de ingresso em compartimento ou ambiente, com área mínima de 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m., e;
- II. Os quartos de hóspedes terão área e dimensões mínimas de acordo com o artigo 106 inciso II nas letras “a” e “b” desta seção.

§ 1º - As casas de pensão ainda terão pelo menos, compartimentos para refeições e cozinha com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo de acordo com as seguintes condições:

- I. O compartimento para refeições terá área mínima de 6,00 m² com dimensão mínima de 2,00 m., e;
- II. O compartimento para cozinha terá a área mínima de 10,00 m² com dimensão mínima de 2,50 m..

§ 2º - Se a edificação apresentar área total de construção superior a 750,00 m², deverá satisfazer às condições fixadas para hotéis.

Artigo 109 – Os motéis e hotéis devem ter espaço para acesso de veículos e estacionamento para estes, próximo à hospedagem e na proporção de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma destinada a hospedagem.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 110 – Os hotéis deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. Cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:
 - a) Quartos com área mínima determinada no artigo 106, inciso II nas letras “a” e “b” deesta seção, e;
 - b) Instalação sanitária, dispondo, pelo menos, de lavatórios, bacia sanitária e chuveiro em compartimentos cuja área não seja inferior a 2,50 m², com dimensão mínima de 1,00 m.
- II. Terão compartimentos para recepção, escritório e portaria com áreas mínimas determinadas no artigo 108, parágrafo 1º, inciso III desta seção.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se o motel tiver serviços de refeições, deverá, ainda ser provido de:

- I. Compartimento para refeições e cozinha, ligados entre si, cada um desses compartimentos deverá ter dimensões mínimas determinadas no artigo 106, parágrafo 1º, inciso I, nas letras “a” e “b” desta seção, e;
- II. Compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com as dimensões mínimas determinadas no artigo 106, parágrafo 1º, inciso II desta seção.

Artigo 111 – Todas as construções, a que se destinam esta seção, deverão dispor de um compartimento de acesso privativo para serviços de carga e descarga de materiais.

- Seção II – Asilos, Orfanatos, Albergues e Estacionamentos Congêneres



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 112 – Aos asilos, orfanatos e estabelecimentos congêneres aplicam-se normas gerais referentes a edificações e as específicas referentes à habitações no que couber, e mais as complementares que se seguem.

Artigo 113 – As paredes internas, até a altura mínima de 1,50 m., serão revestidas ou pintadas de material impermeável não sendo permitidas divisões de madeira.

Artigo 114 – Os dormitórios coletivos deverão ter área não inferior a 5,00 m² por leito, e os dormitórios tipo apartamento deverão ter área não inferior a 5,00 m² por leito, com o mínimo de 8,00 m².

Artigo 115 – As instalações sanitárias serão na proporção mínima de uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada dez leitos, além do mictório na proporção de um para cada vinte leitos.

Artigo 116 – Quando tiverem 50 ou mais leitos, as construções deverão ter locais apropriados para consultórios médicos e odontológicos, bem como quarto para doentes.

Artigo 117 – As edificações deverão ter área para recreação e lazer, não inferior a 10% da área edificada.

PARÁGRAFO ÚNICO: A área prevista neste artigo terá espaço coberto destinado a lazer não inferior à sua quinta parte e o restante será, arborizado ou ajardinado ou, destinado a atividades esportivas.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 118 – Os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos deverão atender as exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos, no que lhes forem aplicáveis.

Artigo 119 – Se houver locais para atividades escolares, estes deverão atender as normas estabelecidas para as escolas, no que lhes forem aplicáveis.

Capítulo V – “Edificações Destinadas a Ensino”

Artigo 120 – As edificações para escolas destinam-se a abrigar pessoas na realização do processo educativo ou instrutivo.

Artigo 121 – Conforme as suas características e finalidades, poderão ser:

- I. Pré-escola;
- II. Ensino de 1º Grau;
- III. Ensino de 2º Grau, e;
- IV. Ensino Superior.

Artigo 122 – As edificações para escolas deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera ou atendimento;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Refeições;
- V. Serviços;



CÓDIGO DE OBRAS

- VI. Administração;
- VII. Salas de aulas e de trabalhos;
- VIII. Esporte e Recreação;
- IX. Acesso e estacionamento de veículos, e;
- X. Salas especiais para laboratório, leitura e outros fins, quando cabíveis.

Artigo 123 – A área das salas corresponderá no mínimo a 1,00 m² por alunos lotados em carteira dupla, e de 1,20 m² quando em carteira individual.

Artigo 124 – Os auditórios ou salas de grande capacidade, ficam sujeitos também as seguintes exigências:

- I. Área útil não inferior a 0,80 m² por pessoa, e;
- II. Ventilação natural ou renovação de ar mecânica, de 50,00 m³ de ar por pessoa, no mínimo, no período de 1:00h.

Artigo 125 – A área de ventilação natural das salas de aula deverá ser no mínimo igual á metade da superfície iluminante, a qual será igual ou superior a 1/5 da área do piso.

§ 1º - Será obrigatória a iluminação natural unilateral esquerda, sendo admitida à iluminação zenital, quando prevenido o ofuscamento.

§ 2º - A iluminação artificial, para que possa ser adotada em substituição à natural, deverá ser justificada e aceita pela autoridade competente e atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 126 – Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:



CÓDIGO DE OBRAS

- I. 1,50 m. para servir a até 200 alunos, e;
- II. 1,50 m. acrescido de:
 - a) 0,007 mm. (sete milímetros) por aluno, de 200 a 500 alunos;
 - b) 0,005 mm. (cinco milímetros) por aluno, de 501 a 1.000 alunos, e;
 - c) 0,003 mm. (três milímetros) por aluno, excedente a 1.000 alunos.

Artigo 127 – As escadas e rampas deverão ter em sua totalidade largura não inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo serão considerados os dois pavimentos que resultem no meio valor.

§ 2º - As escadas não poderão apresentar trechos em leque, os lances serão retos, não ultrapassarão 16 degraus estes não terão espelhos com mais de 0,16 m., nem piso com menos de 0,30 m. e os patamares terão extensão não inferior a 1,50 m.

§ 3º - As escadas deverão ser dotadas obrigatoriamente de corrimão.

§ 4º - O número de escadas será de duas, no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

§ 5º - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% e serão revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6%.

Artigo 128 – As escolas deverão ter compartimentos sanitários, devidamente separados para uso de cada sexo.



CÓDIGO DE OBRAS

§ 1º - Esses compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados de bacias sanitárias em número correspondente, no mínimo, a um para cada 25 alunas; uma para cada 40 alunos; um mictório para cada 40 alunos; e um lavatório para cada 40 alunos ou alunas.

§ 2º - As portas das celas em que estiverem situadas as bacias sanitárias deverão ser colocadas de forma a deixar vãos livres de 0,15 m. de altura na parte inferior e de 0,30 m., no mínimo, na parte superior.

§ 3º - Deverão também, ser previstas instalações sanitárias para professores que deverão atender, para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 salas de aula; e os lavatórios serão em número não inferior a um para cada 6 salas de aulas.

§ 4º - É obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação, na proporção mínima de 1 bacia sanitária e 1 mictório para cada 200 alunos; uma bacia sanitária para cada 100 alunas e um lavatório para cada 200 alunos ou alunas. Quando for prevista a prática de esportes ou educação física, deverá haver também, na proporção de um para cada 100 alunos ou alunas, vestiários separados, com 5,00 m², para cada 100 alunos ou alunas, no mínimo.

Artigo 129 – É obrigatória a instalação de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora na proporção mínima de um para cada 200 alunos, vedada sua localização em instalações sanitárias. Nos pátios para recreio, a proporção será de um bebedouro para cada 100 alunos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos bebedouros, a extremidade do local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 130 – Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas, deverão satisfazer às exigências para estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, no que lhes forem aplicáveis.

Artigo 131 – As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço deverão atender às prescrições para locais de trabalho, no que lhes forem aplicáveis.

Artigo 132 – Nos internatos, além das disposições referentes a escolas, serão observadas as referentes às habitações, aos dormitórios coletivos, quando houver, e aos locais de preparo, manipulação e consumo de alimentos, no que lhes forem aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá haver, também, nos internatos, local para consultório médico, com leitos anexos.

Artigo 133 – Os reservatórios de água potável das escolas terão capacidade adicional à que for exigida para combate a incêndio, não inferior ao correspondente de 50 litros por aluno.

PARÁGRAFO ÚNICO: Esse mínimo será de 100 litros por aluno nos semi-internatos e de 150 litros por alunos nos internatos.

- Seção I – Pré-escolas

Artigo 134 – As edificações para pré-escolas ou similares deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

- I. A edificação deverá ter, no máximo, dois andares, admitindo-se andares em níveis diferentes, quando se tratar de solução natural em face da



CÓDIGO DE OBRAS

topografia do terreno. Em qualquer caso, os alunos não deverão vencer desnível superior a 4,50 m.;

- II. As salas de aulas terão área correspondente a 1,50 m² por aluno, com mínimo de 24,00 m². A menor dimensão não pode ser inferior a 4,00 m.;
- III. As salas de iniciativa ou trabalhos manuais terão área correspondente a 2,00 m² por aluno, com o mínimo de 24,00 m². A menor dimensão não será inferior a 4,00 m.;
- IV. O espaço descoberto destinado a esporte e recreação terá área correspondente a 4,00 m² por aluno, com o mínimo de 50,00 m², e;
- V. O espaço coberto para recreação ou ginástica terá área correspondente a 1,50 m² por aluno, com o mínimo de 30,00 m² e observará a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão no plano horizontal. A menor dimensão não poderá ser inferior a 4,00 m.

- Seção II – Ensinos de 1º Grau e Profissionalizante

Artigo 135 – As edificações para escolas de ensino de 1º Grau deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

- I. Não poderão ter mais de dois andares, admitindo-se:
 - a) A exclusão de andar enterrado, quando nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,50 m. do terreno natural, e quando destinado exclusivamente a estacionamento de carros, porão ou subsolo sem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, e;



CÓDIGO DE OBRAS

- b) Um terceiro andar superior para internato, no caso da escola manter esse setor. Em qualquer caso os alunos não deverão vencer desnível superior a 9,00 m.
- II. As salas de aulas terão área correspondente a 1,20 m² por aluno, com o mínimo de 42,00 m²;
- III. As salas de iniciativas ou trabalhos manuais terão área correspondente a 3,00 m² por aluno, com o mínimo de 54,00 m²;
- IV. As salas especiais ou laboratórios terão área correspondente a 1,80 m² por aluno, com o mínimo de 36,00 m²;
- V. O espaço descoberto destinado a esporte e recreação terá área correspondente a 6,00 m² por aluno, com o mínimo de 200,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão, no plano horizontal, e;
- VI. O espaço coberto para recreação, esporte ou ginásio terá área correspondente a 2,00 m² por aluno com o mínimo de 100,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão no plano horizontal. Terá pé-direito mínimo de 5,00 m.

- Seção III – Ensinos de 2º Grau e Técnico-Industrial

Artigo 136 – As edificações para escolas de ensino de 2º grau e de ensino técnico-industrial deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

- I. Não haverá limitação para o mínimo de andares, mas deverão ser observadas as condições de segurança, circulação e serviço de elevadores para todos os usuários;



CÓDIGO DE OBRAS

- II. As salas de aula terão área correspondente a 1,20 m² por aluno, com o mínimo de 48,00 m²;
- III. As salas de iniciativas ou trabalhos manuais terão área correspondente a 3,00 m² por aluno, com o mínimo de 60,00 m²;
- IV. As salas especiais ou laboratórios terão área correspondente a 2,40 m² por aluno, com o mínimo de 48,00 m²;
- V. A biblioteca terá área mínima de 36,00 m²;
- VI. O espaço descoberto destinado a esporte e recreação terá área correspondente a 6,00 m² por aluno, com o mínimo de 200,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3, entre a menor e a maior dimensão, no plano horizontal, e;
- VII. O espaço coberto para recreação, esporte ou ginásio terá área correspondente a 2,00 m² por aluno, com o mínimo de 100,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3, entre a menor e a maior dimensão, no plano horizontal. Terá pé-direito mínimo de 5,00 m.

Artigo 137 – As escolas técnico-industriais deverão, ainda ser dotadas de compartimentos para as instalações necessárias à prática de ensaios, provas ou demonstrações relativas às especializações previstas, bem como de oficinas, com a mesma finalidade. Esses compartimentos deverão observar as normas específicas correspondentes às funções a que se destinarem.

- Seção IV – Ensino Superior



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 138 – As edificações para ensino superior, além das disposições constantes neste capítulo, aplicam-se, pelo menos, as disposições do artigo anterior referentes às condições para escolas de ensino de 2º grau, ajustando-se as exigências às diferentes modalidades de cursos previstos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nesses estabelecimentos será obrigatória a existência de local de reunião, como anfiteatros ou auditório e de biblioteca, com área mínima de 100,00 m² e menor dimensão não inferior a 6,00 m.

Capítulo VI – “Locais de Trabalho”

- Seção I – Indústrias, Fábricas e Grandes Oficinas

- * Subseção I – Normas Gerais

Artigo 139 – Todos os locais de trabalho onde se desenvolvam atividades industriais, fabris e de grandes oficinas, deverão obedecer às exigências deste capítulo e de suas normas técnicas especiais.

Artigo 140 – Os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dependências residenciais.

Artigo 141 – Os compartimentos especiais destinados a abrigar fontes geradoras de calor deverão ser isolados termicamente.

Artigo 142 – As águas provenientes de lavagem dos locais de trabalho deverão ser lançadas na rede coletora de esgotos ou ter uma outra destinação conveniente.



CÓDIGO DE OBRAS

*** Subseção II – Normas Construtivas**

Artigo 143 – Os locais de trabalho terão como norma, pré-direito não inferior a 4,00 m., assim considerada a altura compreendida entre a parte mais alta do piso e a parte mais baixa da estrutura do teto .

Artigo 144 – Os pisos dos locais de trabalho serão planos e em nível, construídos com material resistente, impermeável, lavável e não escorregadio.

Artigo 145 – As estruturas de sustentação e as paredes de vedação serão revestidas com material liso, resistente, impermeável, lavável até 2,00 m. de altura no mínimo.

Artigo 146 – A cobertura dos locais de trabalho deverá assegurar proteção contra as chuvas e insolação excessiva.

Artigo 147 – O interior dos locais de trabalho deverá, de preferência, ter acabamento em cores claras.

PARÁGRAFO ÚNICO: A juízo da autoridade competente, outras exigências relativas aos pisos, paredes e forros poderão ser determinadas, tendo-se em vista o processo e as condições de trabalho.

*** Subseção III – Iluminação**

Artigo 148 – Em todos os locais de trabalho deverá haver iluminação natural ou artificial, apropriada à natureza da atividade.



CÓDIGO DE OBRAS

§ 1º - A área de iluminação natural de um local de trabalho deve corresponder, no mínimo, a 1/5 da área total do piso.

§ 2º - Para a iluminação artificial, quando justificada tecnicamente, deverão ser observadas as normas previstas na legislação sobre higiene e segurança do trabalho.

§ 3º - A área iluminante será formada pelas janelas, inclusive as localizadas na cobertura, tais como lanternins e “sheds”.

§ 4º - **REGOGADO**

***Subseção IV – Ventilação**

Artigo 149 – Os locais de trabalho deverão ter ventilação natural ou artificial que proporcionem ambiente compatível com o trabalho realizado.

§ 1º - A área total das aberturas de ventilação natural dos locais de trabalho deverá ser, no mínimo, correspondente a 2/3 da área iluminante natural.

§ 2º - Em casos justificados será permissível a adoção de ventilação artificial e em alguns casos obrigatórios sempre que a ventilação natural não preencher as condições de conforto térmico, a juízo da autoridade competente.

***Subseção V – Circulação**

Artigo 150 – As saídas de emergência terão portas abrindo para o exterior e largura não menor que as dimensionadas para os corredores.

Artigo 151 – As rampas e escadas deverão ser construídas de acordo com as seguintes especificações;



CÓDIGO DE OBRAS

- I. A largura mínima da escada será de 1,20 m., devendo ser de 16, no máximo, o número de degraus entre patamares;
- II. A altura máxima dos degraus (espelho) deverá ser de 0,16 m. e a largura (piso) de 0,30 m. no mínimo;
- III. Serão permitidas rampas com 1,20 m. de largura, no mínimo, e declividade máxima de 15%.

*** Subseção VI – Instalação Sanitária**

Artigo 152 – Os locais de trabalho terão instalações sanitárias separadas, para cada sexo, dimensionadas por turno de trabalho, nas seguintes proporções:

- I. Uma bacia sanitária, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 20 empregados do sexo masculino, e;
- II. Uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 20 empregados do sexo feminino.

PARÁGRAFO ÚNICO: Será exigido um chuveiro para cada dez empregados nas atividades ou operações insalubres, nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, alergizantes, poeiras ou substâncias que provoquem sujidade e nos casos em que haja exposição a calor intenso.

Artigo 153 – Os compartimentos das bacias sanitárias e dos mictórios deverão ser ventilados para o exterior, não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho nem com os locais destinados às refeições; e deverá existir entre eles antecâmara com abertura para o exterior.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 154 – As instalações sanitárias deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Piso revestido de material resistente, liso, lavável e impermeável, inclinado para os ralos, os quais serão providos de sifões;
- II. Paredes revestidas de material resistente, liso, impermeável e lavável até a altura de 2,00 m., no mínimo, e;
- III. Portas que impeçam o seu devassamento.

Artigo 155 – Os compartimentos com bacias sanitárias deverão ter a área mínima de 1,20 m², com largura mínima de 1,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros serão separados por divisões com altura mínima de 2,00 m., tendo vãos livres 0,15 m. de altura na parte inferior e 0,35 m. de altura na parte superior; área mínima de 1,20 m², com largura de 1,00 m.; e acesso mediante corredor de largura maior que 0,90 m.

Artigo 156 – As instalações sanitárias deverão ser alimentadas por água proveniente de sistema público de abastecimento de água e esgotadas mediante ligações à rede pública de esgoto.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando o local não for beneficiado pelos sistemas públicos de água e de esgotos, será obrigatória a adoção de medidas a serem aprovadas pelas autoridades competentes, no que concerne à provisão suficiente de água e à disposição dos esgotos e resíduos líquidos industriais.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 157 – Os reservatórios de água potável deverão ter capacidade mínima correspondente a 70 litros por empregado.

*** Subseção VII – Aparelhos Sanitários**

Artigo 158 – O equipamento das instalações sanitárias deverá satisfazer as seguintes condições:

- I. Os aparelhos sanitários deverão ser de material cerâmico vitrificado, fero fundido esmaltado ou material equivalente sob todos os aspectos, e atender às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sendo rigorosamente proibida a instalação de aparelhos sanitários construídos de cimento;
- II. Não serão permitidos aparelhos ou canalização das instalações sanitárias, de qualquer natureza, que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações ou acidentes, e;
- III. As bacias e os mictórios serão ligados diretamente ao ramal dee descarga ou tubo de queda; os demais aparelhos deverão ter seus despejos conduzidos a um ralo sifonado, provido de inspeção.

Artigo 159 – As bacias sanitárias deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Ser instaladas em compartimentos individuais, ventilados direta ou indiretamente para o exterior;
- II. Não poderão estar envolvidas com quaisquer materiais como caixas de madeira, blocos de cimentos, cerâmica e outros;



CÓDIGO DE OBRAS

- III. Os seus receptáculos deverão fazer corpo com os respectivos sifões, devendo permanecer na bacia uma quantidade de água suficiente para impedir a aderência de dejetos, e;
- IV. Serão providas de dispositivos que impeçam a aspiração de água contaminada no aparelho para a tubulação de água.

Artigo 160 – Os mictórios deverão ser de fácil limpeza e atender aos seguintes requisitos:

- I. Poderão ser tipo cuba ou calha;
- II. Deverão ser providos de descarga contínua ou intermitente, provocada ou automática;
- III. No mictório tipo calha, de uso coletivo, cada segmento de 0,60 m. corresponderá a um mictório do tipo cuba, e;
- IV. Os mictórios do tipo cuba, de uso individual, deverão ser separados entre si, por uma distância de 0,60 m., no mínimo de eixo a eixo.

Artigo 161 – Os lavatórios deverão atender:

- I. Estarem situados no conjunto de instalações sanitárias ou em local adequado, e;
- II. Sendo do tipo coletivo possuir uma torneira para cada 20 empregados, separadas por distâncias não inferiores a 0,60 m.

* Subseção VIII – Bebedouros



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 162 – Em todos os locais de trabalho deverá ser proporcionada aos empregados, água potável em condições higiênicas, sendo obrigatória à existência de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora, sendo proibida sua instalação em pias ou lavatórios.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os bebedouros serão instalados na proporção de um para cada 200 empregados, sendo que o local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo.

*** Subseção IX – Vestiários**

Artigo 163 – Junto aos locais de trabalho serão exigidos vestiários separados para cada sexo.

§ 1º - Os vestiários deverão ser providos de armários com área correspondente a 0,35 m² por empregado, com o mínimo de 6,00 m².

§ 2º - As áreas para vestiários deverão ter comunicação com as de chuveiros, ou ser a estas conjugadas.

*** Subseção X – Refeitórios**

Artigo 164 – Nos estabelecimentos em que trabalham mais de 30 empregados é obrigatória a existência de refeitório, ou local adequado à refeição, atendendo aos requisitos estabelecidos nesta subseção.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando houver mais de 300 empregados é obrigatória a existência de refeitório com área de 1,00 m² por usuário, devendo abrigar de cada vez 1/3 do total de empregados em cada turno de trabalho.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 165 – O refeitório ou local para refeições obedecerá aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Piso revestido com material resistente, liso e impermeável;
- II. Forro de material adequado, podendo ser dispensado em casos de cobertura que ofereça proteção suficiente;
- III. Paredes revestidas com material liso, lavável, resistente e impermeável, até a altura de 2,00 m., no mínimo;
- IV. Ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento;
- V. Água potável;
- VI. Lavatórios individuais ou coletivos, e;
- VII. Cozinha, no caso de refeições preparadas no estabelecimento; ou local adequado, com fogão, estufa ou similares, quando se tratar de simples aquecimento das refeições.

PARÁGRAFO ÚNICO: O refeitório ou local à refeições não poderá comunicar-se diretamente com os locais de trabalho, instalações sanitárias com locais insalubres ou perigosos.

Artigo 166 – Em casos excepcionais, considerando-se as condições de duração, natureza do trabalho e peculiaridades locais, poderão ser dispensadas as exigências de refeitórios e cozinha.

* Subseção XI – Local para Creche



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 167 – O estabelecimento em que trabalhem 30 ou mais mulheres com mais de 16 anos de idade, e que não mantenham convênio nos termos da Legislação Federal pertinente, deverá dispor de creche ou local apropriado onde seja permitido às empregadas guardar, sob vigilância e assistência, os filhos no período de amamentação.

§ 1º - O local a que se refere o presente artigo obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) Berçário, com área mínima de 3,00 m² por criança e no mínimo 6,00 m² de área total, devendo haver entre os berços e entre estes e as paredes, a distância mínima de 0,50 m.;
- b) Saleta de amamentação, com área mínima de 6,00 m², provida de cadeiras ou bancos-encosto, para que as mulheres possam amamentar seus filhos em adequadas condições de higiene e conforto;
- c) Cozinha dietética para o preparo de mamadeiras ou suplementos dietéticos para as crianças ou para as mães, com área de 4,00 m², no mínimo;
- d) Pisos e paredes, revestidos até a altura mínima de 1,50 m. de material liso, resistente, impermeável e lavável;
- e) Compartimento de banho e higiene das crianças, com área de 3,00 m², no mínimo, e;
- f) Instalações sanitárias para uso das mães e dos funcionários da creche.

§ 2º - O número de leitos no berçário obedecerá à proporção de 1 leito para cada grupo de 30 empregadas entre 16 a 40 anos de idade.

* Subseção XII – Local para Assistência Médica



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 168 – Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 10 operários deverão existir compartimentos para ambulatório, destinado a socorros de emergência, com 6,00 m² de área mínima e com:

- I. Paredes revestidas até a altura de 1,50 m², no mínimo, com material liso, resistente, impermeável e lavável, e;
- II. Piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável.

• Seção II – Outros Locais de Trabalho

Artigo 169 – Outros locais de trabalho onde se exerçam atividades de comércio, prestação de serviço, bem como industriais de pequeno porte, atenderão às normas previstas na seção I deste capítulo, no que lhes forem aplicáveis, ajustadas as suas dimensões e peculiaridades.

Artigo 170 – O pé-direito dos locais referidos nesta seção será, como regra, não inferior a 3,00 m.

Artigo 171 – Os vestiários deverão possuir área mínima de 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m.

Artigo 172 – Aos locais de trabalho para pequenas oficinas e industrias de pequeno porte aplicam-se as seguintes disposições:

- I. Oficinas de marcenaria, desde que utilizem somente máquinas portáteis, deverão ter compartimentos de trabalho com área não inferior a 20,00 m², e serão dotadas de instalação sanitária e vestiário com chuveiros;



CÓDIGO DE OBRAS

- II. Oficinas de borracheiro deverão dispor, além dos compartimentos destinados ao conserto de pneus e à venda de materiais, com área não inferior a 20,00 m², de instalação sanitária e vestiário com chuveiro;
- III. Oficinas de funilaria deverão dispor no mínimo de compartimentos de trabalho com área não inferior a 20,00 m², compartimento especial para solda, instalação sanitária e vestiário com chuveiro;
- IV. Oficinas de tinturaria deverão dispor de, pelo menos área de recepção do público com área mínima de 12,00 m² e dimensão mínima de 2,50 m., compartimento de trabalho com área não inferior a 20,00 m², área de secagem, instalação sanitária e vestiário com chuveiro.
- V. Oficinas mecânicas:
 - a) Deverão dispor de pelo menos um escritório, local de trabalho, instalação sanitária e vestiário com chuveiro;
 - b) Se possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para proteção dos empregados e evitar a dispersão para setores vizinhos, das emulsões de tinta, solvente e outros produtos, e;
 - c) Quando houver trabalho de solda, deverá dispor de compartimento adequado a essa atividade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Outros tipos de locais não mencionados neste artigo, terão as exigências mínimas estabelecidas pela autoridade sanitária, segundo critérios de similaridade.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 173 – Os pisos de locais a que se refere o artigo anterior serão revestidos de material resistente, impermeável, liso e lavável e as paredes com barra impermeável de até 2,00 m. de altura, no mínimo.

Artigo 174 – As oficinas destinadas às atividades de funilaria, pintura, mecânica e serralheria não poderão fazer parte de edificação para habitação ou escritórios.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os serviços de pintura nas oficinas de veículos deverão atender as prescrições referentes ao controle da poluição do ar, estabelecidas pelo órgão encarregado de proteção do meio ambiente.

Artigo 175 – As instalações sanitárias mencionadas nesta seção, deverão obedecer as normas estabelecidas no Capítulo VI, Seção I, Subseção VI – Instalações Sanitárias.

Artigo 176 – Os alojamentos provisórios para trabalhadores, destinados a serviços a céu aberto, deverão ser adequados para oferecer proteção contra o frio, a umidade e vento, e dispor de suprimento de água potável e adequada disposição de esgotos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando localizados em áreas insalubres, serão também tomadas as medidas necessárias a prevenir a transmissão de endemias.

Capítulo VII – “Edificações Destinadas a Comércio e Serviços”

- Seção I – Edificações de Escritórios

Artigo 177 – Os edifícios para escritórios atenderão às normas gerais referentes às edificações, complementadas pelo disposto nesta seção.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 178 – No recinto de caixas de escada não poderão existir abertura diretas para equipamentos de coleta de lixo.

Artigo 179 – É obrigatória a existência de depósito material, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal encarregado da limpeza do prédio.

Artigo 180 – Nos edifícios de escritórios não será permitido depositar materiais ou exercer atividade que pela, sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde.

Artigo 181 – Os edifícios de escritórios deverão possuir compartimento destinado a depósito de lixo com capacidade suficiente para 24 horas no mínimo.

Artigo 182 – A instalação nesses edifícios, de farmácias, consultórios médicos e odontológicos, bem como estabelecimentos comerciais de alimentos, está sujeita às prescrições deste código de Edificações e de suas normas específicas, para tais atividades ou estabelecimentos.

Artigo 183 – É obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta no artigo 97 deste código.

Artigo 184 – Deverão ter em cada pavimento instalações sanitárias atendendo a proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200,00 m² ou fração de área útil de salas.



CÓDIGO DE OBRAS

- Seção II – Lojas, Armazéns, Depósitos e Estabelecimentos Congêneres

Artigo 185 – As lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os estabelecimentos com área de até 50,00 m² terão no mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório em compartimentos separados; e aqueles com área superior obedecerão ao mesmo critério estabelecido para edifícios de escritórios.

Artigo 186 – Serão permitidas as galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, em qualquer pavimento, desde que suas larguras correspondam a 1/20 de seu comprimento, com largura mínima de 4,00 m.

§ 1º - O pé-direito dessas galerias deverá ser de 3,00 m., no mínimo.

§ 2º - As instalações sanitárias em galerias deverão satisfazer os requisitos estipulados para cada estabelecimento, em função de sua utilização, a critério da autoridade competente.

Artigo 187 – Nos casos de lojas de 5,25 m. ou mais de pé-direito será permitida a construção de sobreloja ou jirau, ocupando área inferior a 50% da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,50 m.

- Seção III – Postos de Serviços para Veículos Motorizados



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 188 – Os autopostos de serviços e abastecimento de combustível, deverão ter as bombas de abastecimento distantes 4,50 m., no mínimo, do alinhamento de via pública, sem prejuízo da observância dos recuos especiais estabelecidos.

Artigo 189 – Em toda à frente do lote não utilizada, pelos acessos, deverá ser construída uma mureta ou outro obstáculo, com altura mínima de 0,25 m.

PARÁGRAFO ÚNICO: A disposição dos acessos, muretas e guias rebaixadas, será determinada pelo órgão competente da Prefeitura, de forma a evitar minimizar as interferências com o fluxo de veículos das vias públicas próximas.

Artigo 190 – Junto à face interna das muretas, ou outro obstáculo, e em toda a extensão restante do alinhamento deverá ser construída uma canaleta destinada à coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os despejos das garagens, oficinas, postos de serviços e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita a lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação retentora de areia e graxa, aprovada pelo órgão competente.

Artigo 191 – A declividade máxima dos pisos será de 3%.

Artigo 192 – As instalações de lavagem e lubrificação deverão ser localizadas em compartimentos cobertos, obedecendo ao seguinte:

- I. Pé-direito mínimo de 4,50 m.;



CÓDIGO DE OBRAS

- II. As paredes deverão ser revestidas de material resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,50 m.;
- III. As paredes externas deverão ser fechadas em toda a altura e quando dotada de caixilhos estes serão fixos sem abertura, e;
- IV. Quando os vãos de acesso dessas instalações estiverem voltadas para a via pública ou divisa do lote, deverão distar dessas linhas 6,00 m. no mínimo.

Artigo 193 – Os autos postos de serviços e abastecimento de combustível deverão ser dotados, pelo menos das seguintes dependências:

- I. Escritório;
- II. Vestiário, e;
- III. Sanitários.

Artigo 194 – Os autopostos de serviços e abastecimento de combustíveis, já existentes, deverão satisfazer aos artigos 189 e 190, deste capítulo, quando reformados ou ampliados.

- Seção IV – Lavanderias Públicas

Artigo 195 – As lavanderias públicas deverão atender, no que lhe for aplicável, às exigências deste código e de suas normas técnicas especiais.



CÓDIGO DE OBRAS

Artigo 196 – Nas localidades em que não houver rede coletora de esgotos, as águas residuárias terão tratamentos e destino de acordo com as exigências da legislação estadual sobre prevenção e controle da poluição do meio ambiente.

Artigo 197 – As lavanderias públicas serão dotadas de reservatórios de água com capacidade equivalente ao consumo diário, sendo permitido o uso de água de poço ou de outras procedências, desde que não seja poluída e que o abastecimento público seja insuficiente ou inexistente.

Artigo 198 – As lavanderias públicas deverão possuir locais destinados a secagem das roupas lavadas, desde que não disponham de equipamentos apropriados para esse fim.

- Seção V – Edifício-Garagem

Artigo 199 – Caracteriza-se o edifício-garagem pela destinação de toda a edificação ou parte bem definida dela, para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outras destinações e dispondo de vagas com acesso de uso comum.

Artigo 200 – O edifício-garagem deverá dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção e espera do público;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Acesso e circulação de veículos;
- IV. Estacionamento ou guarda de veículos;
- V. Instalações sanitárias;



CÓDIGO DE OBRAS

- VI. Vestiários;
- VII. Administração e serviços, e;
- VIII. Depósito.

Artigo 201 – Ao edifício-garagem aplicar-se-ão ainda, as seguintes disposições:

- I. Se o acesso for feito por meio de elevadores ou outros dispositivos mecânicos:
 - a) Nas faixas de acesso, entre o alinhamento do logradouro e a entrada dos elevadores, haverá um espaço para acomodação de veículos, com área mínima correspondente a 5% de área total de estacionamento servida pelo acesso. Este espaço terá conformação e posição que facilitem a movimentação e espera dos veículos em direção aos elevadores, de forma que não perturbem o trânsito de pessoas e de veículos no logradouro, e;
 - b) Os elevadores ou outros meios mecânicos deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e de saída de carros. O equipamento deverá ter capacidade para atender a 1/150 da locação total do estacionamento, por minuto, adotando-se o tempo médio de 3 minutos para a movimentação de um veículo por elevador.
- II. Deverá dispor de instalações sanitárias destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo, tendo cada um pelo menos, lavatórios e latrina, com área mínima de 1,50 m²;



CÓDIGO DE OBRAS

- III. Haverá, ainda, instalações sanitárias para empregados, dotadas de lavatório e bacia sanitária com área mínima de 1,50 m², distribuídas de forma que nenhum empregado necessite percorrer distância vertical superior a 10,00 m.;
- IV. Haverá compartimento de vestiário, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 500,00 m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 6,00 m²;
- V. Haverá compartimento ou ambiente para recepção, espera e atendimento do público, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 200,00 m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 10,00 m²;
- VI. Haverá compartimento ou ambiente para administração de serviços, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 400,00 m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 10,00 m²;
- VII. Haverá compartimento ou ambiente para guarda de objetos ou pertences públicos, com área mínima de 2,00 m², e;
- VIII. Haverá depósito para material de limpeza, de consertos e outros afins, com área mínima de 6,00 m².

- Seção VI – Aeroportos, Estações Rodoviárias, Ferroviárias, Portuárias e Estabelecimentos Congêneres.

Artigo 202 – Os aeroportos, estações rodoviárias, ferroviárias, portuárias e estabelecimentos congêneres deverão atender aos requisitos mínimos:



CÓDIGO DE OBRAS

- I. As paredes até 2,00 m. de altura, no mínimo, e os pisos em todos os locais de uso público, serão revestidos de material lavável;
- II. Os locais de uso de pessoal de serviço deverão atender às prescrições referentes a locais de trabalho;
- III. O reservatório de água potável terá capacidade mínima equivalente ao consumo diário;
- IV. Terão nos locais de uso público, recipientes adequados para lixo;
- V. Os esgotos estarão sujeitos a exigências especiais da autoridade sanitária, mesmo quando lançados na rede pública;
- VI. A retirada, o transporte e a disposição de excretos e do lixo, procedentes de aeronaves e veículos, deverão atender às exigências da autoridade sanitária competente;
- VII. Os locais onde se preparem, manipulem, sirvam ou vendam alimentos, deverão obedecer às disposições relativas a estabelecimentos comerciais de alimentos no que lhes forem aplicáveis;
- VIII. Terão bebedouros de jato inclinado, com grade protetora, na proporção de um para cada 200, ou fração de área de espera, atendimento e recepção, localizados fora dos compartimentos sanitários, e;
- IX. Os locais a que se refere o item VII não podem servir como acesso às plataformas de estacionamento de veículos.

Artigo 203 – As instalações sanitárias serão separadas, para o pessoal o pessoal de serviço e para o uso público, e satisfarão as seguintes exigências:



CÓDIGO DE OBRAS

- I. As instalações de pessoal de serviço atenderão as normas estabelecidas para locais de trabalho;
- II. As de uso público serão separadas para cada sexo, com acessos independentes e atenderão as proporções mínimas seguintes quando forem para homens:
 - a) Para até 150,00 m² de área de atendimento, espera e recepção: uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório;
 - b) Para área de 151,00 a 500,00 m²: duas bacias sanitárias, dois lavatórios e dois mictórios;
 - c) Para área de 501,00 m² a 1000,00 m²: três bacias sanitárias, três lavatórios e três mictórios, e;
 - d) Para área acima de 1000,00 m²: três bacias sanitárias, três lavatórios e três mictórios, mais uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 500,00 m² ou fração, excedentes a 1000,00 m².
- III. Quando se tratar de instalações sanitárias destinadas às mulheres, a proporção será a mesma do item II, excluindo os mictórios.

- Seção VII – Institutos de Beleza sem Responsabilidade Médica, Salões de Beleza, Cabeleireiros, Barbearias, Casas de Banho e Congêneres.

Artigo 204 – Os locais que se instalarem institutos de beleza, sem responsabilidade médica ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias terão:



CÓDIGO DE OBRAS

- I. Área não inferior a 10,00 m², com largura mínima de 2,50 m., para o máximo de 2 (duas) cadeiras, sendo acrescidos de 5,00 m² para cada cadeira adicional;
- II. Paredes com cores claras, revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de 2,00 m., no mínimo;
- III. Piso revestido de material liso, resistente e impermeável;
- IV. Um lavatório no mínimo, e;
- V. Instalação sanitária própria.

Artigo 205 – As casas de banho obedecerão às disposições desta seção no que lhes forem aplicáveis, e mais as seguintes:

- I. As banheiras serão de ferro esmaltado ou de material aprovado pela autoridade competente, e;
- II. Os compartimentos de banho terão área mínima de 3,00 m², e revestimentos de azulejos claros em todas as paredes até a altura de 2,00 m., no mínimo.

Artigo 206 – É proibida a existência de aparelho de fisioterapia nos estabelecimentos de que se trata esta seção.

Artigo 207 – Em todos os estabelecimentos referidos nesta seção é obrigatória a desinfecção de locais, equipamentos e utensílios.