

## LEI Nº 7.609, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019.

**Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Criciúma, revoga a Lei nº 2.847 de 27 de maio de 1993, suas alterações, e demais disposições em contrário.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA, Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### Seção I Dos Objetivos

**Art. 1º** Estabelecer os procedimentos e orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração, aprovação de projetos e sua execução no município, seja sua procedência particular ou pública.

**Art. 2º** Fixação de normas que garantam condições mínimas de insolação, ventilação, iluminação, segurança, salubridade, higiene, acessibilidade e conforto para as edificações, a construir, a ampliar ou a reformar no Município de Criciúma.

**Art. 3º** Fixação de normas de construção que garantam o emprego de materiais, procedimentos técnicos e manuseio de equipamentos de acordo com as normas técnicas e de órgãos específicos.

**Art. 4º** Assegurar a aplicação deste Código de forma conveniente ao desenvolvimento da cidade e à harmonia do conjunto urbano.

#### Seção II Das Definições

**Art. 5º** Para efeito da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.

## II - ABRIGO DE ÔNIBUS

Equipamento instalado em parada de ônibus, fora de terminal de embarque e desembarque, que propicia ao usuário proteção das intempéries.

## III - ACESSIBILIDADE

Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

## IV - ACESSÍVEL

Característica do espaço, edifício, mobiliário, equipamento ou outro elemento que possa ser alcançado, visitado, compreendido e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência.

## V - ADEGA

Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições de temperatura, para guardar bebidas.

## VI - ALINHAMENTO PREDIAL

Linha divisória entre o lote e o logradouro público.

## VII - ALVARÁ DE LICENÇA

Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.

## VIII - ALVARÁ DE USO

Documento fornecido pela municipalidade, autorizando a ocupação da edificação (habite-se).

## IX - ALVARÁ DE USO PARCIAL

Documento fornecido pela municipalidade, autorizando a ocupação parcial da edificação.

#### X - AMPLIAÇÃO

Acréscimo da área construída de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

#### XI - ANDAIME

Plataforma necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.

#### XII - ANDAR

Nível de um prédio acima do nível do térreo.

#### XIII - ÁREA DE ACUMULAÇÃO

Área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito, fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

#### XIV - ÁREAS DE CARGA E DESCARGA

Área designada por sinalização vertical e horizontal, reservada exclusivamente para o uso de veículos comerciais portadores de licença ou credenciados provisoriamente.

#### XV - AREA DE CONVIVÊNCIA

Soma das áreas de sala de estar, sala de jantar e/ou copa e cozinha.

#### XVI - ÁREA DE INTERVISIBILIDADE

Área delimitada pelas linhas que interligam os eixos das vias confluentes tangenciando o alinhamento dos imóveis perpendicularmente à bissetriz do ângulo formado por elas.

#### XVII - ÁREA DE PERMANÊNCIA E LAZER

Área destinada ao lazer, ócio, repouso e contemplação, onde não ocorra fluxo constante de pedestres.

#### XVIII - ÁREA DE VAGA DE GARAGEM

Área destinada ao estacionamento de veículo automotor.

#### XIX - ÁREA DE VAGA DE GARAGEM COMO UNIDADE AUTÔNOMA

Área coberta e/ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico, com acesso que independe da ocupação das demais vagas considera das unidades autônomas ou a outras vagas de uso comum e indeterminado, e que, a critério do incorporador, será considerada unidade autônoma, com atribuição de fração ideal própria no terreno e partes comuns do edifício.

#### XX - ÁREA DE VAGA DE GARAGEM DE USO COMUM E INDETERMINADO

Área coberta e/ou descoberta de estacionamento comum e indeterminado de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto tão somente para efeito de quantificação e disponibilidade. Quando atribuído direito de uso de vaga (s) à unidade autônoma, pode ser tratada como área de uso comum de divisão não proporcional de parte ou do todo da edificação. Quando não atribuído direito de uso de vaga(s) à unidade autônoma, pode ser tratada tecnicamente como área de uso comum de divisão proporcional do todo da edificação.

#### XXI - ÁREA DE VAGA DE GARAGEM VINCULADA À UNIDADE AUTÔNOMA

Área coberta e/ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico e vinculada à área privativa principal da unidade autônoma por direito de propriedade sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do condomínio.

#### XXII - ARQUIBANCADA

Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.

#### XXIII - BALANÇO

Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou afastamentos regulamentares.

#### XXIV - BALCÃO (OU SACADA)

Espaço aberto caracterizado por plataforma suspensa, saliente ou não das paredes de um edifício, com acesso por uma porta.

#### XXV - BALDRAME

Conjunto de vigas de concreto armado que corre sobre qualquer tipo de fundação.

#### XXVI - BARREIRA ARQUITETÔNICA

Qualquer elemento natural, instalado ou edificado que impeça a plena acessibilidade de rota, espaço, mobiliário ou equipamento urbano.

#### ~~XXVII - BEIRAL~~

~~Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.~~

#### XXVII - A. BOX DE GARAGEM

Constituído de uma ou mais vagas de garagem, de um mesmo proprietário, devendo o box possuir entrada e saída independentes. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

#### XXVIII - BRISE

Elemento construtivo, móvel ou fixo, instalado em fachadas para controlar a incidência solar.

#### XXIX - CADEIRANTE

Pessoa que, estando impossibilitada de andar, se movimenta utilizando uma cadeira de rodas.

#### XXX - CAÇAMBAS

Recipiente destinado a coleta de terra e entulho.

#### XXXI - CALÇADA

Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

#### XXXII - CALÇADAS COM CANTEIRO VERDE

Calçadas que possuem faixas ajardinadas ou arborizadas.

#### XXXIII - CAU

Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

XXXIV - CANTEIRO CENTRAL

Obstáculo físico construído como separador das duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias.

XXXV - CFT

Conselho Federal dos Técnicos Industriais

XXXVI - CISTERNA

Reservatório de águas pluviais e/ou reuso.

XXXVII - COMPARTIMENTO

Cada dependência de unidade autônoma.

XXXVIII - CONCESSIONÁRIA

Empresa que fornece serviços de utilidade pública.

XXXIX - CONSULTA PRÉVIA

Documento informativo sobre parâmetros urbanísticos.

XL - COTA

Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;

XLI - CORRIMÃO

Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada para resguardo ou apoio para mão.

XLII - CREA

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

XLIII - CRUZAMENTO

Local ou área onde 02 (duas) ou mais vias se cruzam em um mesmo nível.

XLIV - DECLIVIDADE

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

#### XLV - DEFENSE

Estrutura de defesa de pedestres para instalação em logradouros públicos.

#### XLVI - DIVISA

Linha divisória entre dois ou mais terrenos.

#### XLVII - DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART emitida por engenheiro, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT emitido por arquiteto, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT emitido por técnico em edificações, ou outro documento por profissional legalmente habilitado.

#### XLVIII - DRENAGEM PLUVIAL

Sistema de sarjetas, bocas-de-lobo e grelhas utilizadas para a coleta e destinação de água de chuva.

#### XLIX - DROGARIA

Estabelecimento de dispensação e comércio de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos em suas embalagens originais;

#### L - DRY WALL

Paredes de edificações constituídas de estrutura de aço revestido por chapas de gesso.

#### LI - UNIDADE

Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação.

#### LII - EMBARGO

Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

#### LIII - EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

É aquele destinado a população em situação de vulnerabilidade social e/ou econômica, declarado por Lei do Chefe do Poder Executivo realizados com a utilização de recursos públicos, que pode ser objeto de normas especiais diversas das adotadas por este Código e apropriadas à finalidade do empreendimento.

#### LIV - EQUIPAMENTO URBANO

Todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do Poder Público em espaços públicos e privados.

#### LV - ESCADARIA

Passeios implantados em colinas, ladeiras ou outras declividades, onde se executam escadas ou patamares destinados ao tráfego de pedestres, a fim de vencer acentuados

ângulos de inclinação.

#### LVI - ESCADARIA DE USO PRIMÁRIO

Escadaria que dá acesso principal a um novo pavimento.

#### LVII - ESCADARIA DE USO SECUNDÁRIO

É aquela cujo uso não é o principal para o acesso de novo pavimento e que auxilia na diminuição do fluxo na escada principal.

LVIII - ESTABELECIMENTO DE REUNIÃO COM CONCENTRAÇÃO DE PÚBLICO: Auditório ou salas de reunião com mais de 100m<sup>2</sup>, boates, clubes noturnos em geral, salões de baile, restaurantes dançantes, bares dançantes, clubes sociais, circos, teatros, cinemas, óperas, templos religiosos sem assentos (cadeiras, bancos ou poltronas), estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas e arenas em geral.

LIX - ESTABELECIMENTO DE REUNIÃO SEM CONCENTRAÇÃO DE PÚBLICO: Auditório ou salas de reunião com até 100m<sup>2</sup>, restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantinas, templos religiosos com assentos (cadeiras, bancos ou poltronas), museus, cartórios, piscina coberta sem arquibancada, galerias de arte, bibliotecas, rodoviárias, parques de diversões, aeroportos e aeroclubes.

#### LX - ESTACIONAMENTO

Local destinado à parada de veículo por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque.

#### LXI - ESTRUTURAS

Pontes, túneis, muros de arrimo ou qualquer obra de melhoria viária existente na cidade.

#### LXII - FACHADA

Elevação das paredes externas de uma edificação.

#### LXIII - FAIXA LIVRE

Área do passeio, via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano ou outras interferências.

#### LXIV - FAIXA DE SERVIÇO

Área do passeio destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante a autorização do Poder Público.

#### LXV - FAIXA DE ACESSO

Área do passeio contíguo ao alinhamento predial.

#### LXVI - FAIXAS DE TRÂNSITO

Qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas longitudinais, que tenha largura suficiente para permitir a circulação de veículos.

#### LXVII - FAIXA DE TRAVESSIA DE PEDESTRES

Demarcação transversal a pistas de rolamento de veículos, para ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via, bem como advertir condutores de veículos sobre a necessidade de reduzir a velocidade de modo a garantir sua própria segurança e a dos demais usuários da via.

#### LXVIII - FAIXA DE ROLAMENTO OU TRÁFEGO

Linha demarcatória localizada no limite da faixa carroçável, utilizada para designar as áreas de circulação de veículos.

#### LXIX - FARMÁCIA DE MANIPULAÇÃO

Estabelecimento de manipulação de fórmulas magistrais e oficinais, de comércio de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, compreendendo o de dispensação e o de atendimento privativo de unidade hospitalar ou de qualquer outra equivalente de assistência médica.

#### LXX - FILTRO ANAERÓBIO

Unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

#### LXXI - FOSSA SÉPTICA OU TANQUE SÉPTICO

Unidade de sedimentação e digestão, de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

#### LXXII - FUNDAÇÕES

Conjunto dos elementos estruturais da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações, projetadas levando em consideração a carga que recebem e o tipo de solo onde vão ser construídas.

#### LXXIII - GALERIA COMERCIAL

Conjunto de lojas voltadas para a circulação coberta, com acesso à via pública.

#### LXXIV - GREIDE

Eixo do projeto em perfil longitudinal.

#### LXXV - GUARDA CORPO

Elemento de segurança construído em escadas, rampas e em demais locais onde o desnível vertical seja a partir de 55 cm, seguindo as normas técnicas e do Corpo de Bombeiros.

#### LXXVI - GUIA DE BALIZAMENTO

Elemento edificado ou instalado junto dos limites laterais das superfícies de piso, destinado a definir claramente os limites da área de circulação de pedestres, de modo a serem perceptíveis por pessoas com deficiência visual.

#### LXXVII - HABITE-SE

Documento fornecido pela municipalidade, autorizando a ocupação da edificação (Alvará de Uso).

#### LXXVIII - IGREJA

Templo construído para uso exclusivo de cultos religiosos e de propriedade da própria congregação.

#### LXXIX - ILUMINAÇÃO DOS PASSEIOS

Iluminação voltada para o passeio com altura menor que a da iluminação da rua, assegurando boa visibilidade e legibilidade aos passeios.

#### LXXX - INFRA-ESTRUTURA URBANA

Sistemas de drenagem, água e esgoto, comunicações e energia elétrica, entre outros, que proveem melhorias às vias públicas e edificações.

#### LXXXI - INTERDIÇÃO

Suspensão de direitos a bem da coletividade por irregularidade da edificação.

#### LXXXII - INTERSEÇÃO

Todo cruzamento, entroncamento ou bifurcação de vias públicas.

#### LXXXIII - LAMBRI

Revestimento de madeira aplicado até certa altura de paredes internas.

#### LXXXIV - LARGURA DA RUA

Distância entre os alinhamentos de lotes que fazem frente um ao outro.

#### LXXXV - LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares, bem como as normas técnicas aplicáveis ao caso.

#### LXXXVI - LICENCIAMENTO DA OBRA

Processo administrativo que concede licença de uma edificação e antecede o alvará de

licença para construção.

#### LXXXVII - LINHA GUIA

Qualquer elemento natural ou edificado que possa ser utilizado como referência de orientação direcional, por todas as pessoas, especialmente as com deficiência visual, como muro, meio-fio, parede, etc.

#### LXXXVIII - LOGRADOURO PÚBLICO

Praças, vias, passeios e jardins públicos, bem como os demais espaços de circulação pública.

#### LXXXIX - LOTAÇÃO

A capacidade de um local de reunião.

#### XC - MARQUISE

Avanço em balanço saliente a fachada.

#### XCI - MATERIAL RETARDANTE

Produto ou material que, em seu processo químico, recebem tratamento para melhor se comportarem ante a ação do calor, ou ainda aqueles protegidos por produtos que dificultem a queima, quando expostos a um processo de combustão.

#### XCII - MEIO-FIO

Borda ao longo de rua, rodovia ou limite da calçada, geralmente construída com concreto ou pedra natural, que cria barreira física entre a via, a faixa e o passeio, propiciando ambiente mais seguro para os pedestres e facilidades para a drenagem da via.

#### XCIII - MOBILIÁRIO URBANO

Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantada mediante autorização do Poder Público, em espaços públicos e privados.

#### XCIV - MURO

Parede que circunda um recinto ou separa um lugar do outro; defesa, proteção.

#### XCV - OSTOMIZADOS

Pessoa que sofreu procedimento cirúrgico e que faz uso de bolsa de coleta de fezes e urina.

#### XCVI - PAISAGEM URBANA

Característica visual determinada por elementos como estruturas, edificações, vegetação, vias de tráfego, espaços livres públicos, mobiliário urbano, dentre outros componentes naturais ou construídos pelo homem.

#### XCVII - PARADA EM ELEVADORES

É cada andar servido pelo elevador, incluindo térreo, subsolos com unidade(s) habitacional(is) ou comerciais, sobrelojas, mezaninos, etc.

#### XCVIII - PARAPEITO

Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.

#### XCIX - PASSEIO

Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

#### C - PATAMAR

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

#### CI - PASSADIÇO

Plataforma do andaime.

#### CII - PASSARELA

Construção em desnível aéreo, sobre vias públicas municipais, destinada à interligação entre edificações para a circulação de pedestres.

#### CIII - PASSAGEM

Construção em desnível subterrâneo, sob logradouros públicos municipais, destinada à interligação entre edificações para a circulação de pedestres e veículos.

#### CIV - PAVIMENTO

Nível de um edifício considerado para cômputo no índice urbanístico.

#### CV - PEDESTRE

Pessoa que está a pé.

#### CVI - PÉ-DIREITO

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

#### CVII - PÉRGOLA

Construção de caráter decorativo sem constituir cobertura.

CVIII - PISO TÁTIL: piso caracterizado pela diferenciação de cor e textura, destinado a constituir aviso ou guia perceptível por pessoas com deficiência visual.

#### CIX - PISTA OU FAIXA DE ROLAMENTO

Parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por

elementos separadores ou por diferença de nível em relação aos passeios, ilhas ou canteiros centrais.

#### CX - PLATIBANDA

Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

#### CXI - POÇO DE VENTILAÇÃO

Área livre, destinada a ventilar compartimentos de utilização transitória.

#### CXII - PONTALETE

Estrutura de sustentação de tapumes e andaimes.

#### CXIII - PONTO DE ÔNIBUS

Ponto ao longo da via reservado ao embarque e desembarque de usuários do transporte coletivo.

#### CXIV - POSTE

Estruturas utilizadas para suportar cabos de infra-estrutura, tais como de eletricidade, telefonia ou outros, bem como para fixação de elementos de iluminação e sinalização.

#### CXV - PROFISSIONAL HABILITADO

Pessoa capacitada técnica e legalmente para a execução de determinada tarefa.

#### CXVI - PROPRIEDADE NÃO PROPAGANTE

Propriedade que somente permite a queima do material com a presença de fonte de calor externa (o material quando incendiado por fonte de calor externa, por si só, não mantém a combustão que se extingue ao se retirar a chama externa).

#### CXVII - RAMPA

Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido do fluxo de pedestres, com declividade igual ou superior a 5%.

#### CXVIII - RAMPA DE VEÍCULOS

Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido do fluxo de veículos, com declividade igual ou inferior a 20%.

#### CXIX - REBAIXAMENTO DE CALÇADA E OU MEIO-FIO

Rampa construída ou instalada na calçada, destinada a promover a concordância de nível entre o passeio e o leito carroçável.

#### CXX - RECONSTRUÇÃO

Restabelecimento parcial ou total de uma construção.

#### CXXI - REFORMA

Melhoramentos na edificação em suas partes essenciais, como telhados, estrutura e vedação, visando melhorar suas condições de uso, sem alteração da área construída.

#### CXXII - REPAROS

Serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

#### CXXIII - ROTA ACESSÍVEL

Trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida. A rota acessível pode incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, pisos, corredores, escadas e rampas, entre outros.

#### CXXIV - SACADA (OU BALCÃO)

Espaço aberto caracterizado por plataforma suspensa, saliente ou não das paredes de um edifício, com acesso por uma porta.

#### CXXV - SALA DE CULTO

Sala comercial, locada ou não, para a reunião de pessoas com finalidade religiosa.

#### CXXVI - SALIÊNCIA

Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas.

#### CXXVIII - SARJETA

Escadouro para as águas das chuvas que, nas ruas e praças, beira o meio-fio dos passeios.

#### CXXIX - SELO

Espaço reservado nas pranchas para as informações referentes ao projeto de acordo com as normas da ABNT.

#### CXXX - SINALIZAÇÃO

Conjunto de sinais e dispositivos de segurança colocados na via pública com o objetivo de orientar e garantir a utilização adequada da via pública por motoristas, pedestres e ciclistas.

#### CXXXI - SUMIDOURO

Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

#### CXXXII - TAPUME

Vedação provisória usada durante a construção.

#### CXXXIII - TELHADO VERDE

Cobertura com aplicação de uma camada vegetal sobre uma base impermeável.

#### CXXXIV - TERRAÇO

Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível e não podendo ser coberto de nenhuma forma.

#### CXXXV - TOLDO

Elemento ou acessório de proteção para portas e janelas contra sol e chuva.

#### CXXXVI - TRÂNSITO

Utilização das vias por veículos motorizados ou não, pedestres, cadeirantes e animais, com fins de circulação, parada ou estacionamento.

#### CXXXVI - UFM

Unidade Fiscal do Município.

#### CXXXVII - UNIDADE AUTÔNOMA

Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinalada, por designação especial numérica.

#### CXXXVIII - USO PÚBLICO

Espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponibilizados para o público em geral, podendo ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada.

#### CXXXIX - USO COMUM

Espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponibilizados para o uso de grupo específico de pessoas, tais como áreas ocupadas por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes.

#### CXLI - USO PRIVATIVO

Espaço onde o proprietário detém a integridade do seu domínio, constituído pela superfície limitada pela linha externa que contorna as paredes das dependências de uso privativo e exclusivo do proprietário, sejam elas cobertas ou descobertas e pelo eixo das paredes que separem de outra unidade no mesmo piso.

#### CXLI - USO RESTRITO

Espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponibilizados estritamente para pessoas autorizadas.

#### CXLII - VENTILAÇÃO CRUZADA

Disposição dos vãos (janelas e portas) de um ambiente em paredes opostas ou adjacentes, permitindo a entrada e saída do ar.

#### CXLIII - VESTÍBULO

Compartimento na entrada de um edifício ou de uma unidade autônoma.

#### CXLIV - VIA PÚBLICA OU RUA

Superfície transitável, compreendendo a calçada, a pista, o acostamento, a ilha, o canteiro central e similares.

#### CXLV - VIAS E ÁREAS DE PEDESTRES

Vias ou conjuntos de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres.

#### CXLVI - VISTORIA

Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar a situação de uma obra/edificação.

### CAPÍTULO II

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I

##### Da Aprovação do Projeto

**Art. 6º** No Município de Criciúma, para execução de toda e qualquer obra, seja construção, reforma ou ampliação, será necessário o licenciamento da municipalidade.

Parágrafo único. Para os casos em que é exigido projeto arquitetônico, a aprovação do mesmo terá validade de 6 meses, podendo ser renovada esta aprovação por igual período, desde que atenda a legislação vigente.

**Art. 7º** Para análise e aprovação do projeto, o interessado apresentará ao órgão competente da municipalidade a seguinte documentação:

I - projeto arquitetônico;

II - consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com validade de 6 meses);

III - título de propriedade do imóvel atualizado, e, caso o requerente não seja o proprietário, deverá apresentar também contrato com firma reconhecida e autorização do proprietário para construção;

IV - documento de Responsabilidade Técnica do autor do projeto;

V - levantamento Planialtimétrico do Terreno, quando solicitado;

VI - outros documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários.

**Parágrafo único.** O Chefe do Poder Executivo poderá regulamentar por decreto quais processos do órgão de Planejamento Urbano deverão tramitar exclusivamente no formato digital. (Redação acrescida pela Lei nº [7913/2021](#))

**Art. 8º** O projeto arquitetônico submetido à análise, deverá constar no mínimo de:

I - planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e áreas do lote, indicação do Norte, distância a uma esquina, denominação e cota da (s) largura (s) da (s) rua (s) confinantes;

II - planta de localização em escala não inferior a 1:500, com a indicação do Norte, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção, a posição desta no terreno com todos os afastamentos das divisas indicados, a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, as cotas de nível do terreno, dos passeios e da soleira, e representação das árvores, postes e hidrantes da via pública, assim como locação de cursos d'água e distância da margem destes à construção, definição da divisa e vãos de acesso ao imóvel.

III - plantas baixas, cortes e elevações em escala 1:50, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como que representem e dimensionem todos os elementos referidos neste Código, sendo tolerada a escala 1:100 quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério do órgão competente da municipalidade;

IV - quadro de áreas indicando área do lote, área construída computada e não computada para efeito de cálculo do índice de aproveitamento, por pavimento, e área total a construir.

§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas que representam as dimensões dos compartimentos, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2º Os cortes deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e da edificação.

§ 3º O projeto apresentado deverá ter as pranchas numeradas e espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, que deverá atender as especificações da ABNT.

§ 4º O selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, conteúdo, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante.

**Art. 9º** Na análise dos projetos em geral, os órgãos competentes da municipalidade observarão a ordem de entrada do processo no Protocolo Geral.

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

§ 2º A análise dos projetos arquitetônicos observará prioritariamente este Código de Obras e os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor de Criciúma.

§ 3º A aprovação final dos projetos arquitetônicos após a análise, deverá ser efetuada pelo chefe do setor competente, e na sua falta pelo chefe superior, que analisará as correções apontadas e após poderá emitir documento de aprovação ou rejeição, e caso aprovado, carimbar as pranchas do projeto para licenciamento da obra.

**Art. 10.** Os projetos de ampliação, modificação ou reforma, deverão ser apresentados com indicações precisas, sendo:

I - partes existentes - cor azul ou preta ou traço cheio.

II - partes a construir ou renovar - cor vermelha ou tracejado.

III - partes a demolir - cor amarela ou traço/ponto.

**Art. 11.** As edificações em desconformidade com a legislação vigente, ou seja, aquelas sem condições de expedição de Alvará de Uso (Habite-se), poderão ser reformadas, observado, entretanto, o atendimento as normas atuais de acessibilidade, número de vagas de garagem e corpo de bombeiros, ficando a aplicação das demais leis vigentes a critério do órgão municipal de planejamento urbano.

§ 1º Não serão exigidas, para obras novas ou não, as normas de acessibilidade, número de vagas de garagem e corpo de bombeiros para as residências de uso unifamiliar.

§ 2º Para os casos de patrimônio cultural ou bens de interesse cultural será autorizada a reforma, para as quais poderão ser dispensadas as exigências das normas vigentes, desde que as condições não sejam inferiores as atuais, com exceção das exigências do Corpo de Bombeiros que deverão ser cumpridas.

§ 3º Para as reformas onde houver impossibilidade de criação das vagas de garagem

informadas no caput, o Órgão de Planejamento Municipal emitirá parecer técnico justificativo dispensando a apresentação destas vagas, a critério técnico, que deverá ser aprovado no CDM - Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 4º Na impraticabilidade de execução de questões da Norma de Acessibilidade o município deverá exigir declaração em que o profissional e o proprietário assinam responsabilizando-se pela impraticabilidade (item 3.1.24 da NBR 9050) ou norma técnica que a suceder.

**Art. 12.** O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas.

## Seção II

### Do Licenciamento

**Art. 13.** O licenciamento só será expedido para obras que estejam de acordo com as leis que compõem o Plano Diretor e as exigências deste Código, e cujo projeto esteja aprovado, para os casos em que é exigido projeto arquitetônico.

**Art. 14.** O licenciamento da obra será concedido mediante a apresentação dos seguintes elementos:

I - requerimento solicitando o licenciamento da obra no qual conste o nome e assinatura do proprietário, ou de procurador, ou ainda assinatura do responsável técnico;

II - projeto arquitetônico aprovado há menos de seis meses;

III - prévia expedição, pelo CBMSC, dos respectivos documentos de aprovação, para todo imóvel que necessite observar às condições de segurança contra incêndio e pânico, exceto ocupação residencial privativa unifamiliar;

IV - prova de haver sido o projeto aprovado pela Secretaria de Saúde do Estado, quando se tratar de estabelecimentos hospitalares, clínicas e congêneres;

V - documento probatório que o terreno possui abastecimento de água, quando o imóvel não estiver localizado em solo parcelado devidamente aprovado pela municipalidade;

VI - projeto sanitário dimensionado e aprovado de acordo com as normas da ABNT;

~~VII - projeto de drenagem do terreno quando solicitado pelo órgão responsável, que deverá ser executado antes da movimentação de terras, sob pena de não emissão de alvará de construção.~~

VII - projeto de drenagem do terreno quando solicitado pelo órgão responsável, que deverá ser executado antes da movimentação de terras, sob pena de não emissão do alvará de construção, observado ainda:

a) em caso de eventuais tubulações preexistentes em lotes oriundos de parcelamento já aprovados, deverá ser previamente analisada a possibilidade de relocação dessas infraestruturas de saneamento, que mediante estudo técnico por profissional habilitado poderá ser aprovada, após análise dos órgãos competentes;

b) caso não haja possibilidade de relocação da preexistente rede de drenagem, por área pública, o interessado em edificar no lote oriundo de parcelamento do solo já aprovado deverá comprovar a eficiência desta infraestrutura de saneamento, mediante projeto técnico elaborado por profissional habilitado e documento de responsabilidade técnica, dispensada a faixa sanitária desde que reservada(s) caixa(s) de inspeção para vistoria da referida rede, devendo solicitar vistoria após a implantação do sistema de drenagem e prosseguimento da obra. (Redação dada pela Lei nº [8134/2022](#))

VIII - os documentos de responsabilidade técnica com as atividades de projeto e execução do arquitetônico, bem como projeto e execução dos complementares quando do pedido do licenciamento;

IX - termo de compromisso no qual o proprietário se responsabiliza em apresentar até o alvará de uso os projetos complementares para arquivo, para os casos exigidos no art. 16;

X - plano de gerenciamento de resíduos para obras acima de 150m<sup>2</sup> devidamente aprovado pelo órgão responsável ou, quando até 150m<sup>2</sup>, declaração junto ao requerimento quanto a destinação dos resíduos.

XI - recibos de pagamentos das taxas correspondentes;

XII - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, bem como cópia de contrato de aquisição com firma reconhecida e autorização para construção, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro.

XIII - Consulta Prévia assinada por profissional da municipalidade habilitado;

XIV - Entregar em meio digital (que pode ser em extensão.dwg; .dxf; shapefile; .kml; ou .kmz; em coordenada SIRGAS 2000) os projetos arquitetônico e sanitário devidamente aprovados pelo órgão municipal de análise de projetos.

XV - Apresentar, no mínimo, 02 (duas) vias dos projetos arquitetônico e sanitário devidamente aprovados.

XVI - Apresentar licenciamento ambiental nos casos exigidos em lei, ou termo de compromisso.

XVII - Levantamento Planialtimétrico do Terreno, quando solicitado.

§ 1º A Consulta Prévia terá prazo de validade de 06 (seis) meses, desde que firmada por profissional da municipalidade habilitado.

§ 2º Nos casos de construção, ampliação ou reformas nas áreas de uso comum de condomínios será exigida a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Convenção do condomínio;
- b) Ata de assembléia geral que deliberou pela execução de obras no prédio;
- c) Ata de assembléia geral que elegeu o síndico, o qual firmará o requerimento pedindo a licença para execução da obra.

~~§ 3º Nos termos de compromisso previstos nos incisos III e IX, deverá constar a declaração que o proprietário/construtor não iniciará a obra antes da apresentação do projeto de segurança contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado no prazo máximo de 90 dias, a contar da data de emissão do Alvará de Licença, nem será expedido o Alvará de Uso até a apresentação do licenciamento ambiental.~~

§ 3º No termo de compromisso previsto no inciso IX, deverá constar a declaração de ciência de que não será expedido o Alvará de Uso até a apresentação do licenciamento ambiental. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

§ 4º O órgão de planejamento poderá exigir outros documentos que entender necessários.

**Art. 15.** Fica dispensada a apresentação de projeto arquitetônico e complementares, para fins de licenciamento, nos seguintes casos:

~~I - construções de madeira para fins residenciais unifamiliares com área de até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);~~

I - Nas edificações com área total construída de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), independente do material construtivo, desde que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar e que seja a única edificação no lote. (Redação dada pela Lei nº [7996/2021](#))

~~II - construções mistas (madeira e alvenaria) para fins residenciais unifamiliares com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados); (Revogado pela Lei nº [7996/2021](#))~~

~~III - construções de alvenaria, metálicas ou outros materiais para fins residenciais unifamiliares com área de até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), desde que atendidas as normas técnicas vigentes; (Revogado pela Lei nº [7996/2021](#))~~

IV - a primeira ampliação das construções previstas nos incisos I, II e III desde que a área não ultrapasse 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e que o Alvará de Uso da construção tenha sido expedido há mais de 2 (dois) anos;

V - rebaixamento dos meios-fios;

VI - conserto e execução de passeios;

VII - construção de muros no alinhamento do logradouro;

VIII - troca de cobertura;

IX - reparo nos revestimentos das edificações;

X - aberturas de valas em logradouro público;

XI - colocação de toldos.

~~Parágrafo único. A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.~~

§ 1º A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário. (Redação acrescida pela Lei nº [7996/2021](#))

§ 2º Nas edificações do inciso I deste artigo, poderá ser expedido Alvará de Licença de Construção Autodeclaratório, que dar-se-á de forma automática com o preenchimento de informações e juntada de documentos de forma digital. (Redação acrescida pela Lei nº [7996/2021](#))

§ 3º Nos casos do parágrafo anterior, o(s) proprietário(s) e o(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto/execução declararão sua responsabilidade solidária sobre projetos/obra. (Redação acrescida pela Lei nº [7996/2021](#))

§ 4º O Alvará a que se refere o §2º não impede a municipalidade de analisar, conferir e fiscalizar projetos e obras a qualquer momento, e em caso de irregularidade, o referido Alvará poderá ser suspenso ou cassado. (Redação acrescida pela Lei nº [7996/2021](#))

§ 5º O Alvará de Licença de Construção Autodeclaratório será regulamento por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal. (Redação acrescida pela Lei

nº [7996/2021](#))

**Art. 16.** Será exigido apresentação dos projetos complementares, para as edificações multifamiliares, comerciais, industriais, serviços e outros com área construída acima de 750,00 m<sup>2</sup>, ou que tenham mais de um andar.

§ 1º Os projetos complementares entregues a municipalidade são apenas para arquivamento, não sendo de responsabilidade da mesma a análise/aprovação, devendo o arquivo ser entregue em meio digital.

§ 2º Não serão exigidos projetos complementares em residências unifamiliares.

**Art. 17.** Fica dispensado o licenciamento dos serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, de telhas, de calhas e de condutores em geral, impermeabilização de terraços e piscinas, a construção de calçadas no interior de terrenos edificados, de muros de divisa, rebaixo de meios-fios e execução e conserto de calçadas no logradouro público.

§ 1º Nas reformas internas em unidades de habitação em condomínios residenciais, será dispensado o licenciamento, mas deverão sempre seguir normas do condomínio, bem como contratar profissional habilitado, responsabilizando-se pela obra e segurança da edificação.

§ 2º Incluem-se neste artigo os galpões para obra, sanitários de obra, e tapume (conforme regulamentado por esta lei) desde que comprovada à existência de alvará de licença para o local e respeitada a legislação vigente.

**Art. 18.** Especificamente para reformas, as mesmas deverão atender as seguintes exigências:

I - Quando tratar-se de reforma de edificações com alteração de uso, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) Consulta Prévia;
- c) Matrícula Atualizada;
- d) Documento de responsabilidade técnica;
- e) Plano de Gerenciamento de Resíduos quando a área a ser reformada for superior a 150,00 m<sup>2</sup>;
- f) Comprovante de Alvará de Uso (Habite-se);
- g) Adequar-se as Normas de Acessibilidade;
- h) Adequar-se as leis vigentes de acordo com o uso pretendido;
- i) Caso houver necessidade, deverá adequar o sistema hidrossanitário conforme o novo número de contribuintes.

- j) Documento de aprovação do Corpo de Bombeiros;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, quando exigido pela lei específica;
- l) Estacionamento.

II - Quando tratar-se de reforma de edificação com alteração de layout, exceto residencial em área de uso privativo, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Planta baixa do layout, atual e pretendido;
- b) Consulta Prévia;
- c) Matrícula atualizada;
- d) Documento de responsabilidade técnica;
- e) Comprovante de Alvará de Uso (Habite-se);
- f) Adequar-se as Normas de Acessibilidade;
- g) Documento de aprovação do Corpo de Bombeiros.

III - Quando tratar-se de reforma com reconversão de edificações tombadas ou preservadas, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Parecer do órgão/entidade municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural, autorizando a pretendida reforma;
- b) Projeto Arquitetônico;
- c) Consulta Prévia;
- d) Matrícula Atualizada;
- e) Documento de responsabilidade técnica;
- f) Documento de aprovação do Corpo de Bombeiros.

IV - Para reforma para fins de desmembramento de salas, será necessário apresentar:

- a) Planta de situação, planta de locação e planta baixa. Poderá ser exigido projeto arquitetônico completo conforme exigência do órgão de planejamento;
- b) Documento de responsabilidade técnica;
- c) Planilha de áreas;
- d) Comprovante de Alvará de Uso (Habite-se);

V - Quando tratar-se de reforma com alteração de fachada, exceto em residências unifamiliares ou serviços de pintura, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Consulta Prévia;
- b) Matrícula Atualizada;
- d) Documento de responsabilidade técnica;
- e) Plano de Gerenciamento de Resíduos quando a área a ser reformada e/ou ampliada for superior a 150,00m<sup>2</sup>;

- f) Comprovante de Alvará de Uso (Habite-se) da edificação a ser reformada;
- g) Para os casos de edificações em condomínio, a Convenção do condomínio, Ata de assembléia geral que deliberou pela execução de obras no prédio e Ata de assembléia geral que elegeu o síndico, o qual firmará o requerimento pedindo a licença para execução da obra.

VI - Quando tratar-se de reforma e ampliação, que não enquadradas nos incisos anteriores, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) Consulta Prévia;
- c) Matrícula Atualizada;
- d) Documento de responsabilidade técnica;
- e) Plano de Gerenciamento de Resíduos quando a área a ser reformada e/ou ampliada for superior a 150,00 m<sup>2</sup>;
- f) Comprovante de Alvará de Uso (Habite-se) da edificação a ser reformada;
- g) Adequar-se as Normas de Acessibilidade;
- h) Adequar-se as leis vigentes de acordo com o uso pretendido;
- i) Caso houver necessidade, deverá adequar o sistema hidrossanitário conforme o novo número de contribuintes.
- j) Documento de aprovação do Corpo de Bombeiros;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando exigido pela lei específica;
- l) Estacionamento.

§ 1º Para reformas sem alteração de uso, o Habite-se (Alvará de Uso) será substituído pelo Laudo de Conclusão de Obras.

§ 2º todas as reformas citadas nos incisos supracitados deverão adequar-se ao art. 10 desta lei, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

§ 3º Quando houver impossibilidade de adaptação de algum dos elementos contidos nos incisos I, III e V, o Órgão de Planejamento Municipal emitirá parecer técnico justificativo dispensando a apresentação de algum destes elementos, a critério técnico e também a ser aprovado no CDM - Conselho de Desenvolvimento Municipal.

### Seção III

#### Da Modificação do Projeto Aprovado

**Art. 19.** Dependem de aprovação de projeto as modificações efetuadas após o licenciamento que impliquem em aumento ou redução de área, alterem o uso, a forma externa da edificação e/ou o projeto sanitário.

§ 1º As modificações em projetos aprovados, com licenciamento ainda em vigor e não concluídas, poderão ser efetuadas desde que atendam à legislação vigente e mediante

prévia solicitação, através de requerimento, ao órgão competente da municipalidade.

§ 2º Caberá ao autor do projeto, responsável pela execução da obra ou proprietário, apresentar ao órgão competente da municipalidade, o projeto modificado para aprovação e licenciamento.

§ 3º As alterações de paredes internas não estruturais das unidades privativas de edifícios, a critério do adquirente, realizadas entre o licenciamento e o alvará de uso (habite-se), independem de aprovação de alteração de projeto.

#### Seção IV

#### Da Validade do Licenciamento

**Art. 20.** No alvará de licença de construção, deverão constar os seguintes prazos:

- a) prazo de validade do alvará de licença de construção (cujo prazo é o mesmo de início da obra), que será de 02 (dois) anos, contados da data de expedição do mesmo;
- b) prazo para conclusão da obra, de acordo com cronograma de obra apresentado pelo proprietário, e que deverá ser proporcional ao porte da obra.

§ 1º Os prazos previstos nas alíneas "a" e "b" poderão ser prorrogáveis uma única vez, por igual período e sem pagamento de taxa, devendo a prorrogação ser solicitada até o último dia do prazo de validade do mesmo. O prazo da alínea "a", entretanto, só poderá ser prorrogado desde que não tenha havido qualquer alteração na legislação que implique em alteração do projeto.

§ 2º Findo o prazo previsto na alínea "a" e não tendo sido iniciada a construção, tampouco prorrogado o alvará, o licenciamento perderá sua validade, caso em que o interessado, querendo, deverá solicitar novo licenciamento com o pagamento da respectiva taxa.

§ 3º Para efeito deste Código uma edificação será considerada iniciada, quando forem concluídas as suas fundações, ou seja, finalizados os baldrames conforme projeto estrutural.

§ 4º Caso a obra possua diferentes blocos, será considerada iniciada com a conclusão da fundação de ao menos um dos blocos.

**Art. 21.** No caso de suspensão da construção de obra já licenciada, decorrente de determinação judicial ou por ato administrativo do Poder Público, os prazos de início e conclusão da obra serão suspensos desde a data de início da suspensão até a data que encerramento da mesma, quando então voltarão a contar os prazos para efeitos e aplicação dos dispositivos deste código.

## Seção V

### Das Demolições Voluntárias

**Art. 22.** A demolição de qualquer construção ou parte dela, muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros) e muros no alinhamento do logradouro público, somente poderão ser executados mediante licenciamento da municipalidade.

§ 1º O alvará de demolição terá validade de 12 (doze) meses, renovável por igual período, e será precedido de licenciamento mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando o licenciamento da demolição da obra no qual conste o nome e assinatura do proprietário, ou de procurador, ou ainda assinatura do responsável técnico, bem como informação da área a ser demolida e prazo de duração dos trabalhos;

II - consulta prévia assinada por profissional da municipalidade habilitado;

III - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, bem como cópia de contrato de aquisição com firma reconhecida e autorização para construção, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro;

IV - documento de responsabilidade técnica;

V - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para demolições acima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrado) devidamente aprovado pelo órgão ambiental ou declaração da destinação correta dos resíduos da construção civil junto ao requerimento quando abaixo da referida metragem;

VI - comprovante do pagamento das respectivas taxas.

§ 2º O responsável deverá adotar todas as medidas de segurança para o pessoal a serviço da própria demolição, de transeuntes e das construções vizinhas.

§ 3º O órgão competente da municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horários dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 4º A demolição de obras construídas há mais de 50 anos deverá ser precedida de parecer do órgão de planejamento urbano municipal, precedido de consulta ao órgão municipal responsável pela preservação de patrimônio histórico, e, ainda, aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 5º Os processos de demolição somente serão encaminhados ao setor de cadastro para baixa da área no Município, após a apresentação do(s) comprovante(s) de

destinação dos resíduos analisado(s) e deferido(s) pelo órgão competente;

§ 6º No licenciamento de demolição para fins de transporte da edificação, serão dispensados os documentos do paragrafo anterior, bem como os do inciso V do §1º

**Art. 24.** Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores.

**Art. 25.** O licenciamento por parte da municipalidade não implica em responsabilidade desta por quaisquer danos a terceiros que possam vir a ocorrer durante a demolição.

**Art. 26.** As demolições deverão atender as disposições sobre tapumes previstas neste código.

§ 1º As edificações que porventura forem demolidas sem o respectivo licenciamento, poderão, a critério do órgão competente, ser isentas da apresentação dos documentos previstos nos incisos IV e V do §1º do art. 22, e do §5º do art. 22, desde que as justificativas apresentadas sejam analisadas e deferidas pelo órgão competente.

§ 2º As edificações demolidas sem licenciamento serão regularizadas mediante recolhimento de multa de acordo com art. 247, III desta Lei.

## Seção VI

### Da Aprovação do Uso da Edificação

**Art. 27.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela municipalidade e expedido o respectivo Alvará de Uso (Habite-se).

Parágrafo único. Uma construção é considerada concluída quando a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado, quando este for exigido, e em condições de habitabilidade ou de utilização, inclusive com os passeios/calçadas executados quando obrigatórios, as divisas definidas, arborização em áreas públicas quando regulamentada, a existência da área de infiltração dos espaços assim definidos no projeto aprovado.

**Art. 28.** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I - carta de entrega da instalação dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

II - comprovante e relatório da destinação correta dos resíduos da construção civil

conforme plano de gerenciamento apresentado no ato de licenciamento da construção, para obras acima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), e, no caso de obras inferiores a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), apresentar relatório e comprovante da destinação dos resíduos da construção, sendo que, independentemente da metragem, os mesmos devem ser analisados e aprovados pelo órgão competente;

III - atestado de habite-se do Corpo de Bombeiros, exceto para residências unifamiliares e multifamiliares com unidades isoladas que não possuam área de uso comum;

IV - todos os projetos complementares em meio digital;

V - certidão de matrícula atualizada do imóvel em nome do requerente;

VI - planilha de descrição de áreas quando a edificação possuir mais de uma unidade;

VII - aprovação da Vigilância Sanitária, quando for o caso;

VIII - licença ambiental, quando for o caso;

IX - laudo de vistoria das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente da municipalidade, antes do fechamento do sistema de tratamento sanitário.

X - matrícula atualizada em nome do proprietário constante no Alvará de Licença de Construção ou proprietário subsequente. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

XI - matrícula unificada, para os casos de construção sobre mais de um lote. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

§ 2º O proprietário deverá solicitar ao órgão competente da municipalidade a vistoria de fossas sépticas ou tanques sépticos, filtros anaeróbios ou sumidouros antes da sua conclusão e a ligação com a rede pública.

**Art. 29.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido, o responsável técnico e/ou o proprietário será (ão) autuado (s) de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

**Art. 30.** Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado ou licenciamento concedido, a municipalidade fornecerá ao proprietário o Alvará de Uso

(Habite-se) no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data

do pagamento das taxas correspondentes devidamente quitadas.

Parágrafo único. Após a emissão do Alvará de Uso (Habite-se), se o interessado decidir alterar, ampliar ou reformar a edificação, deverá solicitar autorização do órgão competente.

**Art. 31.** Poderá ser concedido o Alvará de Uso (Habite-se) Parcial, desde que atendidas as seguintes exigências:

I - quando as paredes externas estiverem com reboco;

II - quando a área comum a todos os pavimentos estiver com reboco;

III - quando o reservatório d'água para abastecimento e reserva de incêndio estiver concluído;

IV - quando já possuir elevador em funcionamento, se necessário;

V - atestado de habite-se parcial do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Poderá ser concedido o Alvará de Uso Parcial nos seguintes casos:

a) quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização independente das partes;

b) quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurados o acesso e circulação aos pavimentos e unidades;

c) quando se tratar de edificações construídas no interior de um mesmo lote.

**Art. 32.** A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão competente da municipalidade.

Parágrafo único. É obrigatória a placa de numeração ser fixada pelo proprietário em local visível.

### CAPÍTULO III

### DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

#### Seção I

#### Das Generalidades

**Art. 33.** Com a finalidade de comprovar o licenciamento para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 34.** Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado e licenciamento concedido.

## Seção II

### Da Conservação e Limpeza Dos Logradouros Públicos

**Art. 35.** Durante a execução das obras, o proprietário e/ou profissional responsável deverá(ão) pôr em prática as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

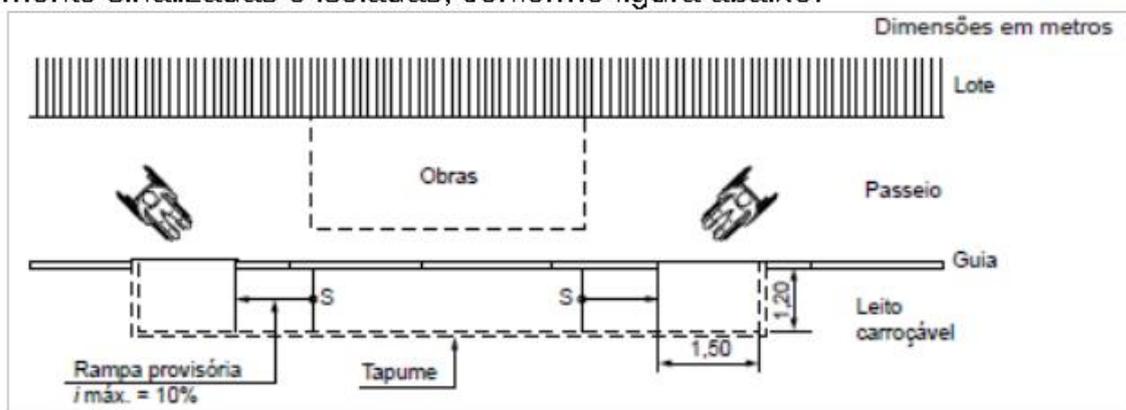
§1º - O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá (ão) pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

§ 2º É proibida a saída de veículos do canteiro de obras para vias públicas, com resíduos que possam sujar/danificar as mesmas, devendo o canteiro, para tanto, estar provido de ponto de água na entrada e saída para limpeza dos veículos.

§ 3º Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, asilos e congêneres e nas vizinhanças de residências, é proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos antes das 7h (sete horas) e depois das 19h (dezenove horas) em dias úteis, aos sábados antes das 7h (sete horas) e após as 13h (treze horas) e aos domingos e feriados o dia inteiro.

§ 4º Nos casos do parágrafo anterior, em situações excepcionais e mediante licença pelo órgão de planejamento, serão autorizadas as obras nos dias e horários supracitados.

**Art. 36.** Materiais destinados à execução de obras, ou delas oriundos, somente poderão ocupar metade da largura do passeio, sendo este espaço delimitado por tapumes, devendo ser garantida a passagem segura de pedestres com largura mínima de 1,20 m para circulação, garantindo-se ainda as condições de acesso e segurança de pessoas com mobilidade reduzida, devendo ser convenientemente sinalizadas e isoladas, conforme figura abaixo.



Parágrafo único. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público por mais de 24h (vinte e quatro horas), salvo quando as obras forem de muro de alinhamento ou no próprio logradouro, e desde que estejam sendo executadas, devendo a faixa destinada ao tráfego de veículos permanecer desobstruída.

### Seção III Dos Tapumes

**Art. 37.** Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento das vias públicas ou com recuo frontal inferior a 4,00m (quatro metros) sem que haja em sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição.

§ 1º Em todas as obras será obrigatória a construção de tapumes com altura mínima de 2,00m (dois metros), construídos a partir do chão.

§ 2º Os tapumes deverão observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

**Art. 38.** Os tapumes deverão obedecer às seguintes normas:

I - serem executados ao prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres, devendo ser totalmente vedados, permanecendo assim durante toda a execução da obra.

II - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público.

III - deverão obedecer ao padrão: ser de madeira, PVC ou metálicos, devidamente pintados.

~~IV - quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, respeitados os incisos II e III do art. 175 desta Lei;~~

IV - quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, respeitados os incisos II e III do art. 176 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

V - ocuparem no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio prevista no Plano Diretor em obras sem afastamento.

**Art. 39.** Nas ruas de grande fluxo de veículos e pedestres, a parte inferior do tapume deverá ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, a contar do alinhamento, logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

§ 1º Os pontaletes de sustentação das galerias deverão ser colocados a prumo, de modo rígido, afastados no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, mantendo-se o passeio em boas condições com pavimentação provisória.

§ 2º Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para proteger os transeuntes sob a galeria, impedindo a queda de materiais.

**Art. 40.** Após o término das obras os tapumes deverão ser retirados antes da vistoria para expedição do Alvará de Uso.

#### Seção IV

##### Das Telas de Proteção

**Art. 41.** Em edificações com mais de 9,00m (nove metros) de altura, será exigido o uso de tela de proteção em todas as fachadas da edificação.

#### Seção V

##### Das Gruas

**Art. 42.** O uso de gruas nas obras do Município será permitido mediante as seguintes regras:

1. A ponta da lança e o cabo de aço de sustentação devem ficar no mínimo a 3,00m (três metros) de qualquer obstáculo e ter afastamento da rede elétrica que atenda orientação da concessionária local;
2. É proibida a montagem de estruturas com defeitos que possam comprometer seu funcionamento;

III - Quando o equipamento de guindar não estiver em operação, a lança deve ser colocada em posição de descanso;

IV - A operação da grua deve ser de conformidade com as recomendações do fabricante;

V - É proibido qualquer trabalho sob intempéries ou outras condições desfavoráveis que exponham a risco os trabalhadores da área;

VI - A grua deve estar devidamente aterrada e, quando necessário, dispor de para-raios situados a 2,00m (dois metros) acima da ponta mais elevada da torre;

VII - É obrigatório existir trava de segurança no gancho do moitão;

VIII - É proibida a utilização da grua para arrastar peças;

IX - É obrigatória a instalação de dispositivos de segurança ou fins de curso automáticos como limitadores de cargas ou movimentos, ao longo da lança;

X - As áreas de carga/descarga devem ser delimitadas, permitindo o acesso às mesmas somente ao pessoal envolvido na operação;

XI - A grua deve possuir alarme sonoro que será acionado pelo operador sempre que houver movimentação de carga.

## Seção VI

### Dos Andaimos

**Art. 43.** Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, observando distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT;

II - distar no mínimo 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio e o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para impedir a queda de materiais;

III - altura livre entre o piso do passeio e o passadiço será no mínimo de 3,00m (três metros) e a largura não poderá ser inferior a 1,00 m (um metro);

IV - prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

**Art. 44.** Os pontaletes de sustentação dos andaimes, quando formarem galerias deverão ser colocados afastados no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo único. Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias, para proteger o trânsito sobre os andaimes e para impedir a queda de materiais.

**Art. 45.** O emprego de andaimes suspensos por cabos é permitido desde que o passadiço esteja no mínimo a 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, quando utilizados a menos de 4,00 m (quatro metros) de altura.

## Seção VII

### Da Instalação Das Caçambas

**Art. 46.** O documento que autoriza a instalação de caçambas em áreas públicas será expedido pelo órgão responsável, a critério deste, devendo obedecer às normas constantes nesta Lei.

**Art. 47.** A caçamba deverá:

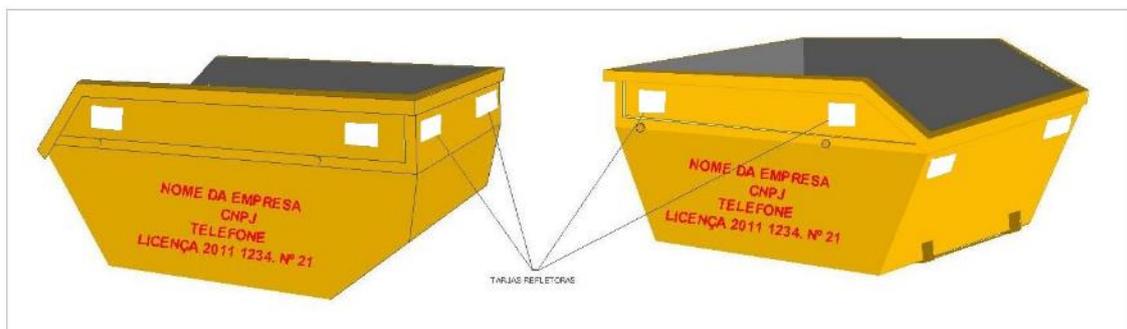
I - Ter capacidade máxima de 7,00m<sup>3</sup> (sete metros cúbicos);

II - Ser pintada de cores vivas;

III - Possuir tarja refletora com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) em cada lado, para assegurar a visibilidade noturna;

IV - Ser identificada com o nome e CNPJ do licenciado, número sequencial e número do telefone da empresa nas faces externas, com dimensões mínimas de 0,50m (cinquenta centímetros).

### Identificação das Caçambas



Identificação das Caçambas

Parágrafo único. O encargo da fiscalização quanto ao cumprimento deste artigo será de responsabilidade do órgão municipal competente responsável pela emissão das autorizações.

**Art. 48.** Nos casos onde não se possa atender ao cumprimento das exigências, deverá

ser solicitada autorização específica ao órgão responsável, que poderá ou não emitir a autorização, a critério técnico.

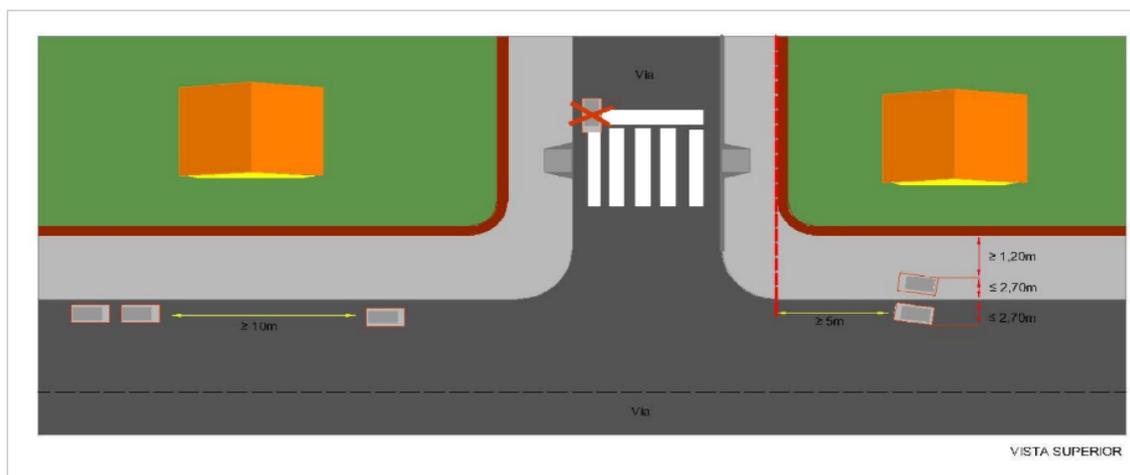
**Art. 49.** O estacionamento das caçambas coletoras de entulhos deverá ser feito nas áreas de estacionamento público, ficando proibida a colocação sobre praças, parques, exceto em locais onde não haja estacionamento, a critério do órgão responsável.

**Art. 50.** O tempo de permanência máximo por caçamba em um mesmo local, sem utilização, é de até 3 (três) dias úteis.

**Art. 51.** É proibida a colocação de caçambas:

- a) a menos de 5,00m (cinco metros) da esquina do alinhamento dos lotes;
- b) em local onde for proibido parar, estacionar ou destinado a veículos especiais;
- c) junto a hidrante e sobre registro de água ou tampa de poço de inspeção de galerias subterrâneas;
- d) em ponto de táxi;
- e) em área de carga e descarga;
- f) em ilha ou refúgio ao lado de canteiro central ou sobre este;
- g) sobre marca de sinalização.

**Art. 52.** É permitida a formação de grupos de até 2 (duas) caçambas no logradouro público, devendo ser obedecido o espaçamento mínimo de 10,00m (dez metros) entre grupos.

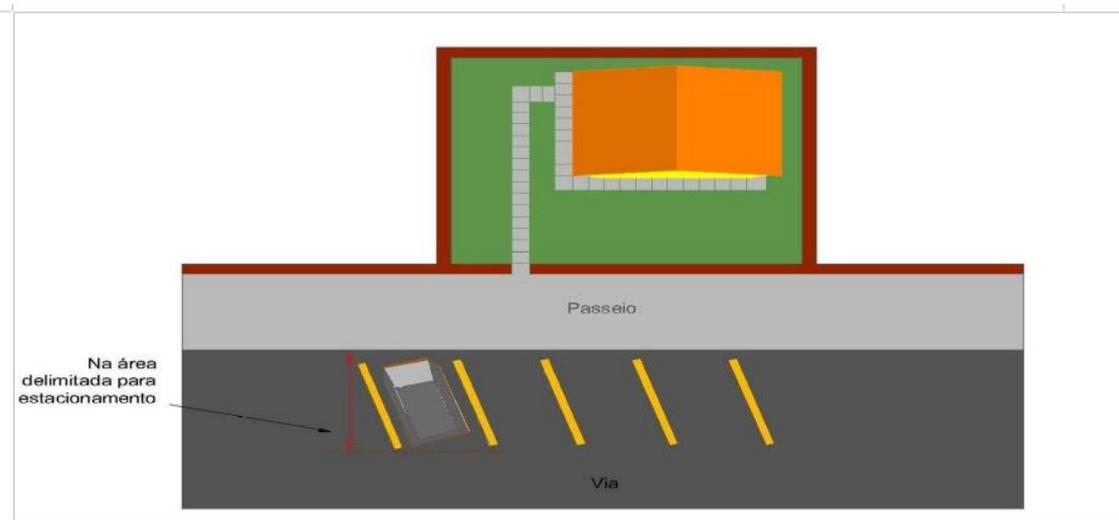


Forma de Colocação das Caçambas

**Art. 53.** A caçamba não poderá estar afastada mais do que 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio, quando instalada paralelamente a este.

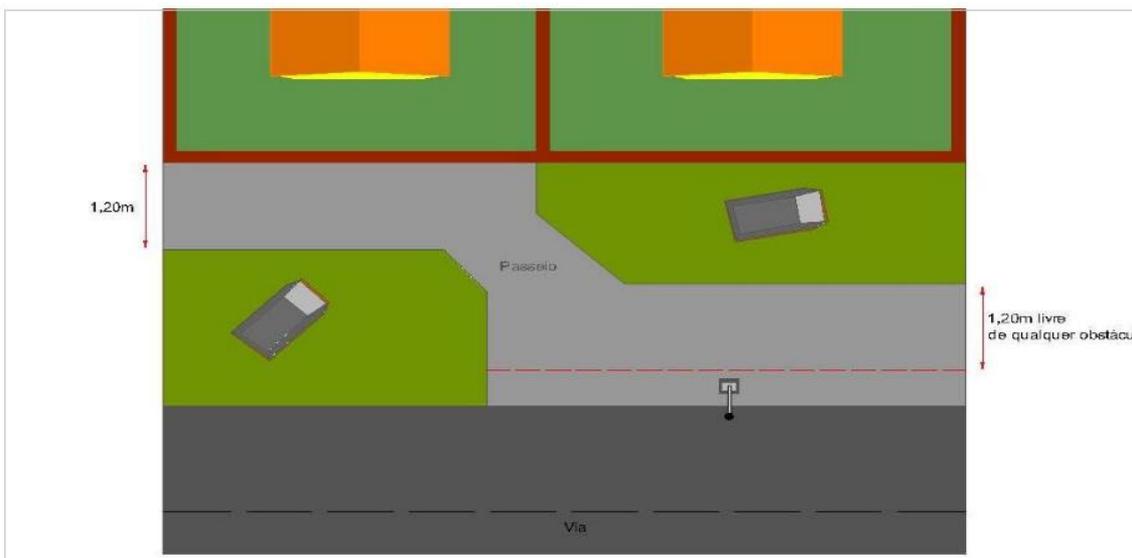
**Art. 54.** Quando utilizada em vaga de estacionamento oblíquo, as caçambas devem estar dentro do perímetro demarcado para a vaga ou ter seu ponto mais distante do meio-fio, situado a uma distância menor ou igual a 2,70m (dois metros e setenta

centímetros), conforme figura.



Forma de Colocação das Caçambas

**Art. 55.** Quando instalada sobre o passeio, devem estar na faixa destinada a mobiliário urbano ou faixa gramada, desde que deixem livre a faixa para circulação de pedestre de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.



Forma de Colocação das Caçambas

**Art. 56.** As empresas coletoras deverão possuir local específico para armazenar as caçambas que não estiverem executando serviços.

**Art. 57.** Mesmo atendendo as normas gerais para a instalação, se constatado que a caçamba causa prejuízo ao trânsito de veículos ou pedestres devido alguma excepcionalidade, a Municipalidade poderá solicitar a sua imediata retirada.

Seção VIII

## Das Obras Não Concluídas e Paralisadas

**Art. 58.** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial, por meio de um muro com um portão de entrada, observadas as exigências deste Código.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º No caso de ficar paralisada a construção pelo prazo do caput, será exigido do proprietário um laudo pericial, a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública e exigir do mesmo as providências que se fizerem necessárias.

§ 3º Em casos de paralisação de até 180 (cento e oitenta) dias o tapume deverá ser mantido em perfeitas condições de acordo com as normas sobre tapume desta lei, sendo que o descumprimento deste item acarretará em multa prevista nesta lei.

§ 4º Os imóveis subutilizados e não utilizados serão penalizados nos termos da Lei Complementar nº [284/2018](#), sobre a Compulsoriedade do uso do Solo.

**Art. 59.** Os andaimes e tapumes de uma obra paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso, bem como deverá ser executada nova vedação no alinhamento do terreno, de acordo com o Plano Diretor.

§ 1º A nova vedação no alinhamento deverá estar estruturada de modo que ofereça segurança, especialmente aos transeuntes.

§ 2º O abandono da obra ou edificação implicará ainda na responsabilidade do proprietário, empreendedor e construtor de impedir que na obra se acumulem águas estagnadas, sujeira, mato alto, bem como impedir que a obra ofereça qualquer tipo de risco à população tampouco seja ocupada indevidamente.

**Art. 60.** A arrecadação de imóveis urbanos abandonados pelos seus proprietários e possuidores poderá ser efetivada pela Administração Pública, nos termos dos arts. 1275, III e 1276 do Código Civil, bem como da Lei Complementar nº [284/2018](#).

Parágrafo único. Os procedimentos regulados por esta Lei pautar-se-ão pelos princípios constitucionais da função social e econômica da propriedade, do devido processo legal, do contraditório e ampla defesa e da publicidade, dentre outros, sempre voltados à concretização das políticas públicas de ocupação ordenada do solo urbano, de saúde pública e saneamento básico.

**Art. 61.** Considera-se passível de arrecadação pelo Município o imóvel urbano localizado em seu território, abandonado pelo proprietário, com a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio, não se encontrando na posse de outrem, passando à propriedade do Poder Público após três anos da caracterização como bem vago e ao final do respectivo procedimento administrativo.

§ 1º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais e posturais definidos na legislação própria.

§ 2º Prioritariamente, serão arrecadados os imóveis cujo estado de abandono implique riscos iminentes à segurança e à saúde públicas, sem prejuízo dos demais casos.

**Art. 62.** O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, com a abertura de processo administrativo específico no qual deverá constar, pelo menos a informação sobre a localização de imóvel cujos atos de posse tenham cessado e seu registro imobiliário.

§ 1º A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do imóvel, e lavrará autos de infração à postura do Município, caso já não o tenham sido lavrados.

§ 2º Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no parágrafo anterior, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;

II - certidão de matrícula do imóvel atualizada;

III - prova do estado de abandono;

IV - termo declaratório dos confinantes, quando houver;

V - certidão positiva de ônus fiscais.

**Art. 63.** O proprietário do imóvel passível de arrecadação será notificado, por meio de correspondência com aviso de recebimento, a ser postada para o endereço de notificação constante nos cadastros municipais, desde que não seja o do próprio imóvel.

§ 1º No caso de devolução da correspondência sem o devido comprovante de recebimento, a notificação de que trata este artigo deverá ser feita por edital a ser

publicado no órgão oficial do Município, por três dias consecutivos.

§ 2º Da data de recebimento da correspondência ou da última publicação do edital de notificação, poderá o proprietário, em um prazo de 15 quinze dias, apresentar defesa administrativa, acompanhada de toda a prova documental que pretenda produzir para demonstrar suas alegações, bem como indicar eventuais testemunhas a serem ouvidas.

§ 3º Em havendo o arrolamento de testemunhas, a Autoridade Administrativa competente designará audiência para sua oitiva, responsabilizando-se o proprietário pela apresentação das mesmas em dia e hora designados. No caso de desnecessidade de prova testemunhal, a Autoridade Administrativa decidirá de plano.

§ 4º A decisão da Autoridade Administrativa sobre a arrecadação será notificada nos mesmos moldes do caput e do § 1º deste artigo e ficará sujeita a recurso voluntário a ser interposto no prazo de 15 quinze dias, ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 64.** Atendidas às diligências previstas nos arts. 62 e 63 e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 61 desta Lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda e posse do Município.

**Art. 65.** Será dada publicidade ao Decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio-sede da Prefeitura e no diário oficial do Município, devendo, também, ser afixado edital junto ao prédio encampado, em local visível.

**Art. 66.** Decorridos três anos da data da última publicação no diário oficial, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo para tanto o recolhimento dos respectivos tributos, o pagamento de multa por infração à Postura Municipal e o ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Município, o bem passará à propriedade do Município, na forma dos arts. 1275, III e 1276 do Código Civil.

**Art. 67.** Finalizados todos os procedimentos previstos nesta Lei, será lavrada certidão de inteiro teor do processo administrativo e encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para registro da propriedade em nome do Município.

## Seção IX

### Dos Profissionais Habilitados a Projetar e Construir

**Art. 68.** Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, quaisquer documentos, projetos ou especificações a serem submetidos à municipalidade.

**Art. 69.** Os documentos correspondentes aos projetos, especificações ou cálculos a serem submetidos à municipalidade, deverão conter além da assinatura do profissional habilitado, indicação que no caso lhe couber: autor do projeto, autor do cálculo, responsável pela execução da obra, seguida do respectivo título e do registro profissional.

**Art. 70.** A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obra mal executada, sendo esta responsabilidade do profissional que assinou o documento de responsabilidade técnica de execução.

**Art. 71.** O profissional que substituir outro deverá comparecer ao órgão competente da municipalidade para assinar o projeto arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pelo órgão competente, sendo que esta substituição de profissional deverá ser precedida de requerimento assinado pelo proprietário e novo responsável técnico.

## Seção X

### Do Conforto, Sustentabilidade Das Obras e Desempenho Dos Materiais Construtivos

**Art. 72.** Os projetos de construção, reforma e ampliação de edificações deverão atender as normas da ABNT e outras específicas, em especial:

I - Padrões mínimos de segurança;

II - Conforto de acessos;

III - Conforto mínimo lumínico;

IV - Conforto mínimo térmico;

V - Conforto mínimo acústico;

VI - Salubridade.

**Art. 73.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão atender o mínimo previsto para as especificações e normas oficiais da ABNT, sem prejuízo do atendimento dos demais critérios estabelecidos na legislação em vigor.

§ 1º Será permitido o uso de outros tipos de materiais nas paredes/estrutura das obras, como o uso de containers, steel frame, wood frame, placas de concreto, dentre outras novas tecnologias, desde que obedecidas as normas técnicas e demais legislação vigente, e acompanhada de documento de responsabilidade técnica firmado pelo técnico responsável.

§ 2º Não é de responsabilidade do Poder Público a análise/fiscalização do conforto, sustentabilidade das obras e desempenho dos materiais construtivos.

**Art. 74.** Os projetos e obras deverão, tanto quanto possível, utilizarem-se de técnicas e materiais visando a promoção da sustentabilidade da construção e de seu uso.

## Seção XI

### Da Acessibilidade Das Construções

**Art. 75.** A acessibilidade é direito que garante à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida viver de forma independente e exercer seus direitos de cidadania e de participação social.

**Art. 76.** São sujeitas ao cumprimento das disposições desta Lei e de outras normas relativas à acessibilidade, sempre que houver interação com a matéria nela regulada:

I - a aprovação de projeto arquitetônico e urbanístico ou de comunicação e informação, a prestação do respectivo serviço e a execução de qualquer tipo de obra, quando sejam abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo;

II - a outorga ou a renovação de concessão, permissão, autorização ou habilitação de qualquer natureza;

III - a aprovação de financiamento de projeto com utilização de recursos públicos, por meio de renúncia ou de incentivo fiscal, contrato, convênio ou instrumento congêneres.

**Art. 77.** A concepção e a implantação de projetos que tratem do meio físico, de transporte, de informação e comunicação, e de outros serviços, equipamentos e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade.

§ 1º O desenho universal será sempre tomado como regra de caráter geral.

§ 2º Nas hipóteses em que comprovadamente o desenho universal não possa ser empreendido, devem ser adotadas adaptações razoáveis.

§ 3º Desde a etapa de concepção, as políticas públicas deverão considerar a adoção do desenho universal.

~~**Art. 78.** O projeto arquitetônico deverá conter o detalhamento completo dos elementos de acessibilidade dos sanitários, banheiros e vestiários.~~

~~Parágrafo único. Os detalhamentos de rampas, escadas, elevadores e outros que houver, deverão ser representados em planta baixa, e os demais detalhamentos~~

~~poderão ser apresentados em forma de declaração, na qual conste a assinatura do proprietário, responsável técnico do projeto e execução da obra.~~

**Art. 78.** O projeto arquitetônico deverá conter, além das dimensões mínimas e área de transferência e manobra, o detalhamento dos elementos de acessibilidade dos sanitários, banheiros e vestiários, contendo, no mínimo, vasos e cubas sanitários, barras de apoio, chuveiros (quando houver).

Parágrafo único. Os dimensionamentos de rampas, escadas, elevadores e outros que houver, deverão ser representados em planta baixa, e os detalhes poderão ser apresentados em forma de declaração, na qual conste a assinatura do proprietário, responsável técnico do projeto e execução da obra. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 79.** A construção, a reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis.

§ 1º As entidades de fiscalização profissional das atividades de Engenharia, de Arquitetura e correlatas, ao anotarem a responsabilidade técnica de projetos, devem exigir a responsabilidade profissional declarada de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes.

§ 2º Para a aprovação, o licenciamento ou a emissão de certificado de projeto executivo arquitetônico, urbanístico e de instalações e equipamentos temporários ou permanentes e para o licenciamento ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, deve ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade.

§ 3º O poder público, após certificar a acessibilidade de edificação ou de serviço, determinará a colocação, em espaços ou em locais de ampla visibilidade, do símbolo internacional de acesso, na forma prevista em legislação e em normas técnicas correlatas.

§ 4º Em todos os casos, será exigido o percentual mínimo de sanitários acessíveis com entrada independente, conforme normas de acessibilidade.

**Art. 80.** As edificações já existentes abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência, com adaptação razoável, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes.

Parágrafo único. Na acessibilidade prevista no caput, está inclusa a obrigação de construção ou adaptação de pelo menos 1 (um) sanitário adaptado para pessoas com deficiência.

**Art. 81.** O projeto e a construção de edificação de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos de acessibilidade, na forma regulamentar.

Parágrafo único. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observada a reserva das unidades habitacionais para pessoa com deficiência, de acordo com cada programa específico.

**Art. 82.** Em qualquer intervenção nas vias e nos espaços públicos, o poder público e as empresas concessionárias responsáveis pela execução das obras e dos serviços devem garantir, de forma segura, a fluidez do trânsito e a livre circulação e acessibilidade das pessoas, durante e após sua execução.

**Art. 83.** Orientam-se, no que couber, pelas regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas, observado o disposto na Lei nº [10.098](#), de 19 de dezembro de 2000, na Lei nº [10.257](#), de 10 de julho de 2001, e na Lei nº [12.587](#), de 3 de janeiro de 2012:

I - o plano diretor municipal e o plano municipal de mobilidade urbana;

II - este código de obras, o código de posturas, as leis de uso e ocupação do solo e do sistema viário;

III - os estudos prévios de impacto de vizinhança;

IV - as atividades de fiscalização e a imposição de sanções;

V - a legislação referente à prevenção contra incêndio.

§ 1º A concessão e a renovação de alvará de funcionamento para qualquer atividade são condicionadas à observação e à certificação das regras de acessibilidade, passando a ser obrigatório a apresentação da Certidão de Acessibilidade, a ser regulamentada por Decreto municipal.

§ 2º A emissão do habite-se ou de habilitação equivalente, bem como sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, fica condicionada à observação e à certificação das regras de acessibilidade.

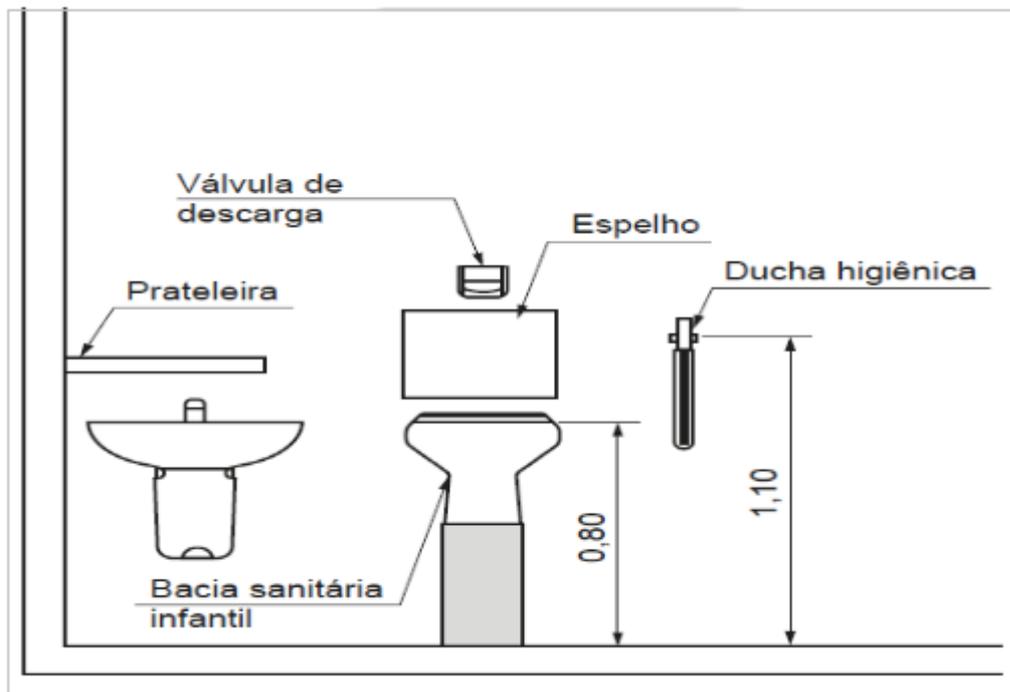
**Art. 84.** A formulação, a implementação e a manutenção das ações de acessibilidade atenderão às seguintes premissas básicas:

I - eleição de prioridades, elaboração de cronograma e reserva de recursos para implementação das ações; e

II - planejamento contínuo e articulado entre os setores envolvidos.

**Art. 85.** Na construção, reforma, ampliação ou mudança de uso dos aeroportos, rodoviárias, terminais, postos de saúde, hospitais e órgãos públicos, fica obrigatória a instalação, nos sanitários, de equipamentos adequados para práticas higiênicas e que atendam suas necessidades especiais das pessoas ostomizadas.

**Art. 86.** Os sanitários especiais adequados ao uso das pessoas ostomizadas serão dotados de instalações sanitárias, acessórios e ajustes arquitetônicos conforme disposto a seguir:



I - Instalações sanitárias:

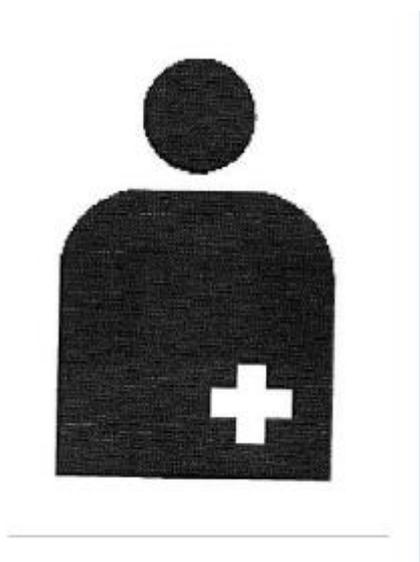
- a) Vaso sanitário normal ou infantil com anteparo seco e sistema de descarga, preferencialmente para fixação em paredes, com altura equivalente ao abdômen das pessoas ostomizadas, ou seja, a cerca de 0,80m do chão para descartar o conteúdo das bolsas coletoras;
- b) Ducha higiênica colocada ao lado direito do vaso sanitário, com seu ponto de água a cerca de 110cm do chão para lavagem ou troca da bolsa coletora;
- c) Lavatório para as mãos, colocado próximo ao vaso sanitário;
- d) Pequena prateleira colocada ao lado esquerdo ou bancada circundando o vaso sanitário;
- e) Espelho fixado na parede imediatamente acima do vaso sanitário, para inspeção das condições gerais do estoma;
- f) Suporte para fixação de papel higiênico colocado próximo e em altura compatível com a do vaso sanitário.

## II - Acessórios:

- a) Lixeira para banheiros, própria para o descarte de bolsas coletoras e materiais utilizados na higienização das bolsas coletoras de fezes ou urina;
- b) Suporte para papel toalha;
- c) Cabides.

## III - Ajustes arquitetônicos:

- a) Ventilação adequada;
- b) Símbolo Nacional da Pessoa com Deficiência, incluindo o Símbolo Nacional da Pessoa Ostromizada, colocado na entrada do banheiro indicando que aquele sanitário é uma instalação adaptada para pessoas ostromizadas, conforme o seguinte:



## CAPÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS

### Seção I Das Edificações em Geral

**Art. 87.** Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

**Art. 88.** As áreas de circulação deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

~~l) quando de uso residencial multifamiliar, comercial ou de serviço, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) se atenderem até quatro unidades por pavimento e/ou de extensão de até 10m (dez metros), contando a partir da posição da~~

~~circulação vertical, e acima destes números, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65 (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);~~

I - quando de uso residencial multifamiliar, comercial ou de serviço, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para circulação com extensão de até 10m (dez metros), e acima destes números, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65 (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros); (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

II - quando em galerias comerciais, a largura será de 1/12 (um doze avos) do comprimento, observado o mínimo de 3,00 m (três metros);

III - quando em indústrias, fábricas, depósitos e oficinas, a largura total deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por operário, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - quando em locais de reunião, a largura total deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - o espaço de acesso às portas dos elevadores deverá ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando se tratar de elevadores situados em linha, ou 3,00 m (três metros), quando se tratar de elevadores situados frente a frente, sendo esta dimensão medida perpendicularmente ao plano das portas.

VI - ter largura mínima de 1,00m (um metro) quando se tratar de circulação interna da habitação.

Parágrafo único. Todo estacionamento deve garantir uma faixa de circulação de pedestre que garanta um trajeto seguro e com largura mínima de 1,20 m até o local de interesse, sendo que tal trajeto irá compor a rota acessível, conforme figuras do artigo 170.

**Art. 89.** As portas terão altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - quando de acesso às edificações de uso residencial multifamiliar, comercial ou de serviço, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para edificações com até quatro pavimentos e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros)

quando com mais de quatro pavimentos;

II - quando de acesso às galerias comerciais, a largura mínima será de 90% (noventa por cento) do vão da galeria;

III - quando de acesso as indústrias, fábricas, depósitos e oficinas, a largura total deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por operário, respeitado o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e abrirão no sentido do escoamento de saída;

IV - quando de acesso a locais de reunião, a largura total deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e abrirão no sentido do escoamento de saída.

§ 1º As portas de acesso às unidades terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), as portas dos compartimentos de permanência prolongada e cozinhas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), e as demais de permanência transitória terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

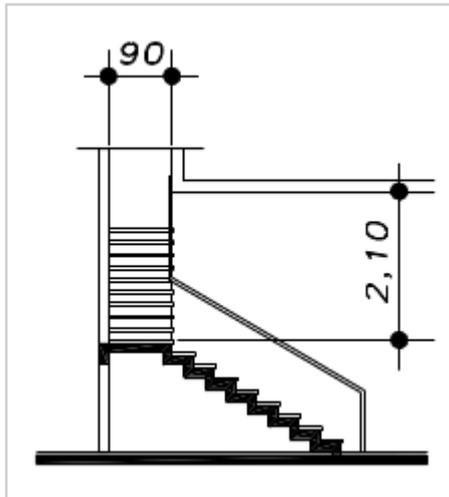
§ 3º As portas secundárias e de banheiros terão largura mínima 0,70m (setenta centímetros).

§ 4º As portas especiais e de emergência deverão atender as normas específicas.

§ 5º Portas e paredes envidraçadas, localizadas nas áreas de circulação, devem ser claramente identificadas com sinalização visual de forma contínua, para permitir a fácil identificação visual da barreira física. Para isto também devem ser consideradas as diferentes condições de iluminação de ambos os lados das paredes ou portas de vidro.

§ 6º Em portas de correr, recomenda-se a instalação de trilhos na sua parte superior. Os trilhos ou as guias inferiores devem estar nivelados com a superfície do piso, e eventuais frestas resultantes da guia inferior devem ter largura de no máximo 15 mm.

**Art. 90.** As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

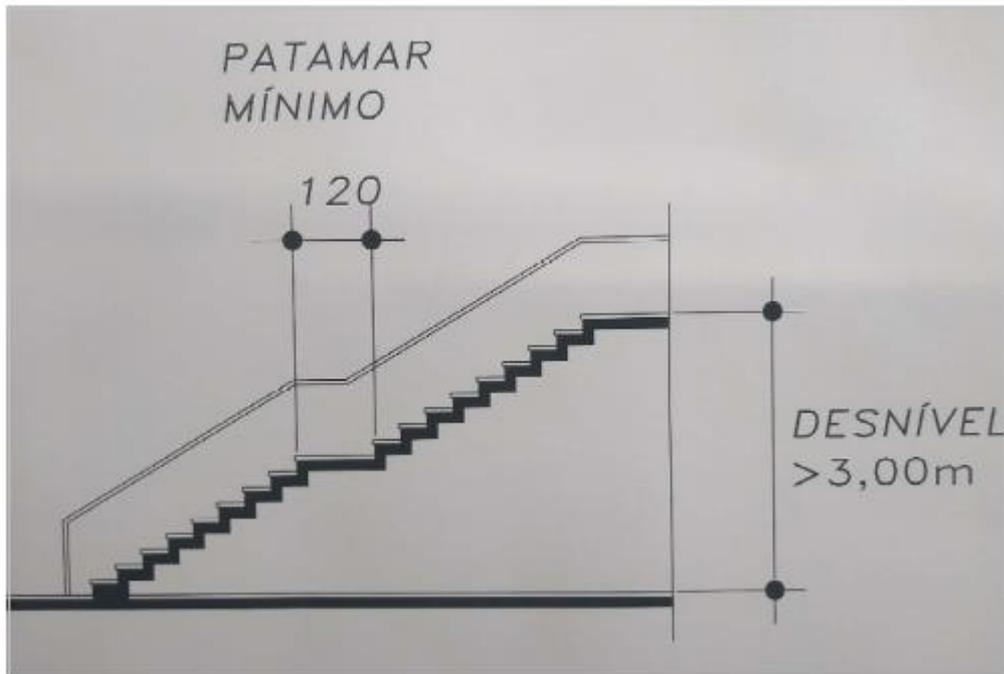


§ 1º Quando de uso residencial multifamiliar, comercial, de serviço ou em locais de reunião, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

~~I - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para as galerias comerciais e os locais de reunião sem concentração de público, e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos de ocupação e nunca inferior às portas e circulações; para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);~~

I - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para as galerias comerciais e os locais de reunião sem concentração de público, e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos de ocupação; para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

II - ter um patamar intermediário com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, quando o desnível a ser vencido for mais que 3,00m (três metros) de altura; quando houver mudança de direção, o patamar deve seguir com a largura da escada.



III - ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV - os lances das escadas primárias deverão ser retilíneos. Somente será permitido o leque, para escadas secundárias, quando o patamar for dividido em dois degraus através de um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus).

§ 2º Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 3º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada permitindo acesso a todos os pavimentos.

§ 4º Os degraus das escadas respeitarão as normas técnicas correlatas, com profundidade mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros) e altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros).

~~§ 5º As escadas deverão ter guarda-corpo e corrimão de acordo com as normas atinentes ao Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade.~~

§ 5º As escadas de uso comum deverão ter guarda-corpo e corrimão de acordo com as normas atinentes ao Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~§ 6º O parágrafo anterior é opcional quando se tratar de residência unifamiliar.~~

§ 6º O parágrafo anterior é opcional quando se tratar de residência unifamiliar, exceto

quando se tratar de escadas externas de acesso ao pavimento superior que devem ter guarda-corpo quando o desnível for superior a 55 cm. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

§ 7º Poderá ser permitida a construção de escada sobre o recuo frontal.

**Art. 91.** Nas edificações de uso residencial multifamiliar, comercial, industrial, de serviço ou em locais de reunião, desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis, sendo que eventuais desníveis no piso, de até 5mm, dispensam tratamento especial, e acima disto até 20mm, devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50%), e superiores a 20mm, quando inevitáveis, devem ser considerados como degraus e serem vencidos por rampas, preferencialmente, ou por equipamentos eletromecânicos.

Parágrafo único. São consideradas rampas as superfícies de piso com declividade igual ou superior à 5%.

**Art. 91-A.** Os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,10 m. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

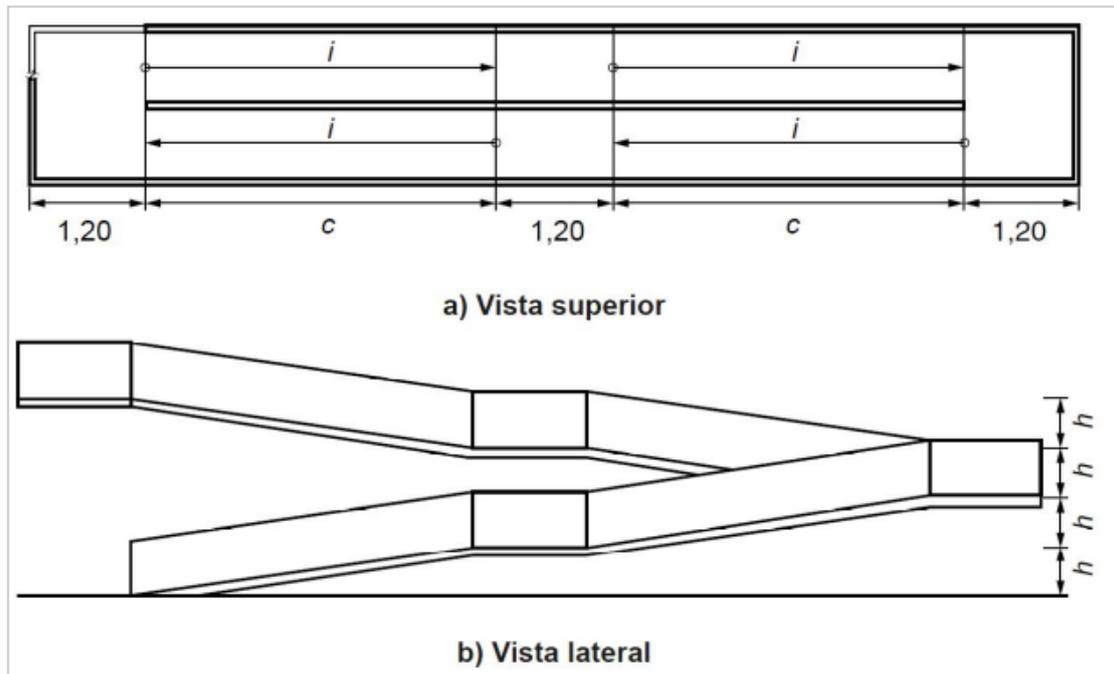
~~**Art. 92.** Com exceção das residências unifamiliares e multifamiliares com unidades isoladas que não possuam área de uso comum, as edificações deverão respeitar as normas técnicas de acessibilidade e demais legislação correlata.~~

**Art. 92.** Com exceção das residências unifamiliares, todas as demais edificações deverão respeitar as normas técnicas de acessibilidade e demais legislação correlata. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 93.** As rampas deverão ter guarda corpo, conforme norma técnica vigente e norma do Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade.

§ 1º O dimensionamento das rampas deverá observar o seguinte:

I - A inclinação das rampas, conforme figura abaixo deve ser calculada segundo a seguinte equação:  $i = \frac{h \times 100}{c}$ , onde "i" é a inclinação, em porcentagem, "h" é a altura do desnível, e "c" é o comprimento da projeção horizontal:



II - As rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos na tabela abaixo. Para inclinação entre 6,25% e 8,33% devem ser previstas áreas de descanso nos patamares, a cada 25,00 m (vinte e cinco metros) de percurso. Excetuam-se deste requisito as rampas em plateia, palcos e piscinas, de acordo com norma técnica.

Desníveis máximos de cada segmento de rampa $h$ m	Inclinação admissível em cada segmento de rampa $i$ %	Número máximo de segmentos de rampa
1,50	5,00 (1:20)	Sem limite
1,00	$5,00 (1:20) < i \leq 6,25 (1:16)$	Sem limite
0,80	$6,25 (1:16) < i \leq 8,33 (1:12)$	15

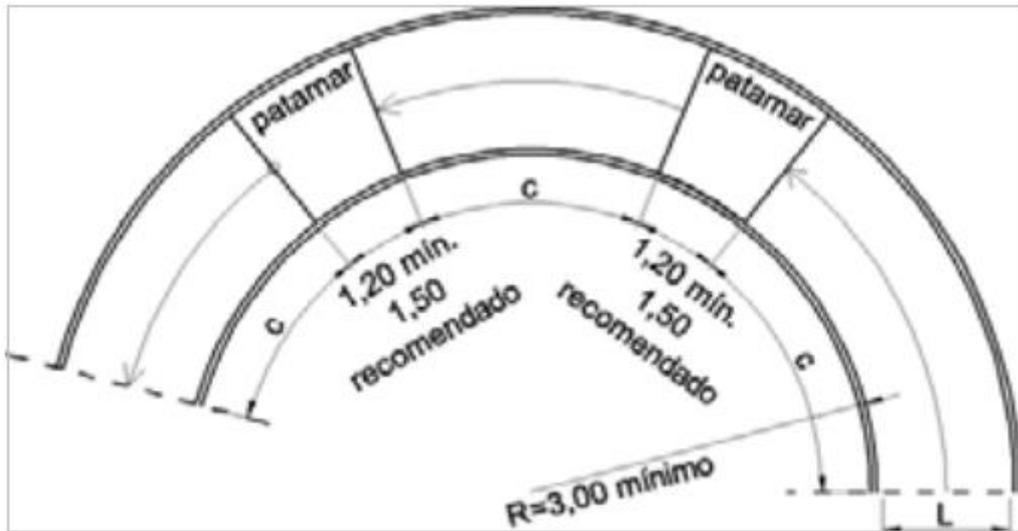
Tabela — Dimensionamento de rampas

III - Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente a tabela abaixo, podem ser utilizadas inclinações superiores a 8,33% (1:12) até 12,5% (1:8), conforme tabela.

Desníveis máximos de cada segmento de rampa $h$ m	Inclinação admissível em cada segmento de rampa $i$ %	Número máximo de segmentos de rampa
0,20	$8,33 (1:12) < i \leq 10,00 (1:10)$	4
0,075	$10,00 (1:10) < i \leq 12,5 (1:8)$	1

Tabela — Dimensionamento de rampas para situações excepcionais

IV - Para rampas em curva, a inclinação máxima admissível é de 8,33% (1:12) e o raio mínimo de 3,00 m, medido no perímetro interno à curva, conforme figura abaixo.

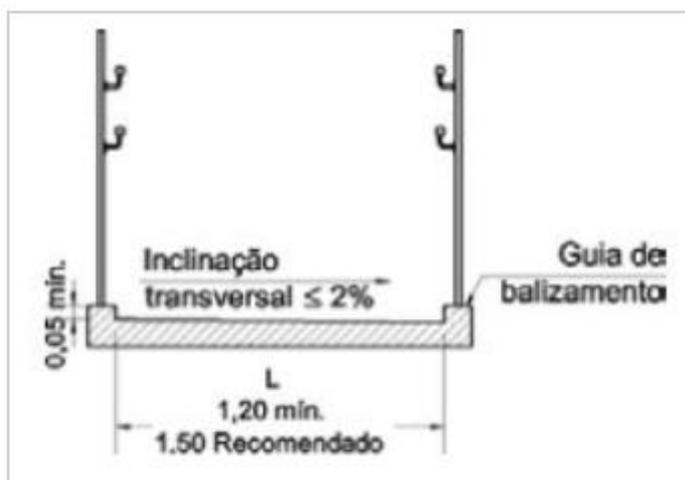


V - A inclinação transversal não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.

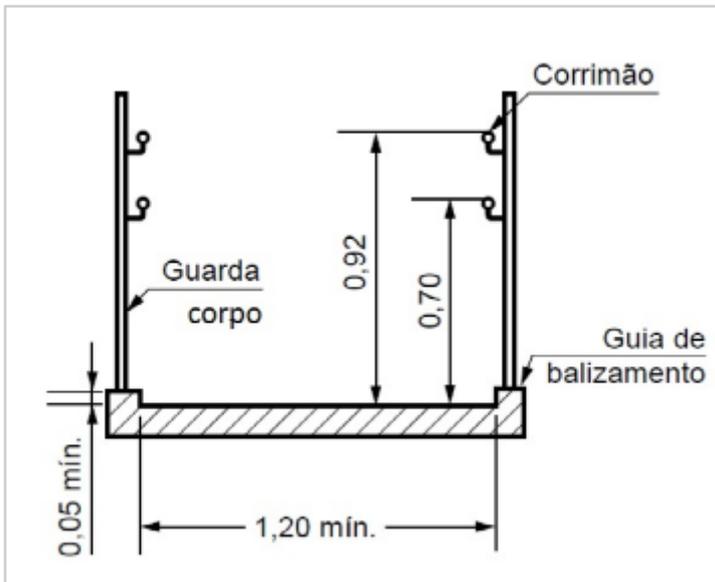
VI - A projeção dos corrimãos pode incidir dentro da largura mínima admissível da rampa em até 10 cm de cada lado, exceto nos casos previstos em curva.

VII - A largura das rampas (L) deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas. A largura livre mínima recomendável para as rampas em rotas acessíveis é de 1,50m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.

VIII - Quando não houver paredes laterais as rampas devem incorporar guias de balizamento com altura mínima de 0,05 m, instaladas ou construídas nos limites da largura da rampa e na projeção dos guarda-corpos.



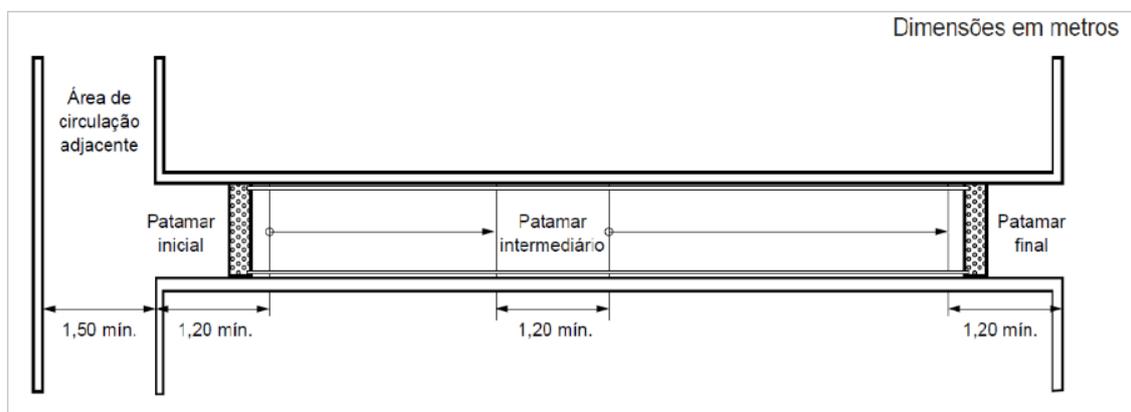
IX - Toda rampa deve possuir corrimão de duas alturas em cada lado.



X - Em edificações existentes, quando a construção de rampas nas larguras indicadas ou a adaptação da largura das rampas for impraticável, podem ser executadas rampas com largura mínima de 0,90 m com segmentos de no máximo 4,00 m, medidos na sua projeção horizontal.

§ 2º Os patamares das rampas deverão observar o seguinte:

I - No início e no término da rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível 1,20 m, além da área de circulação adjacente de 1,50m (um metro e meio).



II - Entre os segmentos de rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20m, sendo recomendáveis 1,50m.

III - Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à

largura da rampa.

IV - A inclinação transversal dos patamares não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.

§ 3º Poderá ser permitida a construção de rampa sobre o recuo frontal.

§ 4º Nas edificações destinadas aos locais de reunião, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas com deficiência.

**Art. 94.** Para edifícios residenciais multifamiliares ou mistos com térreo de uso comercial, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações entre cinco e oito paradas.

§ 1º Para efeito de cálculo de instalação de elevadores, serão computadas todas as paradas, exceto subsolos sem unidades habitacionais e comerciais.

§ 2º O ático será considerado no cômputo de paradas quando for de uso comum ou representar unidade autônoma independente.

§ 3º Para os casos acima de oito paradas, será exigido no mínimo 02 (dois) elevadores.

§ 4º Para todos os casos em que for obrigatória a instalação de elevadores, será exigido o cálculo de tráfego, que será aplicado o caso mais exigente que o determinado neste artigo.

§ 5º Para os edifícios acima de 8 (oito) pavimentos é obrigatória a instalação de gerador para atendimento dos elevadores, portas de garagem e iluminação das áreas de acesso com autonomia mínima de 4 (quatro) horas.

**Art. 95.** As edificações multifamiliares a serem construídas com mais de um pavimento além do pavimento de acesso e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade. As especificações técnicas devem atender:

I - a indicação em planta aprovada pelo poder municipal do local reservado para a instalação do equipamento eletromecânico, devidamente assinada pelo autor do projeto;

II - a indicação da opção pelo tipo de equipamento (elevador, esteira, plataforma ou similar);

III - a indicação das dimensões internas e demais aspectos da cabine do equipamento a ser instalado; e

IV - demais especificações em nota na própria planta, tais como a existência e as medidas de botoeira, espelho, informação de voz, bem como a garantia de responsabilidade técnica de que a estrutura da edificação suporta a implantação do equipamento escolhido.

**Art. 96.** Para edifícios de uso comercial e/ou serviços, será obrigatória a apresentação de cálculo de tráfego elaborado por profissional que justifique a quantidade mínima de elevadores.

§ 1º Para o cálculo do número de elevadores nos edifícios comerciais e de serviços, serão consideradas todas as paradas.

§ 2º Para o cálculo do número de elevadores nos edifícios-garagem, serão consideradas todas as paradas.

§ 3º No caso de edificação que possui mais de uma entrada e situadas em níveis diferentes, será considerada para efeito de obrigatoriedade de instalação de elevadores, a entrada de menor nível.

§ 4º Será obrigatória a instalação de equipamento eletromecânico, em edificações que possuam mais de um nível de acesso ao público, e não possuam rampas para atendimento de circulação vertical, aqui considerados:

- a) Local de reunião de público com concentração (2 pessoas/m<sup>2</sup>)
- b) Local de reunião de público sem concentração (1 pessoa/m<sup>2</sup>)
- c) Local com ocupação comercial, serviços, públicas (1 pessoa a cada 9m<sup>2</sup> de área bruta)

§ 5º O cálculo de tráfego, apresentado por profissional habilitado, deverá respeitar as normas técnicas da ABNT, aplicando-se às exigências do cálculo de tráfego ou dos parágrafos acima, o que for mais restritivo.

§ 6º Para os edifícios acima de 8 (oito) pavimentos de uso comercial e de serviços, nos termos do §1º, é obrigatória a instalação de gerador para atendimento dos elevadores, portas de garagem e iluminação das áreas de acesso com autonomia mínima de 4 (quatro) horas.

§ 7º São obrigatórios o sistema de ventilação e luzes de emergência em todos os elevadores.

**Art. 97.** O dimensionamento de elevadores e casas de máquinas está sujeito às normas

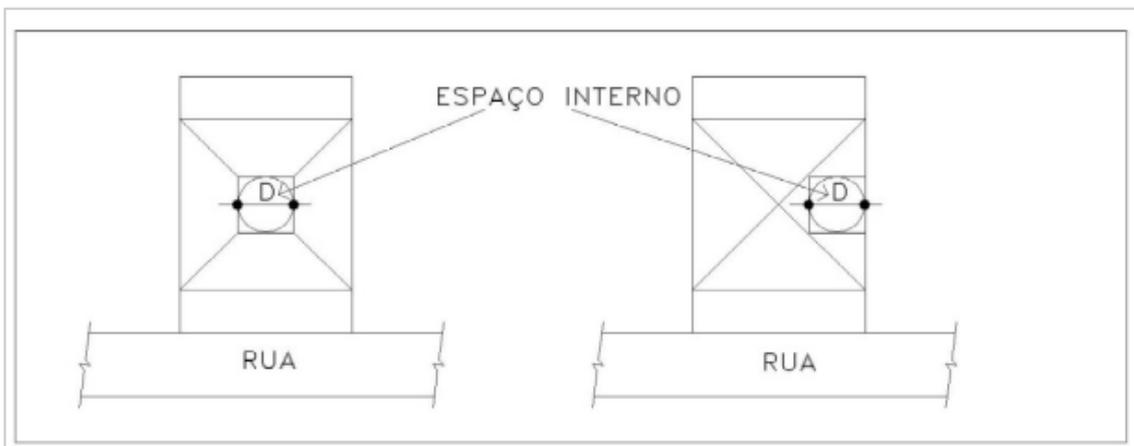
técnicas, especialmente a acessibilidade dos mesmos, e deverá ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 1º Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

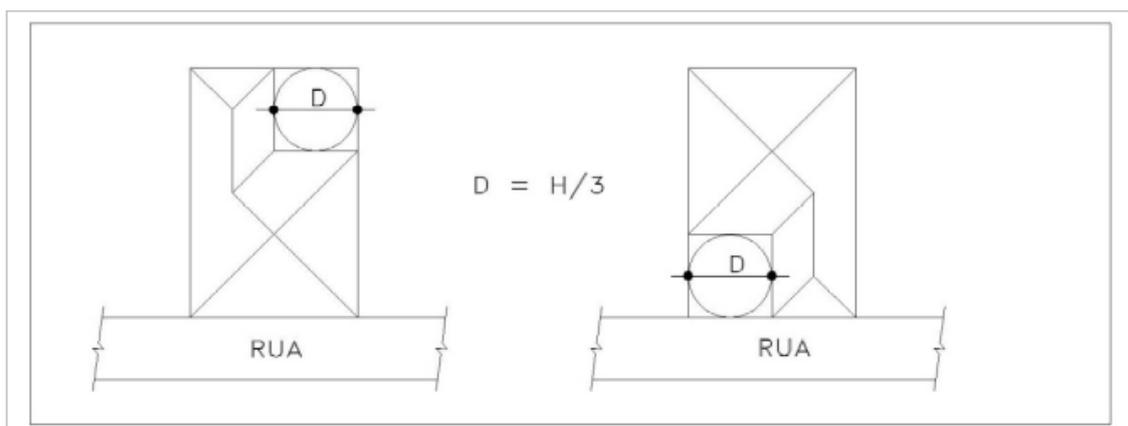
§ 2º As casas de máquinas deverão receber tratamento acústico adequado.

**Art. 98.** As áreas internas através das quais se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - permitir a inscrição em planta de um círculo em toda a sua extensão com um diâmetro "D" igual a 1/2 (um meio) da altura "H" da edificação, no caso desta área ser limitada em todo o seu perímetro, por paredes ou linhas divisórias do lote;

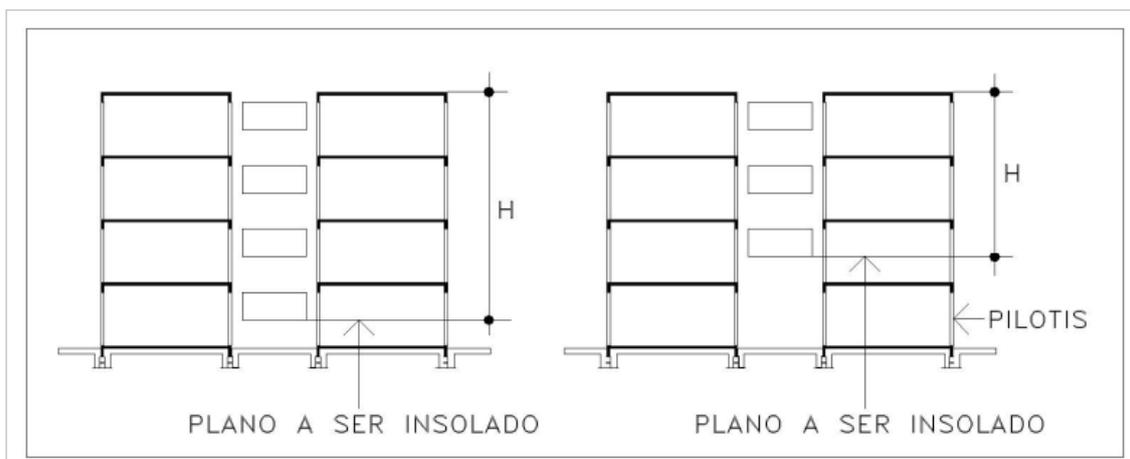


II - permitir a inscrição em planta de um círculo, em toda a sua extensão com um diâmetro "D" igual a 1/3 (um terço) da altura "H" da edificação, no caso desta área ter pelo menos um dos lados abertos para via pública ou fundos;



III - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

IV - ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).



Parágrafo único. A altura "H" a que se referem os Incisos I e II é medida da face superior da laje de cobertura do último pavimento da edificação, até a parte inferior do vão de iluminação do compartimento mais baixo a ser insulado.

**Art. 99.** No caso de residências unifamiliares, não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, sendo este fixado em 2,00 m (dois metros), no mínimo.

**Art. 100.** Para os locais de utilização transitória, exceto para cozinhas e copas, a ventilação poderá ser feita por abertura para poços internos de ventilação, que tenham seção horizontal mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e lado mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) e sejam abertos em sua extremidade superior.

§ 1º Quando houver aberturas paralelas num mesmo pavimento entre diferentes unidades habitacionais a largura mínima do poço no sentido perpendicular às aberturas, deverá ser no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Quando houver aberturas paralelas num mesmo pavimento entre a mesma unidade habitacional deverá seguir o mencionado no caput.

§ 3º Com exceção das aberturas nos poços de ventilação, não será permitida que a ventilação citada no caput seja realizada por aberturas direcionadas ao interior de áreas comuns, mesmo que estas tenham comunicação com o exterior.

## Seção II

### Das Edificações Residenciais

**Art. 101.** Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I - unifamiliares;

II - multifamiliares;

III - coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais multifamiliares, de acordo com o tempo de utilização de suas unidades, serão:

I - permanentes:

- a) edifícios de apartamentos;
- b) habitações geminadas;
- c) habitações isoladas em mesmo terreno.

II - transitórias:

- a) hotéis;
- b) motéis;
- c) pousadas, albergues e congêneres.

§ 2º As edificações residenciais coletivas são os internatos, pensionatos, asilos e congêneres.

**Art. 102.** Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada os dormitórios, salas de jantar/copas, de estar, de convivência, gabinetes de trabalho.

§ 2º São compartimentos de utilização transitória as cozinhas, vestíbulos, caixas de escada, banheiros, vestiários, despensas, áreas de serviço, garagens, depósitos e lavanderias residenciais, salas de jogos e de estudos.

§ 3º Os casos omissos serão analisados por similaridade.

**Art. 103.** Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares:

I - os compartimentos de permanência prolongada deverão:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

~~b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/6 (um sexto) da área do compartimento;~~

b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área do compartimento, resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,20m<sup>2</sup>, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~e) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro, admitindo-se 2,30m (dois metros e trinta centímetros) quando se tratar de dormitórios com área igual ou inferior a 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados);~~

c) ter área mínima de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados) e permita a inscrição de um círculo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro, 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) com círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) com círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro, 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com círculo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) de diâmetro quando se tratar de primeiro ou único, segundo, terceiro, quarto e demais dormitórios, respectivamente; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~d) ter área mínima de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), quando se tratar de primeiro ou único, segundo, terceiro e demais dormitórios, respectivamente; (Revogado pela Lei nº [8321/2023](#))~~

e) ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) quando se tratar de salas de estar e 7,5m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) a sala de jantar ou copa, e ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de diâmetro;

§ 1º A configuração mínima de uma unidade residencial, exceto quitinetes, deverá conter cozinha, área de serviço, sala de estar, sala de jantar ou copa, dormitório e banheiro.

§ 2º Na edificação unifamiliar única no lote, e desde que se trate de solicitação do particular, para uso próprio e não para comercialização, poderão ser excepcionadas as medidas mínimas dos compartimentos previstas neste código, a critério do órgão responsável pela aprovação de projetos.

II - os compartimentos de utilização transitória deverão:

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

~~b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento;~~

b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento, resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,00m<sup>2</sup>, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da

esquadria. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro, quando se tratar de, cozinhas, áreas de serviço e lavanderias;

d) ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) quando se tratar de cozinhas;

e) ter área mínima de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) quando se tratar de áreas de serviço e lavanderias;

~~f) ter área mínima de 3,60m<sup>2</sup> (três metros quadrados e sessenta centímetros quadrados) com largura mínima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para banheiros e área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para lavabos, com largura mínima de 1,20m.~~

f) ter área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) com diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para banheiros e área mínima de 1,65m<sup>2</sup> (um metro e sessenta e cinco decímetros) para lavabos, com diâmetro mínimo de 1,10m (um metro e dez centímetros). (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

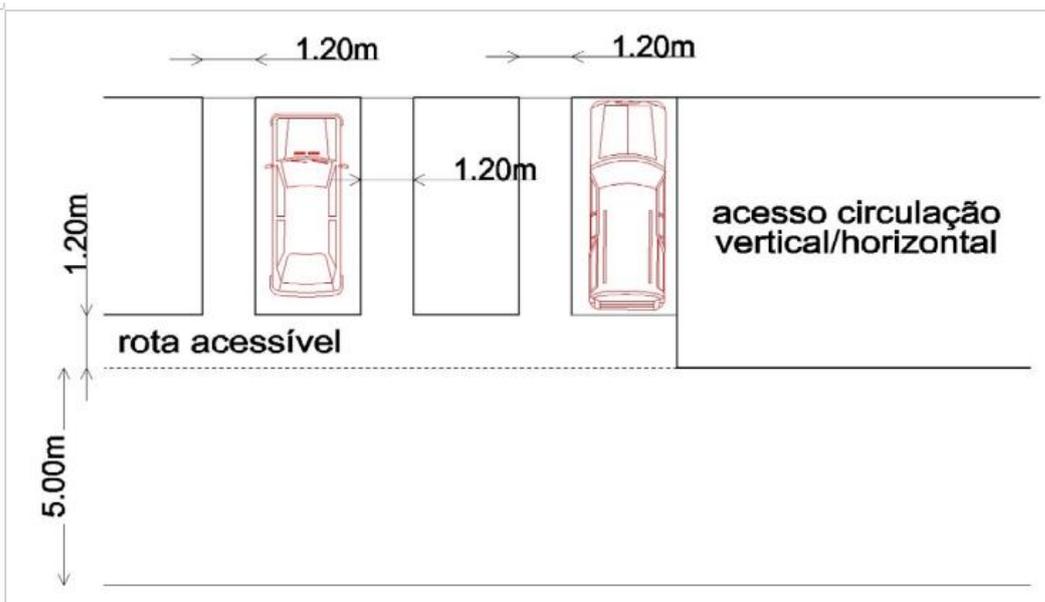
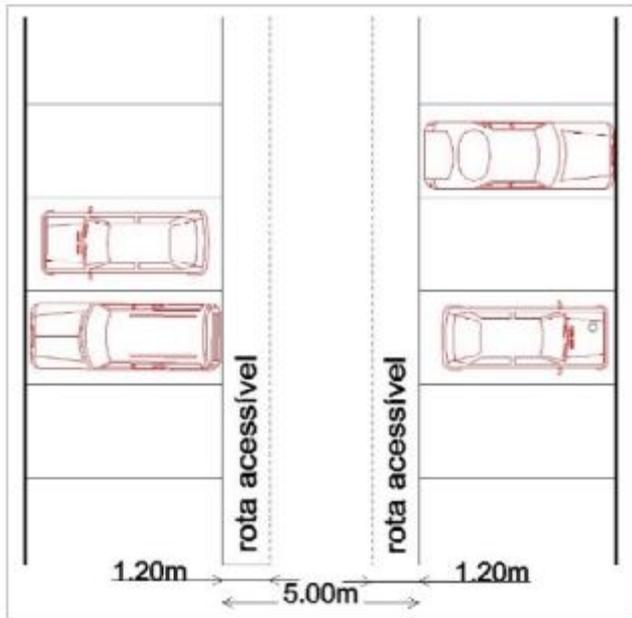
g) ter área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) quando se tratar de garagens, bem como área de circulação e manobra de automóveis com largura mínima de acordo com o Anexo I desta Lei, e, em caso de garagem limitada por parede em um lado a largura mínima deverá ser de 2,70m e em caso de garagem limitada por paredes em ambos os lados a largura mínima deverá ser de 3,00m.

~~i) em edificações multifamiliares verticais deverá ser considerado nos estacionamentos, o uso de 1 carrinho de compras por pavimento de garagem e reservado espaço mínimo de 1,20x0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) para cada, sendo proibido depositá-los em frente aos extintores e hidrantes.~~

i) em edificações multifamiliares verticais, quando houver equipamento eletromecânico, deverá ser considerado nos estacionamentos o uso de 1 carrinho de compras por pavimento de garagem e reservado espaço mínimo de 1,20x0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) para cada, sendo proibido depositá-los em frente aos extintores e hidrantes; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

j) quando existir depósitos nas garagens, deverá ser prevista circulação de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto quando o depósito é vinculado a vaga de garagem.

k) As áreas de lazer cobertas dos condomínios deverão ter no mínimo 1 (um) sanitário acessível e 1 (um) unisex.



§ 3º Excepcionalmente, para as casas de habitação unifamiliares, únicas no lote, e

desde que se trate de solicitação do particular, para uso próprio e não para comercialização, poderão ser excepcionadas as medidas mínimas dos compartimentos previstas neste código, a critério do órgão responsável pela aprovação de projetos.

III - As edificações de empreendimentos habitacionais de interesse social atenderão aos padrões mínimos de 9,00 m<sup>2</sup> para o primeiro dormitório e 7,00 m<sup>2</sup> para os demais dormitórios, com mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro, admitindo-se 2,30m (dois metros e trinta centímetros) quando se tratar de dormitórios com área igual ou inferior a 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados); 8,00 m<sup>2</sup> para sala de estar com mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de diâmetro e 5,00 m<sup>2</sup> para a sala de jantar ou copa com mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de diâmetro; 4,00m<sup>2</sup> para cozinha com mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro; 2,5 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) para área de serviço, com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

IV - Os empreendimentos descritos no inciso anterior somente poderão ser construídos em locais analisados e aprovados, e seus projetos caracterizados como de interesse social, desde que declarado por Lei do Chefe do Poder Executivo e aprovado pela secretaria responsável pelas questões sociais e habitação e conselho municipal de habitação.

~~V - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo quitinete e deverão ter no mínimo; ambientes de sala de estar e sala jantar ou copa, dormitório, cozinha, área de serviço; definido como ambiente de convivência de no mínimo 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área mínima útil com diâmetro mínimo de 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,25 m<sup>2</sup> (três metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados) de área e largura mínima de 1,40 (um metro e quarenta centímetros), e com área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/6 (um sexto) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro.~~

V - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo compact studio com as seguintes disposições:

- a) deverão ter, no mínimo, ambientes integrados de dormitório e cozinha, definido como área de convivência com no mínimo de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e máxima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área útil;
- b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 2,75m<sup>2</sup> (dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados) de área e com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria. (Redação dada pela

Lei nº [8321/2023](#))

VI - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo quitinete/studio com as seguintes disposições:

- a) deverão ter, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou copa, dormitório e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e máxima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;
- b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria; (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

VII - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo loft, com as seguintes disposições:

- a) deverá ter, obrigatoriamente, ambientes integrados de sala de estar, sala jantar ou copa e cozinha;
- b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de área e com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria;
- d) deverá ter altura total de piso a piso de no mínimo 5,60m e máximo de 6,50m, e, obrigatoriamente, um mezanino de no máximo 50% da área do pavimento inferior do loft;
- e) para os empreendimentos que utilizarem esta tipologia, será permitido considerar no cálculo do afastamento a altura fixa de 3,50m, limitada esta em até 50% dos pavimentos do projeto apresentado (desconsiderando os pavimentos de outorga onerosa); acima deste percentual será considerada a altura do pé-direito total do loft para o cálculo dos afastamentos;
- f) Eventuais pavimentos de outorga onerosa, se utilizados para a tipologia de loft, serão limitados a 1 pavimento de outorga em zonas de até 8 pavimentos e 2 para zonas de até 16 pavimentos;
- g) para obtenção do benefício da alínea "e", o pavimento tipo deverá ter no mínimo 50% das unidades com esta tipologia;
- h) o benefício da alínea "e" aplica-se exclusivamente as zonas que permitam o mínimo de 8 pavimentos. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

VIII - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo flat/apart hotel, que seguirão os mesmos parâmetros arquitetônicos/urbanísticos mínimos previstos

para hotéis. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 104.** As edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, albergues e congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - sala de estar de utilização comum e vestíbulo de entrada com local de portaria;

II - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;

III - instalações sanitárias, por pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, de utilização independente por sexo, para cada quatro quartos que não tenham instalação privativa, devendo-se prever instalação para pessoas com deficiência de acordo com as normas de acessibilidade.

IV - instalações sanitárias para pessoal de serviço, independente das destinadas aos hóspedes e separadas para cada sexo, devendo-se prever instalação para pessoas com deficiência de acordo com a norma técnica.

V - entrada de serviço independente das destinadas aos hóspedes.

VI - percentual mínimo de quartos acessíveis conforme legislação específica.

Parágrafo único. deverão ser acessíveis de acordo com as normas de acessibilidade.

~~Art. 105. As edificações destinadas a asilos, pensionatos, internatos e congêneres, deverão possuir:~~

**Art. 105.** As edificações destinadas a pensionatos, internatos e congêneres, deverão possuir: (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

I - dormitórios:

- a) quando individuais, com área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados);
- b) quando coletivos, com área de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito excedente;
- c) com pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - sala de estar e área de recreação comum na proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por dormitório não podendo ser inferior a 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

III - instalações sanitárias, em cada pavimento, separadas por sexo, constantes de chuveiros, vasos sanitários e lavatórios, na proporção de um conjunto para cada dez usuários, devendo-se prever instalação para pessoas com deficiência de acordo com a

norma técnica.

IV - área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/6 (um sexto) da área do compartimento de permanência prolongada e igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento de utilização transitória.

### Seção III

#### Das Edificações Destinadas à Locais de Reunião

**Art. 106.** São considerados locais de reunião os auditórios, teatros, cinemas, clubes, associações, salas de exposições, centros de convenções, boates, igrejas, salas para culto, ginásios esportivos, estádios, piscinas públicas e congêneres.

**Art. 107.** As edificações destinadas a locais de reunião deverão:

I - ser de propriedade não propagante, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material retardante apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estrutura da cobertura e forros;

II - observar pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nas instalações sanitárias;

III - ser consideradas as atividades separadamente para o cálculo das instalações sanitárias, em conjuntos de construções destinadas a diferentes usos;

IV - ter vãos de iluminação e ventilação com área mínima de 1/12 (um doze avos) da área do compartimento, nas instalações sanitárias;

V - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

VI - ter tratamento de isolamento acústico, aprovado pelo órgão competente quando destinados a clubes, locais para festas, boates, salas para cultos e igrejas.

**Art. 108.** Os auditórios, teatros e cinemas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis e de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e normas de acessibilidade, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros);

II - ter equipamentos de condicionamento de ar, quando com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas. Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação do ar;

III - ter assistência dividida em setores separados por corredores transversais e longitudinais com no máximo 200 (duzentos) assentos;

IV - ter circulação com tamanho de 0,01m por pessoa, podendo ser dividida entre o número de corredores existentes, obedecendo a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

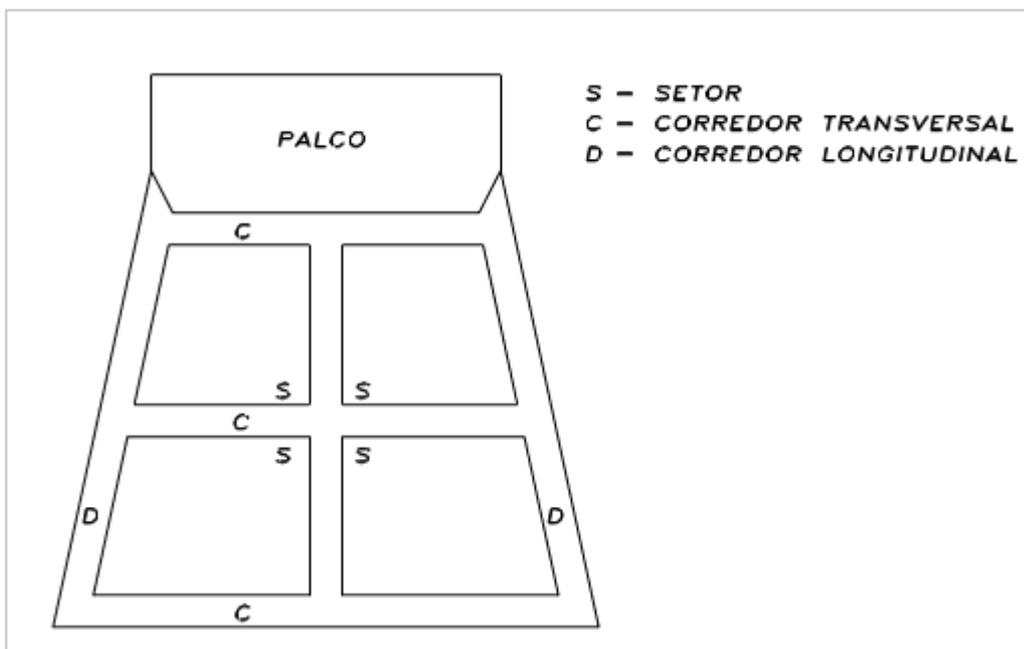
V - ter informação da lotação máxima que deverá ser fixada próximo a entrada do local de reunião de público.

VI - quando houver séries (conjuntos) de assentos, deve ser previsto:

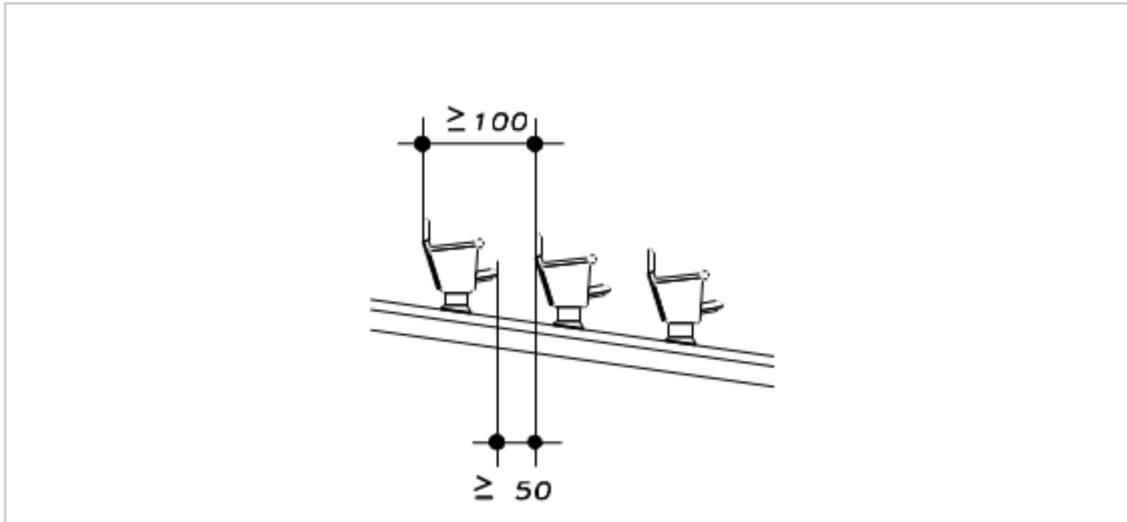
a) Entre as séries de cadeiras deve existir uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

b) O número máximo de assentos por fila é de 15 (quinze) e por coluna 20 (vinte), constituindo séries de 300 (trezentos) assentos no máximo.

c) São permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes, devendo ser mantido um espaço de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, quando a série de assentos da fila for superior a 8 (oito) assentos.



VII - ter o espaçamento mínimo de 1,00 m (um metro) entre as filas de assento, medido de encosto a encosto, e o vão livre entre as poltronas de, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros);



VIII - ter a circulação longitudinal em rampa quando a declividade máxima for de 12% (doze por cento);

IX - ter a circulação longitudinal em degraus quando a declividade for superior a 12% (doze por cento), todos com largura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) e altura máxima de 0,15 m (quinze centímetros);

X - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala destinada aos eventos, com área maior ou igual a 10% (dez por cento) da mesma;

XI - ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela de projeção e palco por parte do espectador em qualquer ponto da assistência;

XII - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas em relação à lotação máxima e à base de uma pessoa para cada 1,60 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e sessenta decímetros quadrados) de área de piso de salão, nas seguintes proporções:

- a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 400 (quatrocentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;
- b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
- c) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

**Art. 109.** Os teatros, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter compartimento destinado a depósito de cenário, material cênico, guarda-roupas e decoração, bem como camarins e sanitários para cada sexo junto ao palco:

- a) os depósitos de cenários não poderão se localizar sob o palco;
- b) os camarins deverão ter acesso para o exterior em separado do acesso destinado ao público.

Parágrafo único. Pelo menos um camarim para cada sexo deve ser acessível. Quando existir somente um camarim de uso unissex, este deve ser acessível e seu sanitário deve atender as normas de acessibilidade, e ainda, havendo instalações para banho, deve ser prevista também uma superfície para troca de roupas na posição deitada.

**Art. 110.** Os cinemas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter cabine de projeção:

- a) com porta de acesso abrindo para fora;
- b) com única comunicação com a sala de espetáculos através das aberturas para visor e projeção;
- c) com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- d) com no mínimo 3,00m (três metros) de profundidade na direção da projeção;
- e) com no mínimo 4,00m (quatro metros) de largura;
- f) com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de acréscimo na largura para cada projetor excedente de 02 (dois);
- g) com instalações sanitárias privativas dos operadores;
- h) com ventilação permanente, podendo ser por meio de poço ou duto.

**Art. 111.** Os clubes, associações, salas de exposições, centro de convenções e congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

II - ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/6 (um sexto) da área do piso de salão;

III - sanitários para funcionários separados para cada sexo, considerando:

- a) os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.
- b) incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência, conforme normas técnicas de acessibilidade.

Parágrafo único. Para os centros de convenções, além dos sanitários exigidos, possuir sanitário familiar com fraldário, de acordo com as normas técnicas de acessibilidade.

**Art. 112.** As boates, locais de shows e eventos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

II - ter equipamentos de condicionamento e renovação de ar;

III - ter isolamento e condicionamento acústico;

IV - sanitários para funcionários separados para cada sexo;

V - Para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área de piso de salão, e, definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino).

VI - Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

**Art. 113.** Os locais para culto, tanto as salas como as igrejas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

II - ter sanitários separados para cada sexo, sendo que para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área de piso de salão. Definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), bem como deverá ser observado:

a) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

b) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

V - ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/10 (um décimo) da área do piso de salão.

VI - ter o isolamento acústico aprovado pelo órgão competente.

**Art. 114.** Os ginásios esportivos, quando destinados a competições oficiais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão possuir:

I - pé-direito de acordo com as regras oficiais de cada modalidade esportiva, sendo observado o mínimo de 5,00 m (cinco metros);

II - área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, sendo que 20% (vinte por cento) da ventilação natural poderá ser substituída por sistema de renovação de ar;

III - instalações sanitárias para uso do público, com fácil acesso para ambos os sexos, em relação à lotação máxima, calculadas a base de uma pessoa para cada 1,60 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e sessenta decímetros quadrados), por área de arquibancada nas seguintes proporções:

a) para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração e 1 (um) lavatório para cada 400 (quatrocentos) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário para cada 125 (cento e vinte e cinco) lugares ou fração e 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;

IV - ter instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo dos atletas, com um mínimo de 4 (quatro), obedecendo às seguintes proporções:

a) 5 (cinco) vasos sanitários, 5 (cinco) lavatórios, 2 (dois) mictórios e 06 (seis) chuveiros;

b) vestiários com área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro;

V - ter instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo dos árbitros, com um mínimo de 2 (dois), obedecendo às seguintes proporções:

a) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros;

b) vestiário com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

c) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

VI - as arquibancadas deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e altura de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) variando de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

VII - as escadas das arquibancadas deverão ser de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

VIII - atender questões de acessibilidade da norma técnica.

**Art. 115.** As academias e locais para prática de esportes além das disposições deste

Código que lhes forem aplicáveis deverão possuir:

I - instalações sanitárias separadas para cada sexo, sendo que para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área de piso de salão, e, definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), bem como deverá ser observado:

- a) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.
- b) possuir instalações sanitárias para pessoas com deficiência de acordo com as normas de acessibilidade;

IV - vestiários separados para cada sexo, contíguos ou não aos sanitários, com no mínimo 01 (um) chuveiro, área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e acessibilidade conforme as normas técnicas.

V - vestiários para pessoas com deficiência de acordo com as normas de acessibilidade;

VI - armários.

**Art. 116.** Os estádios, além das exposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - Instalações sanitárias para uso do público com fácil acesso para ambos os sexos, em relação à lotação máxima, calculadas à base de uma pessoa para cada 1,60 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e sessenta decímetros quadrados), de área de arquibancadas e gerais, nas seguintes proporções:

- a) para o sexo masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;
- b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.
- c) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

II - instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo dos atletas, com um mínimo de 4 (quatro), obedecendo as seguintes proporções:

- a) 10 (dez) vasos sanitários, 10 (dez) lavatórios, 10 (dez) mictórios e 15 (quinze) chuveiros;
- b) vestiários com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro;

III - instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo do árbitro, com um mínimo de 2 (dois), obedecendo às seguintes proporções:

- a) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 2 (dois) chuveiros;
- b) vestiário com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

IV - arquibancadas com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e altura de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) variando de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

V - escadas das arquibancadas, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

VI - acessibilidade, de acordo com a norma técnica.

**Art. 117.** As piscinas públicas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - as paredes e fundos revestidos com azulejos ou material equivalente;

II - aparelhamento para tratamento e renovação d'água;

III - instalações sanitárias com fácil acesso para ambos os sexos, calculadas em relação a lotação máxima na proporção de:

- a) para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) mictórios, 2 (dois) lavatórios, e 5 (cinco) chuveiros, para cada 150 (cento e cinquenta) banhistas;
- b) para o Sexo feminino, 2 (dois) vasos sanitários, 2 (dois) lavatórios e 5 (cinco) chuveiros para cada 150 (cento e cinquenta) banhistas.
- c) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

IV - arquibancadas com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e altura de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) variando de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

V - escadas das arquibancadas, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

VI - acessibilidade, de acordo com a norma técnica.

Parágrafo único. O cálculo do número máximo de banhistas é feito à proporção de uma pessoa para cada 2,20 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e vinte decímetros quadrados), de área de piscina.

Seção IV

## Das Edificações Para Fins Especiais

**Art. 118.** As edificações para fins especiais compreendem os hospitais, escolas e congêneres, sendo estes estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse à saúde.

Parágrafo único. Para hospitais, centros de saúde, universidades e centros universitários deverá, além dos sanitários exigidos, possuir sanitário familiar com fraldário, de acordo com as normas técnicas de acessibilidade.

**Art. 119.** As edificações destinadas a estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse à saúde obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado e pela Vigilância Sanitária do município, observando-se a legislação vigente.

Parágrafo único. Para efeitos deste artigo, considera-se:

a) Estabelecimentos Assistenciais de Saúde: qualquer edificação destinada a prestação de assistência à saúde para a população, que demande o acesso de pacientes, em regime de internação ou não, qualquer que seja o seu nível de complexidade, onde se realizam ações objetivando a promoção, proteção e recuperação da saúde da pessoa, diagnóstico e/ou tratamento e atividades de prevenção, tais como: Hospitais; Clínicas; Consultórios; Ambulatórios; Pronto-Atendimentos; Policlínicas; Unidades de Saúde, Posto de Saúde, Centro de Saúde; Centros de diagnósticos por imagem; Laboratórios de análises clínicas e postos de coleta; Lavanderia Hospitalar isolada e independente de EAS; Central de Material Esterilizado isolada e independente de EAS; Farmácias de manipulação, entre outros.

~~b) Estabelecimentos de Interesse à Saúde: são aqueles que realizam atividades em que a permanência dos usuários nas instalações pode interferir nas condições de bem-estar e, de alguma forma, ocasionar agravos à saúde da população usuária, tais como: Creches; Escolas; Unidades de atendimento a adolescentes em conflito com a lei (setores de educação e de saúde); Instituições de longa permanência para idosos (ILPI), entre outros.~~

b) Estabelecimentos de Interesse à Saúde: são aqueles que realizam atividades em que a permanência dos usuários nas instalações pode interferir nas condições de bem-estar e, de alguma forma, ocasionar agravos à saúde da população usuária, tais como: Creches; Escolas; Unidades de atendimento a adolescentes em conflito com a lei (setores de educação e de saúde); Instituições de longa permanência para idosos - ILPI (Asilos), Comunidades Terapêuticas, Abrigos Assistenciais, entre outros. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 120.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros, observando-se a legislação vigente.

## Seção V

### Das Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços

**Art. 121.** As edificações destinadas ao comércio e serviço em geral, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado;

II - ter no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

- a) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- d) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando se tratar de banheiros e copas. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

III - ter, as sobrelojas e mezaninos, pés direitos mínimos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e sob os mesmos, pés direitos de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

IV - ter nos demais pavimentos, pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

~~V - ter vãos de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, nos compartimentos destinados ao comércio e serviço;~~

V - ter vãos de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/15 (um quinze avos) da área do piso, nos compartimentos destinados ao comércio e serviço; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

VI - ter vãos de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/12 (um doze avos) da área do piso, nos compartimentos de utilização eventual, tais como: copas, cozinhas, despensas, sanitários e similares;

VII - ter em cada pavimento, quando com área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas em relação à lotação máxima e à base de uma pessoa para cada 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), de área de piso de acesso ao público (áreas de vendas e circulações), nas seguintes proporções:

~~a) Para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração;~~

a) Para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração; a partir do segundo conjunto, poderá haver a substituição de vasos sanitários por mictórios. (Redação dada pela Lei nº **8321/2023**)

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração;

c) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

d) Será exigido no mínimo um sanitário independente acessível de uso unissex, observada as normas técnicas de acessibilidade.

VIII - ter, em cada pavimento, quando com área igual ou inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), no mínimo um sanitário;

~~IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).~~

IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº **8321/2023**)

Parágrafo único. Nos incisos V e VI, a proporção da área de ventilação poderá ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica, e da área de iluminação por iluminação artificial.

**Art. 122.** As galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

II - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente;

III - ter instalações sanitárias de acordo com as prescrições do artigo anterior, para as lojas;

IV - ter instalações sanitárias para uso do público, por pavimento, separadas para cada sexo, calculadas à base de uma pessoa para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), do somatório das áreas de piso das salas, nas seguintes proporções:

a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 40

(quarenta) pessoas ou fração.

V - Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

**Art. 123.** Os shoppings centers, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

II - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente;

III - ter instalações sanitárias para uso público, por pavimento, separadas para cada sexo, calculadas à base de uma pessoa para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), do somatório das áreas de piso das salas, nas seguintes proporções:

a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração.

IV - Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

V - Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário familiar, de acordo com as normas de acessibilidade

**Art. 124.** Os bares, cafés, lanchonetes, restaurantes e estabelecimentos congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter áreas de manipulação e depósitos, pisos, parede e teto revestidos com material liso, lavável e impermeável;

II - ter lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação;

III - As portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem ser removíveis para facilitar a limpeza periódica.

IV - As caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento

de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento.

V - Quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir dispositivo que permitam seu fechamento.

VI - Para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área de piso de salão. Definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), bem como deverão observar:

- a) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.
- b) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência, conforme normas técnicas de acessibilidade.

IX - ter assegurado a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho.

X - deverão ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.

**Art. 125.** As confeitarias, panificadoras, açougues, peixarias e armazéns, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - ter os pisos, parede e teto revestidos com material, liso, lavável e impermeável na área de manipulação e depósitos;

II - Devem existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação

III - As portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem ser removíveis para facilitar a limpeza periódica.

IV - As caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento.

V - Quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir dispositivo que permitam seu fechamento.

VI - Para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área de piso de salão. Definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), bem como deverão observar:

- a) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível;
- b) ter sanitários acessíveis para funcionários separados por sexo quando houver homens e mulheres no local de trabalho;

IX - não ter caixa de gordura na área de manipulação e depósitos;

X - ter assegurado a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho.

XI - ter torneiras e ralos, na proporção de um conjunto para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil ou fração;

XII - ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.

XIII - ter sanitários acessíveis para funcionários separados por sexo quando houver homens e mulheres no local de trabalho;

XIV - os açougues e as peixarias devem ter área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

XV - os vestiários e instalações sanitárias para trabalhadores deverão seguir normas específicas da Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.

XVI - ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.

**Art. 126.** Os mercados e supermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter o piso, parede e teto revestido com material liso, lavável e impermeável nas áreas de manipulação e depósitos;

II - existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação;

III - as portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem ser removíveis para facilitar a limpeza periódica.

IV - as caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento.

V - quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir dispositivo que permitam seu fechamento.

VI - ter entrada especial para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso do público;

VII - ter acesso dos funcionários independente do acesso do público;

VIII - ter instalações sanitárias para uso do público, para cada sexo, calculadas em relação à lotação máxima e à razão de uma pessoa para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área de vendas, incluída eventual área destinada a praça de alimentação, na proporção de:

a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;

IX - ter instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo dos funcionários, separados para cada sexo, calculados em relação ao número máximo de funcionários nas seguintes proporções:

a) para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

c) vestiário com área de 1,50m<sup>2</sup> (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados) por funcionário, respeitada a área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

d) Sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

X - incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

XI - ter estimativa de seu número de funcionários definida em projeto.

XII - deverão ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.

**Art. 127.** As farmácias de manipulação, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter os compartimentos destinados à guarda de drogas e aviamento de receitas quando houver piso e paredes revestidos com material liso, lavável e impermeável, sendo que as paredes deverão ser revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

II - ter ao menos um sanitário unissex acessível, quando não localizadas em centros comerciais, de acordo com as normas de acessibilidade.

**Parágrafo único.** As farmácias de manipulação deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 128.** As drogarias, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir, no mínimo, ambientes para atividades administrativas, recebimento e armazenamento dos produtos, dispensação de medicamentos, depósito de material de limpeza com tanque e sanitário;

II - as instalações devem possuir superfícies internas (piso, paredes e teto) lisas, laváveis e impermeáveis;

III - os ambientes devem ser mantidos em boas condições de higiene e protegidos contra a entrada de insetos, roedores ou outros animais;

IV - ser definido local específico para guarda dos pertences dos funcionários no ambiente destinado às atividades administrativas;

V - as salas de descanso e refeitório, quando existirem, devem estar separadas dos demais ambientes;

VI - o acesso às instalações das farmácias e drogarias deve ser independente de forma a não permitir a comunicação com residências ou qualquer outro local distinto do estabelecimento;

VII - as drogarias localizadas no interior de galerias e de shoppings e supermercados podem compartilhar as áreas comuns destes estabelecimentos destinadas para sanitário, depósito de material de limpeza e local para guarda dos pertences dos funcionários;

VIII - ter ao menos um sanitário unissex acessível, quando não localizadas em centros comerciais, de acordo com as normas de acessibilidade.

**Parágrafo único.** As drogarias deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 129.** As salas de vacina e salas de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de vacina somente serão credenciadas e licenciadas quando:

I - ser de uso exclusivo, identificadas, de fácil acesso para esta atividade com metragem mínima de 9m<sup>2</sup>;

II - os vidros das janelas apresentarem proteção adequada contra luz solar direta, providos de película de cor prata, do tipo reflexiva, anti risco, com visibilidade luminosa transmitida de até 15%, visibilidade luminosa refletida de no mínimo 60%, total de energia solar rejeitada de no mínimo 79% e rejeição de raios ultra violeta de no mínimo 95%;

III - a temperatura ambiente ser mantida entre 18°C e 20°C;

IV - parede revestida de material liso, lavável e impermeável que facilite sua higienização;

V - piso lavável, impermeável, com baixo grau de absorção água, não escorregadio, com alto grau de resistência e durabilidade e com rejunte de igual característica;

VI - parede na parte superior com provisão destinada a instalação de climatizador;

VII - tomadas elétricas individuais para geladeira/câmaras de conservação, equipamento de ar refrigerado e computador, instaladas a altura de pelo menos 1,0 m (um metro) do piso;

VIII - disjuntor elétrico da sala de vacina ou sala de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de vacina, devidamente identificado com a orientação "NÃO DESLIGUE/VACINAS", e preferencialmente manter o acesso restrito.

**Parágrafo único.** As salas de vacina e salas de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de vacina deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 130.** As edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado;

II - ter um raio mínimo de 500,00m (quinhentos metros) de distância de qualquer outro posto existente ou licenciado a partir das extremas do terreno;

III - ter um raio mínimo de 200,00m (duzentos metros) de hospitais, escolas, igrejas (exceto as locadas), estabelecimentos que abriguem crianças com idade menor que sete anos, tais como: creches, jardins de infância e congêneres, a partir das extremidades dos terrenos;

IV - ser locadas as posições dos aparelhos de abastecimento e reservatórios;

V - ter as bombas recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais de fundos, respectivamente e no mínimo 3,00 m (três metros) de quaisquer edificações vinculada ao posto de combustíveis, dependendo da norma do Corpo de Bombeiros;

VI - ter os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, devendo distar, no mínimo 3,00 m (três metros) de quaisquer paredes de edificação, dependendo da norma do Corpo de Bombeiros;

VII - ter sinalização vertical informando o acesso de entrada e saída;

VIII - ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos:

a) nos terrenos de esquina, afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros), cotados a partir do vértice do terreno e extensão não superior a 8,00m (oito metros) em cada trecho rebaixado, atendendo a uma distância de 5,00m (cinco metros) entre eles e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;

b) nos terrenos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo, 8,00m (oito metros) cada, atendendo a uma distância de 5,00m (cinco metros) entre eles e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;

c) quando houver rebaixo na faixa de passeio, as áreas de declive/aclive deverão ser pintadas zebrados nas cores preta e amarela.

IX - ter muro de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo;

X - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, para uso do público, calculadas em relação à lotação máxima e à razão de uma pessoa para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área de vendas (excluída a área de cobertura de bombas), na proporção de:

- a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 20 (vinte) pessoas ou fração;
- b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 20 (vinte) pessoas ou fração;

XI - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, para uso dos funcionários contendo, no mínimo, vaso sanitário, lavatório, chuveiro e acrescido de mictório, quando se tratar do sexo masculino.

XII - Sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

XIII - ter no mínimo um sanitário unissex acessível, com acesso independente, para uso do público e funcionários, de acordo com as normas de acessibilidade.

**Art. 131.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas, seguindo a norma do Corpo de Bombeiros.

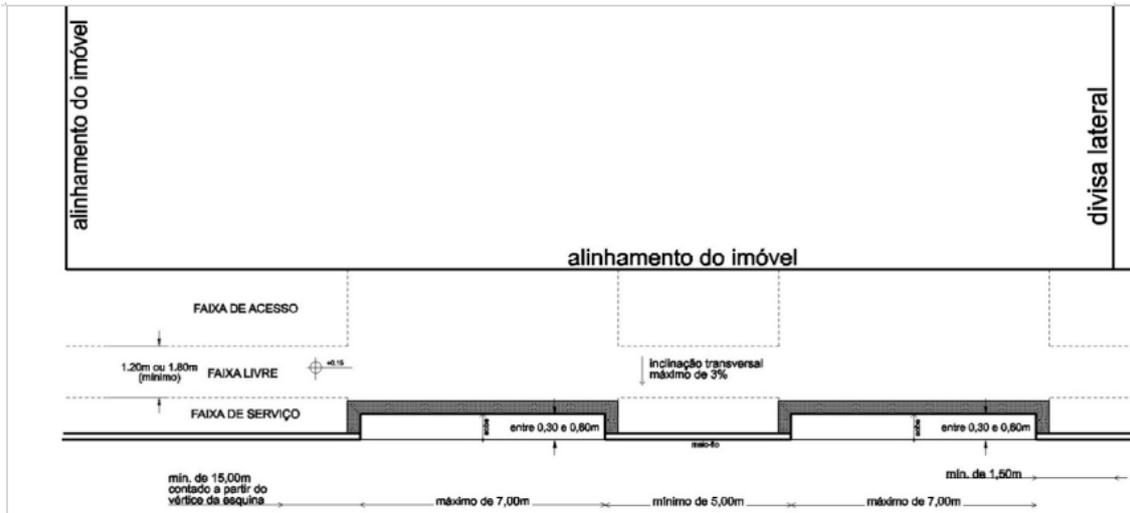
Parágrafo único. A municipalidade, através de seu órgão competente, poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis em cruzamentos ou pontos considerados conflitantes para o funcionamento do sistema viário.

**Art. 132.** As edificações destinadas a postos de serviço, lavações e lubrificação de veículos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

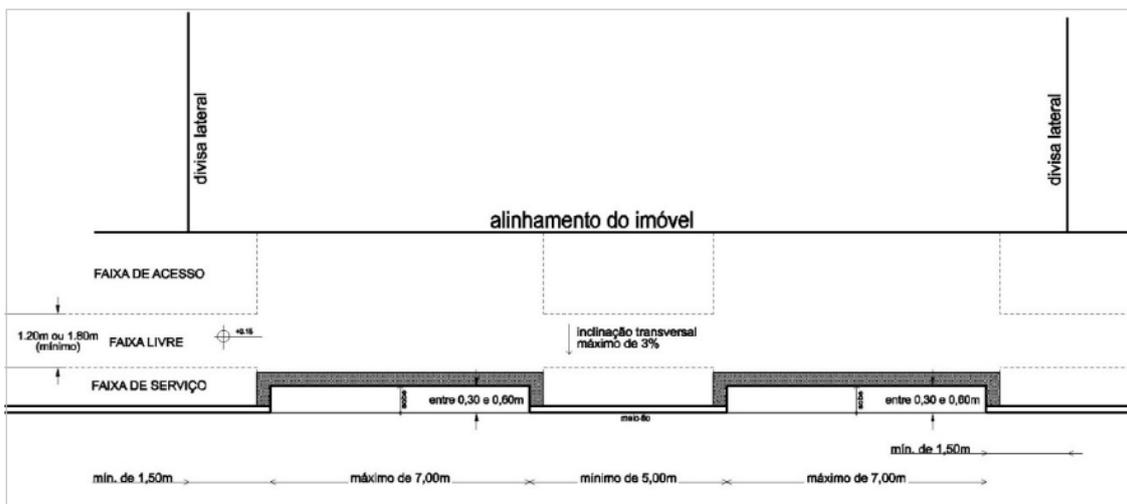
I - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado;

II - ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos:

- a) nos terrenos de esquina, afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros), contando a partir do vértice do meio-fio e extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, atendendo à uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre eles e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;



b) nos terrenos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo 7,00m (sete metros) cada, atendendo à uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre eles e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;



c) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;

IV - quando houver rebaixamento dos acessos de entrada e saída deverão:

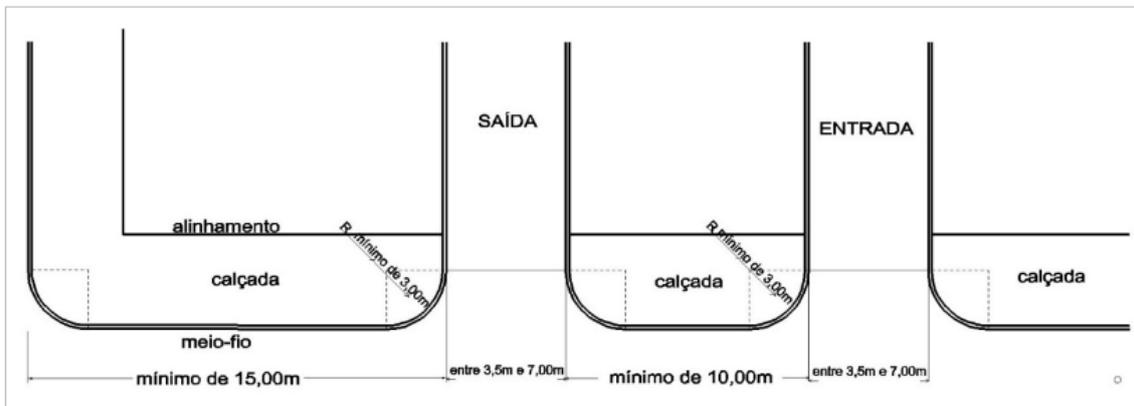
a) ter largura compreendida entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 7,00m (sete metros);

b) o raio de concordância entre o acesso e o meio-fio deverá ser maior ou igual a 3,00m (três metros), respeitada a divisa lateral do terreno;

c) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;

d) ter afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros) de qualquer esquina, medido a partir do ponto de intersecção dos meios-fios;

- e) nos terrenos de meio de quadra, o acesso será feito em dois trechos de, no máximo 7,00 m (sete metros) cada, atendendo à uma distância de 10,00m (dez metros) entre eles e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;
- f) ter rampas de acesso para pedestres contíguas ao raios de concordância do acesso às vagas de estacionamento de acordo com as normas de acessibilidade.



V - ter box coberto e fechado, quando os serviços de lavação e lubrificação estiverem localizados a menos de 10,00m (dez metros) das divisas e alinhamentos dos lotes;

VI - ter box apropriado à lavação e lubrificação de veículos, dotado de canalizações providas de dispositivos que retenham os efluentes líquidos e que impeçam o acúmulo das águas no solo ou seu escoamento para o logradouro público, lançando-as na canalização pública apropriada após tratamento prévio;

VII - ter todos os serviços de lavação e lubrificação executados dentro da área privativa do estabelecimento;

VIII - ter calha coletora com direcionamento dos efluentes líquidos para o sistema de tratamento prévio, coberta com grelha em toda a extensão dos alinhamentos do lote que não for murado;

IX - ter muro de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo;

X - ter local para depósito de material novo ou usado;

XI - ter instalações sanitárias de uso coletivo unissex, acessível de acordo com as normas de acessibilidade.

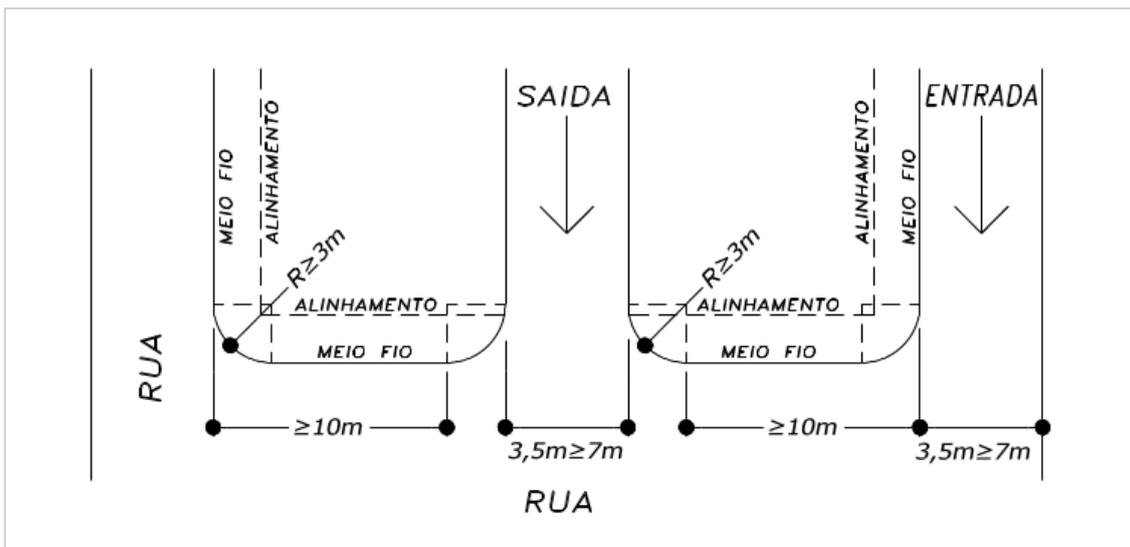
**Art. 133.** As edificações destinadas a reciclagem e depósitos de autopeças, sucatas e/ou ferros-velhos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas do Corpo

de Bombeiros do Estado;

II - os acessos deverão:

- a) ter largura compreendida entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 7,00m (sete metros);
- b) o raio de concordância entre o acesso e o meio-fio deverá ser maior ou igual a 3,00m (três metros), respeitada a divisa lateral do terreno;
- c) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;
- d) ter afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) de qualquer esquina, medido a partir do ponto de intersecção dos meios-fios.



- e) nos terrenos de meio de quadra, o acesso será feito em dois trechos de, no máximo 7,00 m (sete metros) cada, atendendo a uma distância de 5,00m (cinco metros) entre eles e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;
- f) ter rampas de acesso para pedestres contíguas aos raios de concordância do acesso às vagas de estacionamento de acordo com as normas de acessibilidade.

III - ter a área onde são depositadas as peças, cobertura total e permanente;

IV - ter muros de divisa e frontais com altura de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), não permitindo o contato visual com o interior do depósito.

V - ter instalações sanitárias de uso coletivo separadas para cada sexo, além de um acessível.

VI - sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

**Art. 134** Para edificações do tipo galpões e/ou pavilhões sem uso e atividade definida

quando do licenciamento, deverão ter:

**Art. 134.** Para edificações sem uso e atividade definida, deverão ter: (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

I - quando com área até 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias:

~~a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro;~~

a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro;~~

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

c) um terceiro sanitário seguindo as normas de acessibilidade, de acesso independente.

d) sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

e) espaço para armários;

f) ter assegurada a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho;

II - quando com área superior à 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou de usos específicos, as instalações sanitárias deverão seguir as demais exigências legais, especialmente as do Ministério do Trabalho.

§ 1º As demais verificações serão exigidas como edificação comercial.

§ 2º O proprietário obriga-se a adaptar toda a edificação, inclusive as instalações sanitárias, quando da definição/alteração do uso pretendido.

## Seção VI

### Das Edificações de Uso Misto

**Art. 135.** As edificações de uso misto são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 136.** As edificações de uso misto, onde houver uso residencial, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

I - os vestíbulos e as circulações horizontais e verticais que dão acesso ao nível de cada piso, deverão ser independentes entre si para cada uso;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

III - deverão ter acessos, circulação e elevadores das áreas comerciais/serviços separados dos(as) residenciais.

## Seção VII

### Das Edificações Para Indústrias, Fábricas, Depósitos e Oficinas

**Art. 137.** As edificações destinadas a indústrias, fábricas, depósitos e oficinas, além das disposições deste Código, da Consolidação das Leis do Trabalho, normas do Ministério do Trabalho e Vigilância Sanitária que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de propriedade não propagante, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material retardante apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estrutura da cobertura e forros;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado;

III - ter pé-direito mínimo de:

a) 3,00m (três metros) para edificações com área do compartimento de até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) 4,00m (quatro metros) para edificações com área do compartimento maior que 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

c) 5,00m (cinco metros) para edificações com área do compartimento superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV - ter os locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação e ventilação por meio de lanternins, sheds ou similares;

V - ter os pisos dos locais de trabalho, isentos de saliências e depressões que prejudiquem a circulação de pessoas ou a movimentação de materiais;

VI - ter assegurada a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho.

**Art. 138.** As indústrias e fábricas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, forjas ou quaisquer outros aparelhos, exceto os que fazem parte da cadeia produtiva, onde se produza ou concentre calor,

dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 3,00m (três metros) das paredes das edificações vizinhas, variando de acordo com a norma do Corpo de Bombeiros;

II - quando com área até 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias:

- a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro;
- b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro;
- c) um terceiro sanitário seguindo as normas de acessibilidade, de acesso independente.
- d) sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível;
- e) espaço para armários.
- f) ter assegurada a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho;

III - quando com área superior à 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou de usos específicos, as instalações sanitárias deverão seguir as demais exigências legais, especialmente as do Ministério do Trabalho.

**Art. 139.** As fábricas de produtos alimentícios, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, com material liso, lavável e impermeável até o teto na área de manipulação e depósitos;

II - ter o piso com material liso, lavável, e impermeável e com resistência ao tráfego;

III - ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de proteção com tela milimétrica;

IV - Possuir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação;

V - as portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem ser removíveis para facilitar a limpeza periódica.

VI - as caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento.

VII - quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir dispositivo que permitam seu fechamento.

VIII - deverão ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária, Ministério do Trabalho e Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA).

IX - ter área de depósito de matéria-prima e de expedição separada da área de fabricação.

**Art. 140.** As fábricas de explosivos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter aprovação prévia do Ministério do Exército e do Corpo de Bombeiros do Estado, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

**Art. 141.** Os depósitos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter nas sobrelojas e mezaninos pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e sob os mesmos, pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter, quando com área igual ou superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, e um acessível, na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório e acrescido de mictório quando masculino calculados em relação ao número máximo de funcionários e à razão de um sanitário para cada 20 (vinte) funcionários ou fração;

III - Sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

IV - informar em projeto o número máximo de funcionários previsto;

V - ter no mínimo um sanitário acessível quando com área inferior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

VI - deverão ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária, Ministério do Trabalho e Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA).

**Art. 142.** Os depósitos de inflamáveis, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter aprovação prévia do Ministério do Exército e do Corpo de Bombeiros do Estado, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

**Art. 143.** Os depósitos de explosivos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter aprovação prévia do Ministério do Exército e do Corpo de

Bombeiros do Estado, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

**Art. 144.** As oficinas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter, quando com área igual ou superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, além de ao menos um acessível, na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e acrescido de mictório, quando masculino, calculados em relação ao número máximo de funcionários e à razão de um sanitário para cada 20 (vinte) funcionários ou fração;

II - Sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível.

III - informar em projeto o número máximo de funcionários previsto;

IV - ter no mínimo um sanitário unissex acessível, quando com área inferior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

V - deverão ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.

Parágrafo único. Quando houver serviço de pintura este deverá localizar-se em recinto coberto e fechado.

## Seção VIII

### Das Instalações e Equipamentos Das Edificações

**Art. 145.** A instalação de equipamentos de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e prescrições do órgão local competente.

§ 1º As águas pluviais provenientes de telhados, sacadas, terraços, marquises ou outros espaços cobertos, quando forem encaminhadas à rede pública, deverão ser providas de cisternas de retardo sendo posteriormente canalizadas sob o passeio, devendo ser ligada a rede pública pluvial. Na inexistência de rede pluvial, a tubulação canalizada sob o passeio poderá ser descarregada diretamente na guia do meio-fio.

$$V=0,15 \times A_i \times IP \times t$$

Onde:

V= volume do reservatório (m<sup>3</sup>)

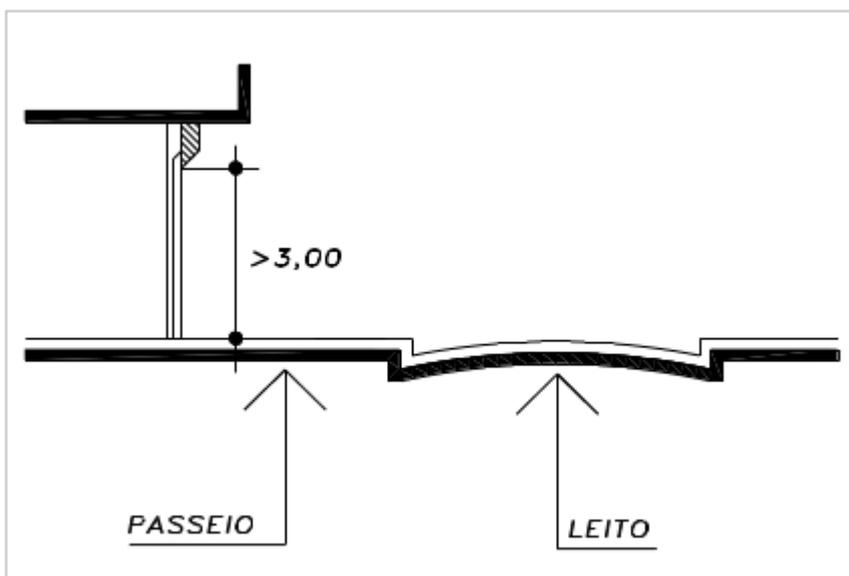
A<sub>i</sub> = área impermeabilizada (m<sup>2</sup>)

IP = índice pluviométrico igual a 0,12 m/h

T= tempo de duração da chuva igual a 1h

§ 2º Nas edificações em geral, construídas na divisa e/ou no alinhamento do lote, as águas pluviais provenientes de telhados, sacadas, terraços, marquises ou outros espaços cobertos, serão captadas por calhas e condutores para despejo até o nível do solo e quando encaminhadas à rede pública, deverão ser canalizadas sob o passeio e ligadas a rede pluvial.

§ 3º Em edificações implantadas no alinhamento do lote, os condutores situados na fachada frontal da edificação, serão embutidos até 3,00m (três metros) de altura, no mínimo, do nível do passeio.



**Art. 146.** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos obedecerá às normas da ABNT e as do órgão local competente.

**Art. 147.** A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

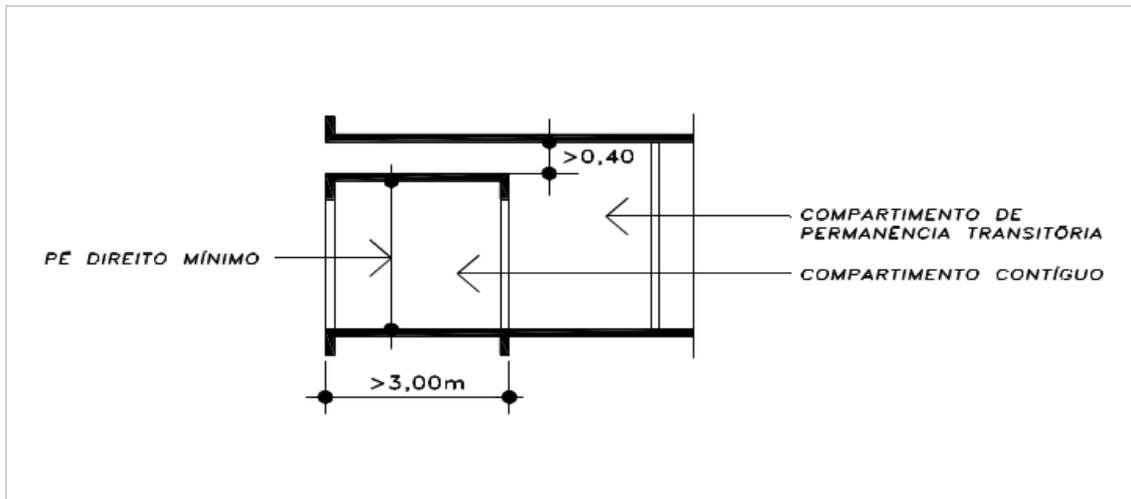
**Art. 148.** A instalação de equipamentos para distribuição de gás liquefeito de petróleo obedecerá às normas contra incêndio do Corpo de Bombeiros do Estado e da Concessionária Estadual.

**Art. 149.** A instalação de renovação e condicionamento de ar deverá obedecer às normas técnicas e prever tubulação para recolhimento das águas condensadas.

Parágrafo único. Quando em edificações no alinhamento ou com recuo inferior ou igual a 2,00m (dois metros), a instalação dos aparelhos deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do passeio, devendo ser

prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas.

**Art. 150.** Os compartimentos de utilização transitória, exceto cozinhas, poderão ser ventilados através de dutos permanentes de ar, horizontais ou verticais, e terão um comprimento de 3,00m (três metros) e um diâmetro mínimo de 0,40m (quarenta centímetros).



Parágrafo único. Quando o comprimento do duto for superior a 3,00m (três metros) será obrigatório o uso de ventilação por processo mecânico.

**Art. 151.** A instalação de emergência e proteção contra incêndio obedecerá as normas contra incêndio do Corpo de Bombeiros do Estado.

**Art. 152.** Toda edificação deverá ser dotada de lixeira, dimensionada de acordo com o volume de lixo produzido pela edificação, com dispositivo de limpeza e situar-se em local desimpedido, de fácil acesso no interior do lote, podendo estar sobre o recuo, devendo constar em projeto a localização da mesma.

§ 1º Todas as lixeiras deverão possuir tampas e ter, preferencialmente, no mínimo dois compartimentos, um para lixo orgânico e outro para reciclável.

§ 2º Os depósitos de lixo deverão ter dimensão adequada à produção da edificação, cujo cálculo, em metros cúbicos, obedecerá em média a seguinte fórmula única:

$$V = (P \times 2,20) / 130$$

Onde, V= Volume útil do depósito (m<sup>3</sup>)

P = População usuária da edificação

**Art. 153.** A construção e instalação de elevadores de passageiros, elevadores de carga, monta-cargas, elevadores de alçapão e escadas rolantes deverá obedecer às normas técnicas da ABNT.

Parágrafo único. Será exigido elevador de emergência nos casos previstos pelo Corpo de Bombeiros e segundo suas normas.

**Art. 154.** A instalação de para-raios deverá obedecer às normas contra incêndio do Corpo de Bombeiros do Estado, bem como as normas técnicas vigentes.

**Art. 155.** A instalação de chaminé, exaustor e afins, deverá obedecer às normas contra incêndio do Corpo de Bombeiros do Estado.

§ 1º Deve-se seguir a recomendação do órgão ambiental quanto à emissão de gases, excetuando-se de uso residencial.

§ 2º A municipalidade poderá determinar a modificação das chaminés, exaustores e afins existentes, ou o emprego de dispositivos adequados, qualquer que seja a altura das mesmas.

§ 3º A chaminé, exaustor e afins, deverá distar, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das extremas com os vizinhos do terreno, e no mínimo 1,00m (um metro) acima do ponto mais alto do telhado onde está locada a chaminé, exaustor e afins.

**Art. 156.** A instalação de equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com os regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento de energia.

**Art. 157.** A instalação de equipamentos da rede telefônica e lógica nas edificações obedecerá às prescrições das empresas concessionárias locais.

**Art. 158.** As edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de fácil acesso dentro do alinhamento predial.

## Seção IX

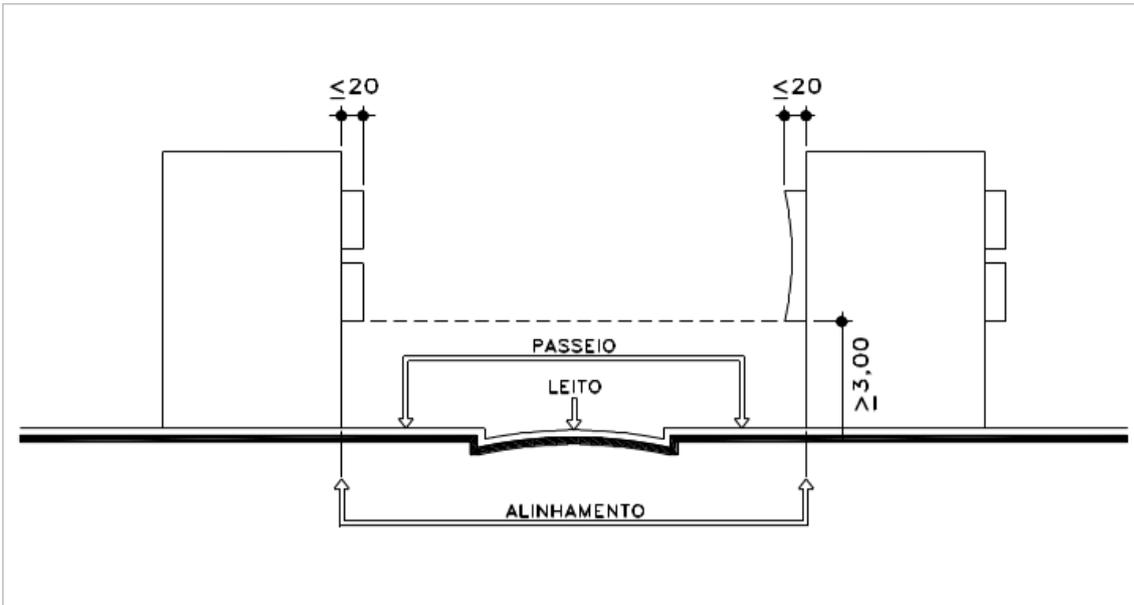
### Das Fachadas e Obras Complementares

**Art. 159.** As fachadas voltadas para o logradouro, divisas ou interior do lote, deverão receber acabamentos e ser convenientemente conservadas, recebendo acabamento adequado, considerando o seu compromisso com a paisagem urbana do seu entorno.

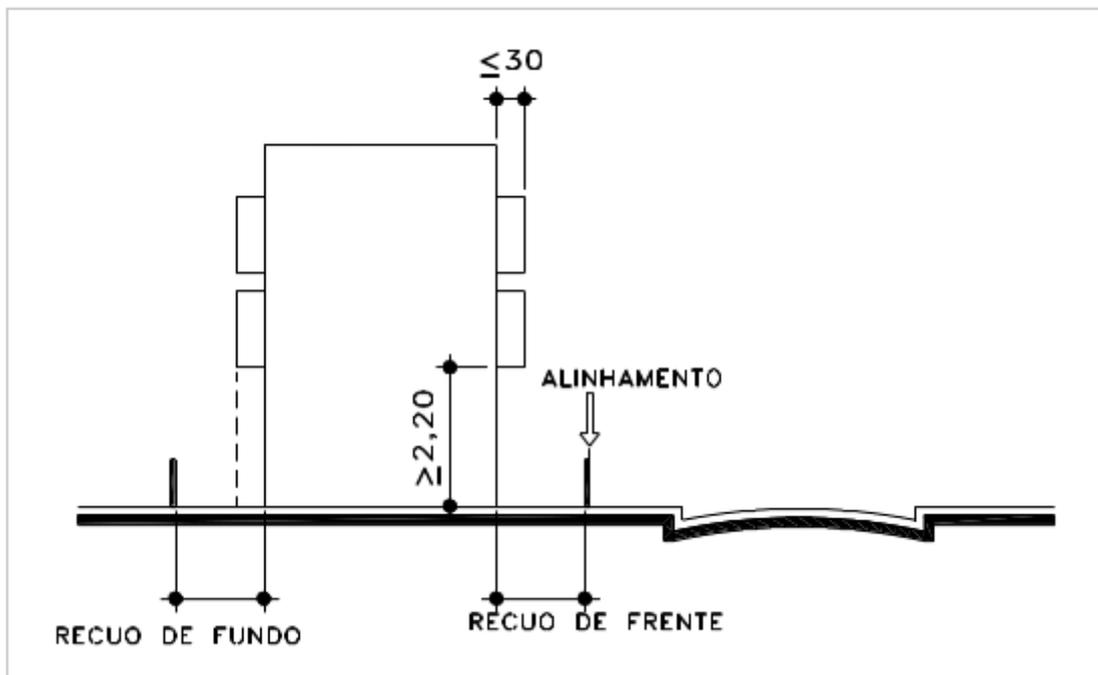
Parágrafo único. O órgão competente da municipalidade poderá exigir a execução das obras que se tornarem necessárias.

**Art. 160.** As saliências em balanço sobre a via pública, quando não for obrigatório o afastamento de frente, deverão possuir no máximo 0,20 m (vinte centímetros) de

profundidade, situarem-se no mínimo a 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio e não poderão ser usadas como área de piso.



**Art. 161.** As saliências em balanço tais como brise-soleil, floreiras, jardineira, entre outros; quando obrigatórios os afastamentos de frente, lados e fundos deverão possuir no máximo 0,30m (trinta centímetros), situarem-se no mínimo a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do terreno e não poderão ser usadas como área de piso.



§ 1º Quando se tratar de elementos de fachadas tipo: pórticos, pilares não estruturais e similares, pérgolas, deverão ter estrutura independente da edificação.

§ 2º Os espaços reservados para aparelhos condicionadores de ar deverão possuir no máximo 0,90m (noventa centímetros) de profundidade, situarem-se no mínimo a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do terreno e poderão ser usadas como área de piso para manutenção, podendo estar sobre os recuos.

§ 3º Será permitida a construção de obras complementares sobre o recuo frontal como piscinas descobertas, lixeiras, caixas de energia, água, gás, telefone, internet, e outros, desde que tenham estrutura independente da edificação e, juntamente com os elementos previstos no parágrafo anterior.

~~§ 4º As guaritas para entrada de pedestres podem situar-se no recuo frontal e para entrada de automóvel deverão atender os recuos previstos no art.169, inciso VI.~~

§ 4º As guaritas para entrada de pedestres podem situar-se no recuo frontal e para entrada de automóvel deverão atender os recuos previstos no art. 170, inciso VI. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 162.** Quando no pavimento térreo de edificações, construídas no alinhamento, forem previstas aberturas do tipo de girar ou projetar, ou grades salientes, estas deverão situar-se a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

**Art. 163.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação situada em zona que permita a edificação no alinhamento;

~~II - em qualquer edificação comercial e de prestação de serviços. (Revogado pela Lei nº [8321/2023](#))~~

**Art. 164.** A construção de marquise nas fachadas das edificações obedecerá as seguintes condições:

I - ser sempre em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, não podendo ser menor que 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade;

III - não ser menor que 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade;

IV - ter altura mínima livre de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a municipalidade indicar cota adequada em função de marquises existentes na mesma quadra;

V - não poderão intervir com elementos de informação, sinalização, instalação pública ou árvores, observando uma distância horizontal entre a face extrema do balanço e os condutores de energia elétrica conforme exigências da concessionária local.

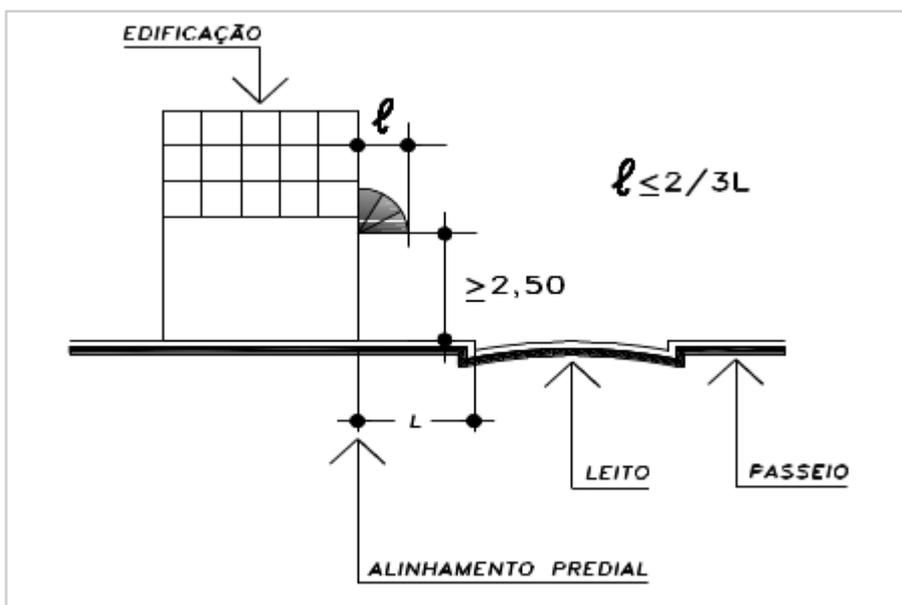
**Art. 165.** A colocação de toldos será permitida desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser sempre em balanço;

II - ter largura máxima de  $2/3$  (dois terços) do passeio, distando no mínimo 1,00m (um metro) do meio-fio;

III - ter altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV - não poderão intervir com elementos de informação, sinalização, instalação pública ou árvores, observando uma distância horizontal entre a face extrema do balanço e os condutores de energia elétrica, conforme exigências da concessionária local.



**Art. 166.** Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele recuadas em consequência de afastamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço, obedecendo às seguintes condições:

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

II - ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível

do terreno, quando a projeção do balanço e situar sobre o afastamento regulamentar;

III - não exceder o balanço o máximo de 1/20 (um vinte avos) da largura do logradouro, observado o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção; tratando-se de edificação sujeita a afastamento regulamentar, a largura do logradouro, para o cálculo do balanço, será acrescida dos afastamentos regulamentares de ambos os lados do logradouro.

IV - não poderão intervir com elementos de informação, sinalização, instalação pública e árvores, observando uma distância horizontal mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre a face extrema do balanço e os condutores de energia elétrica, salvo maiores exigências da concessionária local;

V - nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), não será permitida a construção em balanço, salvo nas ruas com 12,00m (doze metros) de largura, quando a edificação possuir afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros);

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

**Art. 167.** Os beirais deverão atender às seguintes condições:

I - ter no máximo 2/3 (dois terços) do afastamento regulamentar, observado o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção;

II - não poderão avançar sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada ou transitória respectivamente.

III - quando tratar-se de construção no alinhamento predial ou na extrema com vizinhos, deverá adotar o telhado embutido em platibanda com calha.

**Art. 168.** As pérgolas deverão ser descobertas e, quando na divisa, respeitar a altura máxima da zona correspondente.

**Art. 169.** É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a

mais de dois metros de altura de cada piso.

## Seção X

### Dos Espaços Para Estacionamento, Carga e Descarga

**Art. 170.** A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento de automóveis, deverá obedecer às seguintes exigências:

I - ser de material não propagante;

II - ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e passagem livre de no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);

~~III - ter piso impermeável, antiderrapante e resistente ao desgaste e a solventes;~~

III - ter piso estável e antiderrapante; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~IV - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar;~~

IV - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~V - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no mínimo dois vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;~~

V - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no mínimo dois vãos, ou vão único de 6,00 (seis metros), quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

VI - ter os acessos para veículos, quando houver portão, recuo mínimo de 2,00m (dois metros) do alinhamento, exceto quando houver pátio para estacionamento desvinculado da edificação e de uso público, e os portões permanecerem abertos, caso em que o portão poderá ser instalado no alinhamento do muro;

VII - os portões de acesso a garagens manuais ou de acionamento automático devem funcionar sem colocar em risco os pedestres. A superfície de varredura do portão não pode invadir a faixa livre de circulação de pedestre e deve contar com sistema de sinalização conforme normas técnicas;

VIII - em garagens confinadas por parede em um dos lados, a largura mínima deverá ser de 2,70m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e comprimento livre de no

mínimo 5,00m (cinco metros), e em caso de garagem limitada por paredes em ambos os lados a largura mínima deverá ser de 3,00m (três metros e cinquenta centímetros) e o comprimento livre de no mínimo 5,00m (cinco metros).

~~IX - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), sendo que a distribuição de pilares na estrutura e a circulação prevista, deverá permitir a entrada e saída independente para cada veículo;~~

IX - ter os locais de estacionamento (vagas) para cada carro, com as dimensões mínimas livres conforme este Código (Anexo I), ou seja, a distribuição de pilares e outros obstáculos não poderá obstruir nas dimensões mínimas e circulação. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

X - ter os corredores de circulação de veículos, dimensões mínimas conforme esquemas gráficos do Anexo I, que deverão ser devidamente demonstrados em projeto;

XI - ter as rampas quando retas, largura mínima de 3,50m (três metros e meio) para acesso único ou 6,00 (seis metros) para acesso duplo, declividade máxima de 20% (vinte por cento), revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo, a 2,00m (dois metros) do alinhamento predial;

XII - ter as rampas em curva raio interno mínimo de 3,50m (três metros e meio) e raio externo mínimo de 7,50m (sete metros e meio), declividade máxima de 20% (vinte por cento) no raio interno, revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo, a 2,00m (dois metros) do alinhamento predial.

XIII - os rebaixamentos dos meios-fios de passeio de lotes com testada de até 30 metros deverão:

- a) ser no máximo 02 (dois), com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre os mesmos;
- c) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;
- d) ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de qualquer esquina, medido a partir do meio-fio;
- e) ter distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno.

XIV - os rebaixamentos dos meios-fios de passeio de lotes com testada acima de 30 metros até 60 metros deverão:

- a) ser no máximo 04 (quatro) com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre os mesmos;

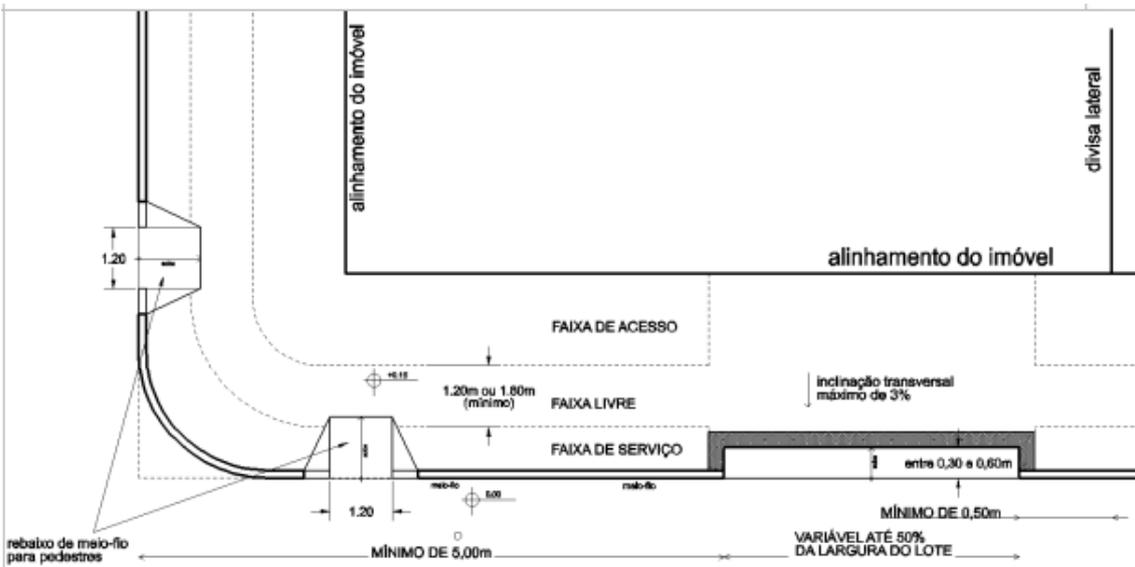
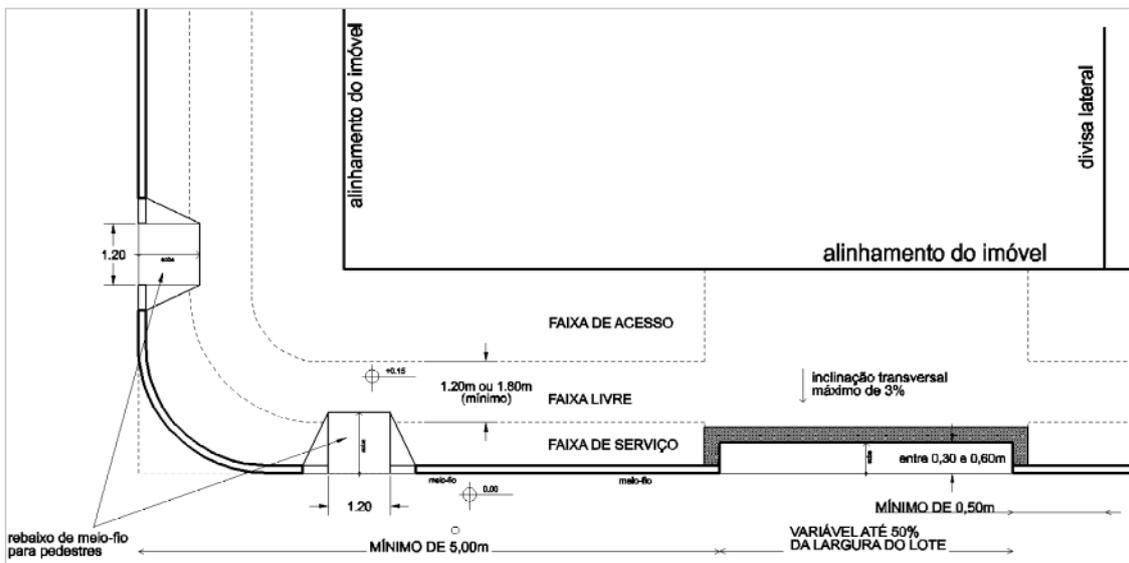
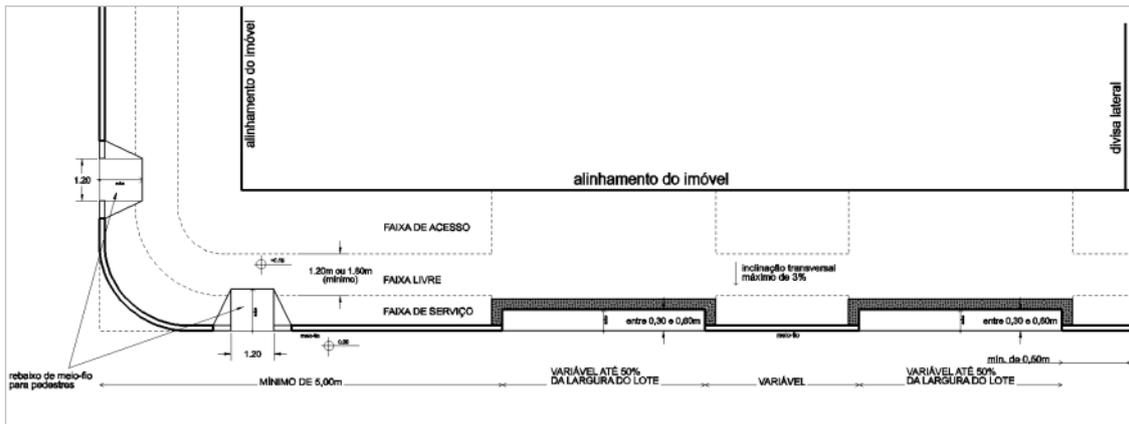
- b) ter o total de rebaixos extensão máxima de 18,00m (dezoito metros).
- c) ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de qualquer esquina, medido a partir do meio-fio;
- d) ter distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;

XV - respeitar o número de vagas para idosos e pessoas com deficiência conforme legislação vigente, devidamente sinalizadas conforme normas técnicas.

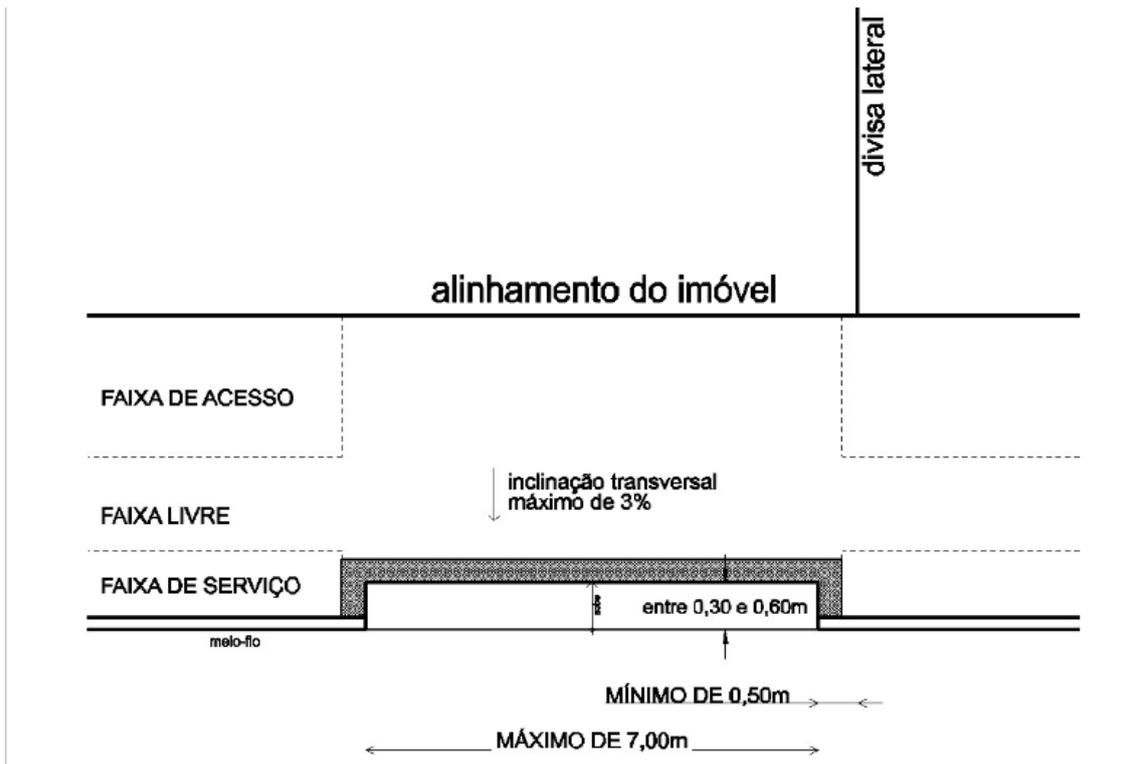
§ 1º Deverá ser informado no projeto arquitetônico e memorial de incorporação se houver, se as vagas de estacionamento são unidades autônomas, vinculadas as unidades autônomas ou de uso comum e indeterminado, conforme preveem as normas técnicas.

§ 2º As vagas de garagem das edificações de uso misto destinadas ao uso comercial, serão obrigatoriamente de uso comum e indeterminado e de livre acesso aos clientes.

§ 3º Os projetos em lotes com testada acima de 60m (sessenta metros) que não observarem os itens anteriores, deverão ser analisados pelo órgão de planejamento urbano.



a) ter a rampa sobre o passeio entre 0,30m (trinta centímetros) e 0,60m (sessenta centímetros);



b) ter assegurada a incomunicabilidade dos compartimentos de permanência prolongada com os locais de estacionamento.

§ 4º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

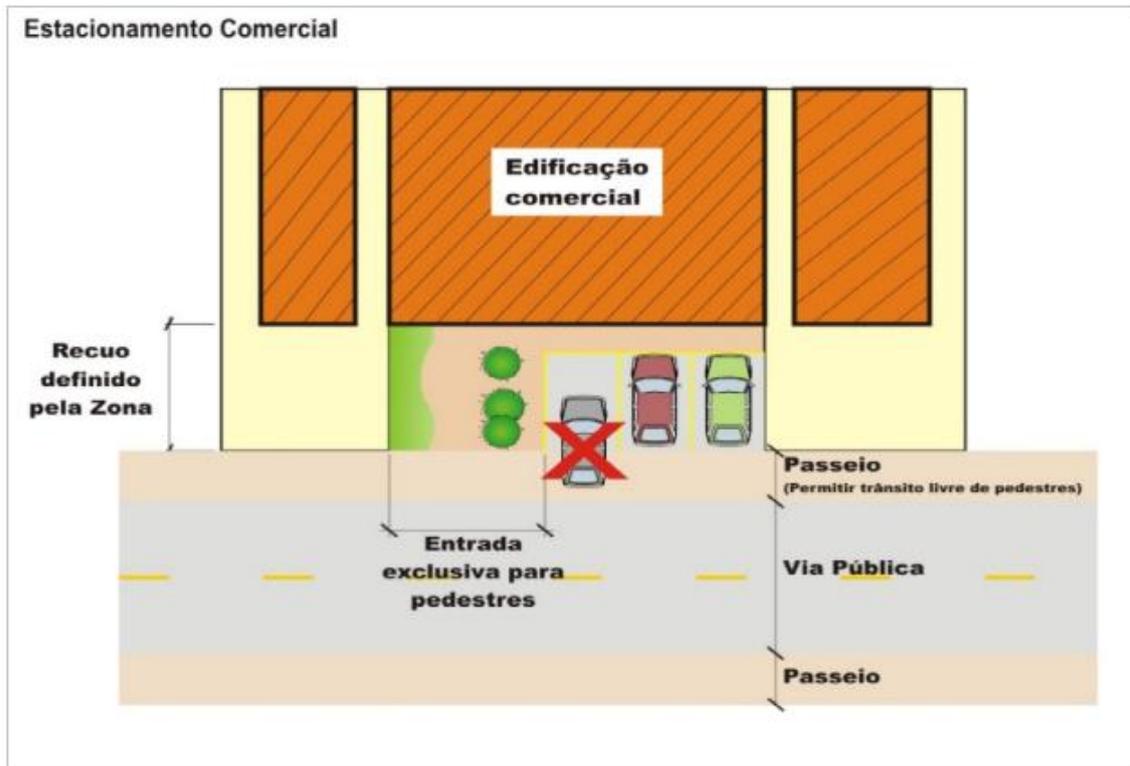
§ 5º O rebaixamento do meio-fio deverá ser circundado com piso alerta.

§ 6º É permissível o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento nas seguintes condições e conforme imagem abaixo:

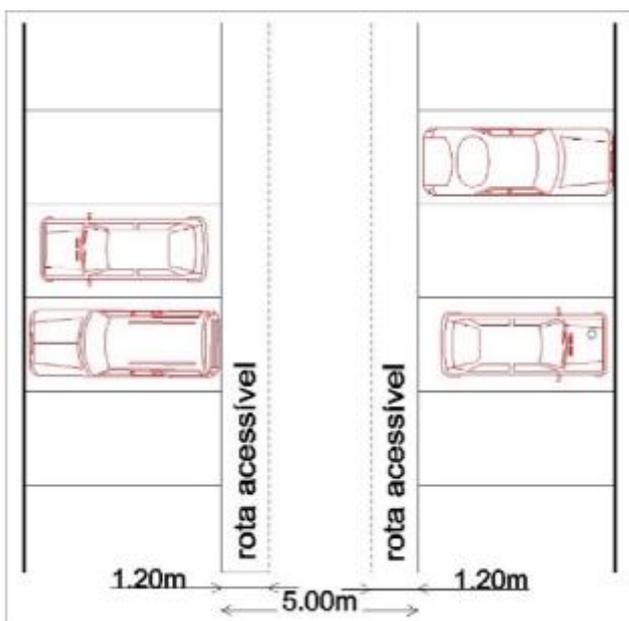
- a) Deverão estar contidas em sua totalidade dentro do terreno, devendo deixar totalmente livre a passagem de pedestres na calçada;
- b) Instalar guia rebaixada;
- c) Utilizar no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno para vagas de veículos de forma a não dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, pessoas com deficiência;
- c) utilizar no máximo 90% (noventa por cento) da testada do terreno para vagas de veículos no espaço de recuo, para edificações comerciais, mistas, industriais e prestadoras de serviço, garantido no mínimo 1,20m de acesso dos pedestres à edificação, não se aplicando ao acesso dos veículos às garagens da área residencial; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))
- d) Sinalizar este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível e ou piso;
- e) Dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial,

principalmente quando se tratar de comercio de grande porte;

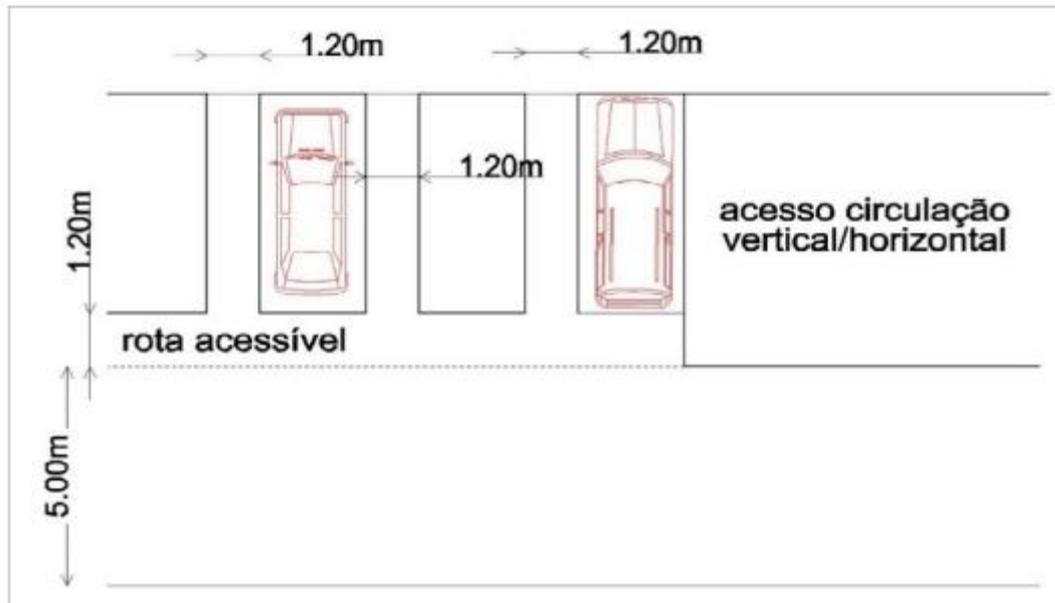
f) A liberação quanto ao uso ou não de recuos para estacionamento deverá ser aprovada após análise técnica pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.



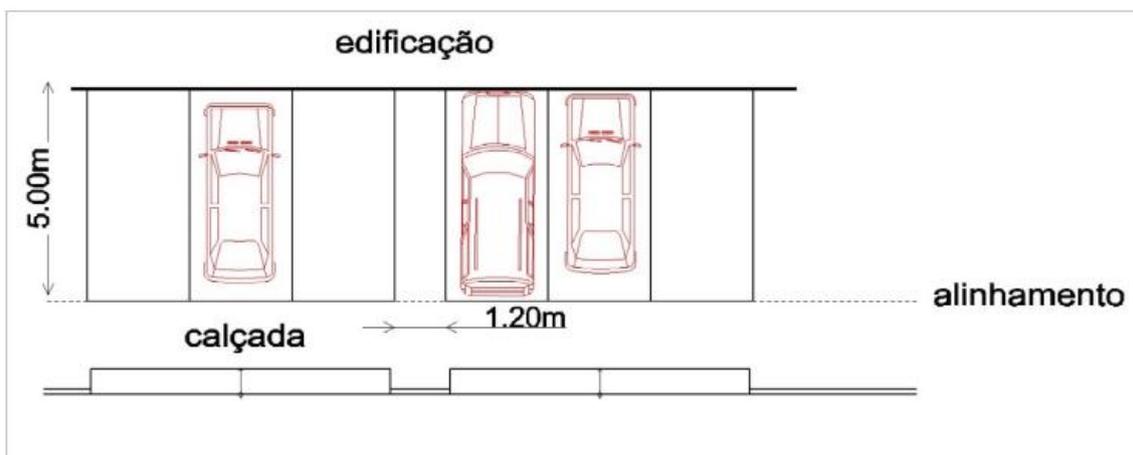
XVI - Em edificações multifamiliares, comerciais, industriais, prestadores de serviços e edifícios garagens, a rota acessível em estacionamentos poderá estar incluída na largura dos 5,00m, ou outras, de manobra e circulação dos veículos.



XVII - Em edificações multifamiliares, comerciais, industriais, prestadores de serviços e edifícios garagens, deverão ter rota acessível em estacionamento das vagas especiais, bem como ter acesso desimpedidos de obstáculos e/ou barreiras de acordo com a quantidade mínima, até a circulação vertical e/ou horizontal da edificação, conforme a norma específica, com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



XVIII - Para edificações comerciais e prestadores de serviço, deverá ser garantido o acesso a pedestres e/ou pessoas em cadeiras de roda, independente da circulação de veículos, entre o alinhamento do imóvel e o ingresso à edificação, nas áreas de estacionamento destinadas ao público, por faixa exclusiva com largura mínima de 1,20m.



XIX - o estacionamento de veículos (área das vagas e circulação) deve ser preferencialmente plano, admitindo-se inclinação máxima de 8,33%, com exceção das vagas especiais que devem ser obrigatoriamente planas. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

XIX - o estacionamento de veículos deve ser preferencialmente plano, atendendo as normas de acessibilidade, admitindo-se inclinações por meio de justificativa técnica com a aprovação do Órgão de Planejamento Municipal. (Redação dada pela Lei nº [8350/2023](#))

§ 7º Não serão exigidos os recuos previstos nos incisos VI e XII nas construções residenciais unifamiliares e casas geminadas ou isoladas com acesso independente.

§ 8º Para efeito de cálculo do anexo 23 da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor), serão admitidos boxes com duas ou mais vagas com um único acesso e de mesmo proprietário, desde que obedeçam às características mínimas especificadas no código de obras. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

§ 9º Poderão ser permitidos espaços de estacionamento (vagas e manobra) com pavimentação provisória (brita, saibro, dentre outros), para usos que não residenciais multifamiliares, excetuadas as vagas e rotas acessíveis, de acordo com a análise do órgão de planejamento municipal. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 171.** A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento e manobra de veículos de carga e descarga, deverá obedecer às seguintes exigências:

I - ser de material não propagante;

II - ter pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros);

III - ter piso impermeável, antiderrapante e resistente ao desgaste e a solventes;

IV - ter vãos de ventilação permanente com área de, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar;

V - ter vão de entrada com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e possuir no mínimo (dois) vãos quando comportar mais de 15 (quinze) veículos;

VI - ter os corredores de circulação e os boxes, dimensões mínimas conforme esquemas gráficos do Anexo II, que deverão ser devidamente demonstradas no projeto.

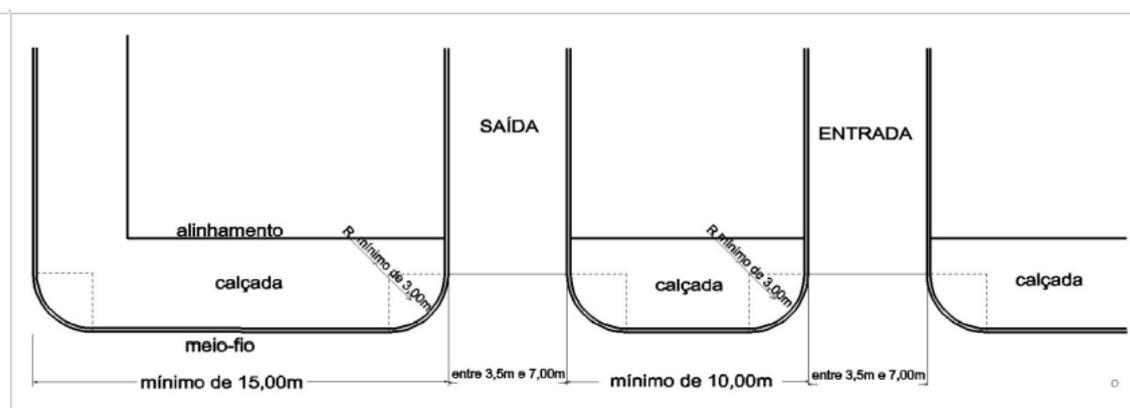
VII - a distribuição de pilares na estrutura e a circulação prevista, deverá permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

VIII - ter as rampas largura mínima de 4,00m (quatro metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento), revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo a

6,00m (seis metros) do alinhamento predial;

IX - os acessos às vagas de estacionamento deverão:

- a) ter largura compreendida entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 7,00m (sete metros);
- b) o raio de concordância entre o acesso e o meio-fio deverá ser maior ou igual a 3,00m (três metros), respeitada a divisa lateral do terreno e rampas de pedestres de acordo com as normas técnicas;
- c) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;
- d) ter afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros) de qualquer esquina, medido a partir do meio-fio;
- e) rampas de acesso para pedestres contíguas aos raios de concordância do acesso às vagas de estacionamento, de acordo com as normas de acessibilidade.



**Art. 172.** A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento de ônibus, deverá atender no que couber, as disposições do artigo anterior, bem como ter os corredores de circulação e os boxes, dimensões mínimas conforme esquemas gráficos do Anexo III, que deverão ser devidamente demonstrados em projeto.

**Art. 173.** A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento de micro-ônibus, deverá atender no que couber, as disposições do artigo anterior.

**Art. 174.** Os edifícios-garagem, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter área de acumulação com acesso direto, do logradouro, que permita o estacionamento de um número de veículos não inferior a 2% (dois por cento) da capacidade total da garagem;

II - ter compartimento destinado à administração e espera;

III - ter instalações sanitárias para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso

sanitário, lavatório e chuveiro e acrescido de mictório, quando masculino, para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de permanência efetiva na garagem;

IV - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, destinadas aos usuários e independentes das destinada aos funcionários;

V - Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência.

V - independente do número de veículos, ter a entrada e saída, largura mínima de 3,00m (três metros) cada uma, tolerando-se a existência de vão único com largura mínima de 6,00m (seis metros);

VI - ter circulação vertical independente para os usuários com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

VII - ter vãos de ventilação permanente com área equivalente à no mínimo 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar, caso em que o cálculo da ventilação mecânica seja equivalente a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.

Parágrafo único. Instalações de serviço, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis devem observar as exigências das respectivas normas específicas.

## Seção XI

### Da Arborização

**Art. 175.** Na construção das edificações será obrigatória a arborização do passeio segundo as normas do órgão municipal competente que regulamentar o assunto.

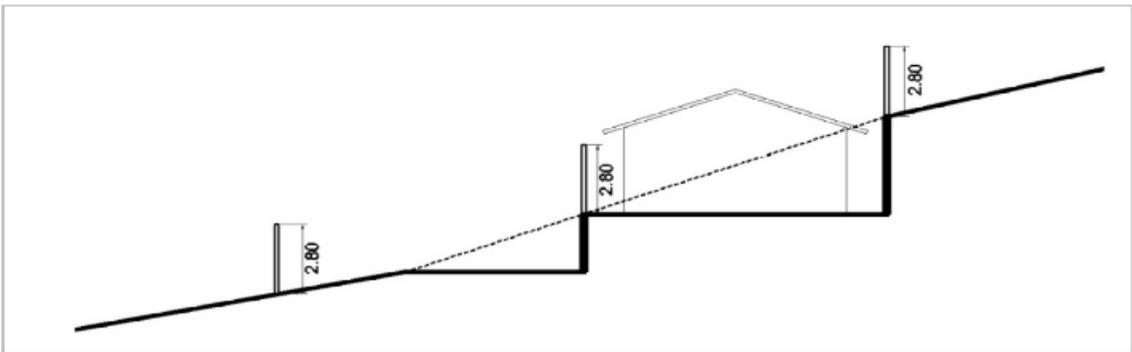
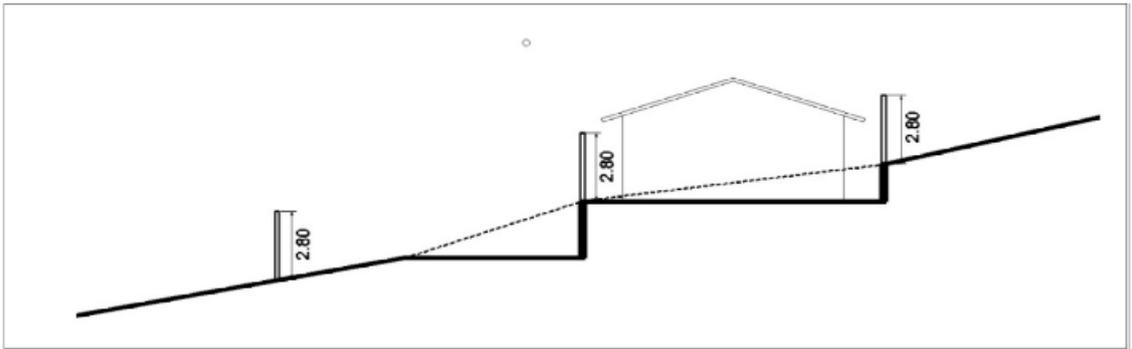
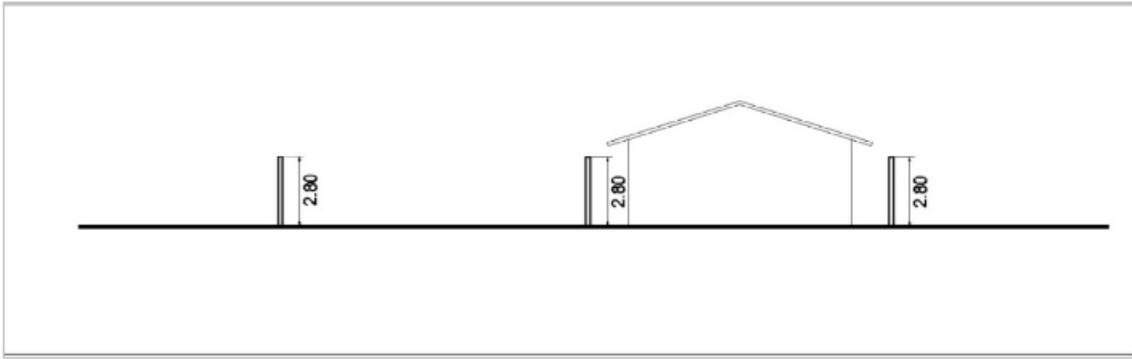
## Seção XII

### Dos Muros

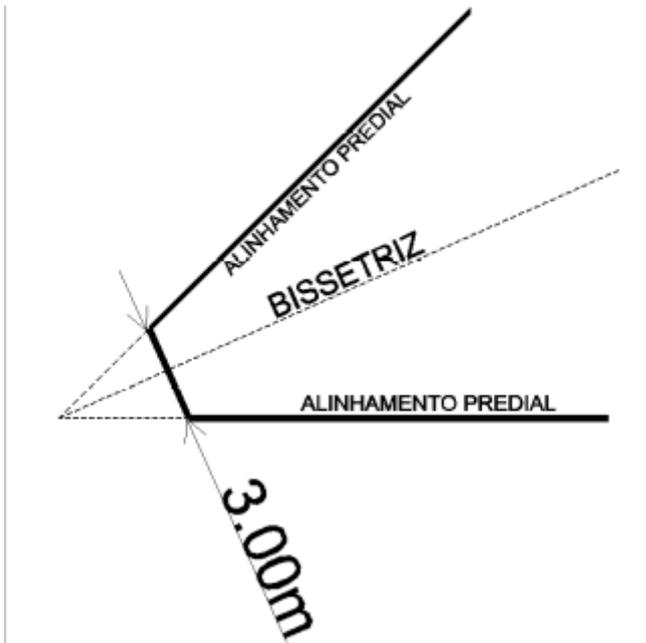
**Art. 176.** Os muros de divisas entre terrenos, quando houver, deverão atender as seguintes condições:

I - Os muros deverão ter altura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), permitido complementar esta altura até 3,5m (três metros e meio), dependendo da situação do terreno e a critério do Órgão de Planejamento, através de gradil ou similares;

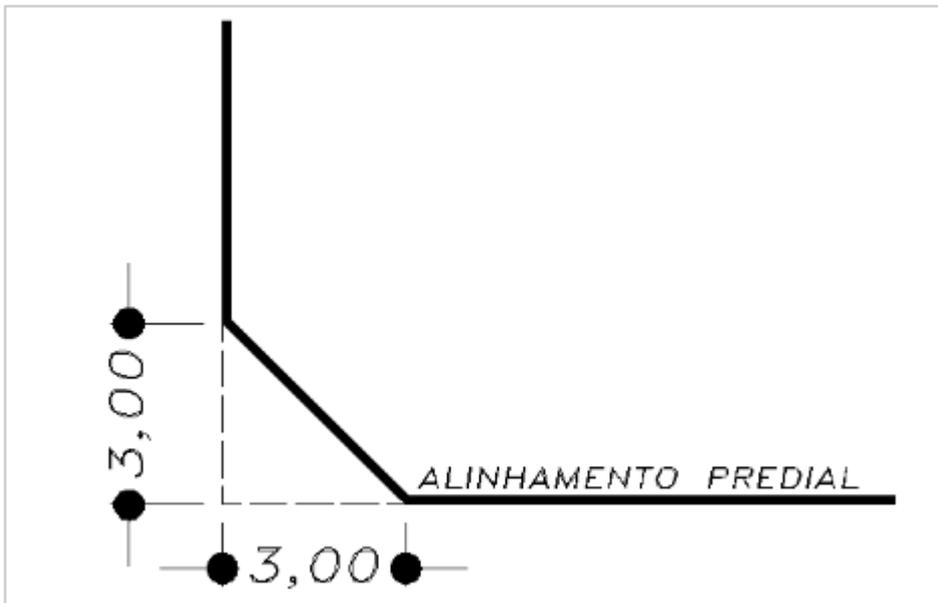
a) A altura máxima referida no inciso anterior será considerada a partir do nível natural do terreno, não sendo levado em consideração cortes ou aterros realizados, conforme figuras abaixo.



II - nos terrenos de esquina em que as frentes formem ângulos menores de  $90^{\circ}$  (noventa graus), o muro não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes e uma linha perpendicular à bissetriz do ângulo com 3,00m (três metros) de comprimento;



III - nos terrenos em que as frentes formem ângulos maiores ou iguais a  $90^\circ$  (noventa graus), o muro não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes, cujos catetos terão no mínimo 3,00m (três metros).



§ 1º Em terrenos situados dentro do perímetro urbano, é proibida a vedação com arame farpado.

§ 2º Aplicam-se ainda o disposto nos arts. 1.297 e 1.298 do Código Civil, Lei nº [10.406/2002](#).

**Art. 177.** É proibido o uso de cacos de vidro nos muros divisórios.

Parágrafo único. Os proprietários que hajam colocado cacos de vidro antes da vigência desta lei, tem prazo de 3 (três) meses para retirá-los, sob pena de incidirem nas sanções deste Código.

### Seção XIII

#### Das Cercas Elétricas

**Art. 178.** Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros de lotes e que sejam dotadas de corrente elétrica, só poderão ser colocadas a partir da altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 179.** As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e possuir engenheiro eletricista na condição de responsável técnico.

**Art. 180.** Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Parágrafo único. A responsabilidade pela ocorrência de quaisquer danos ou infortúnios a terceiros, decorrentes da instalação da cerca energizada recairá sobre o proprietário do imóvel e o responsável técnico.

**Art. 181.** As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, às Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission), que regem a matéria.

Parágrafo único. A obediência às normas técnicas de que trata o "caput" deste artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação, que responderá por eventuais informações inverídicas.

**Art. 182.** É obrigatório a instalação, a cada dez metros de cerca energizada, de placas de advertência.

§ 1º Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 2º As placas de advertência de que trata o "caput" deste artigo deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de dez centímetros de altura por vinte centímetros de largura e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca.

§ 3º A cor de fundo das placas de advertência deverá ser, obrigatoriamente, amarela.

§ 4º O texto mínimo das placas de advertência deverá ser de: CERCA ENERGIZADA, ou

CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA, ou CERCA ELÉTRICA.

§ 5º As letras do texto mencionado no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

I - altura: dois centímetros;

II - espessura: meio centímetro.

§ 6º É obrigatório a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolos que possibilitem, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque.

§ 7º Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

**Art. 183.** Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada deverão ser, obrigatoriamente, do tipo liso.

Parágrafo único. Fica expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

**Art. 184.** Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita dos proprietários destes imóveis com relação à referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos na instalação de sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com um ângulo de quarenta e cinco graus máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

**Art. 185.** A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitado pela fiscalização da Prefeitura de Criciúma, deverá comprovar, por ocasião da conclusão da instalação e/ou dentro do período máximo de trinta dias, as características técnicas da corrente elétrica na cerca energizada instalada.

## Seção XIV

### Das Calçadas Públicas

#### Subseção I - Dos Princípios

**Art. 186.** A calçada é a parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, bem

como à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização e outros fins previstos em leis específicas.

**Art. 187.** É obrigação legal do proprietário ou possuidor a qualquer título, de imóvel edificado ou não, com frente para a via e/ou logradouro público dotado de pavimentação e meio-fio localizado na zona urbana e rural do município, executar as respectivas calçadas na extensão da sua testada, e mantê-las sempre em perfeito estado de conservação.

~~§ 1º A calçada a ser executada em frente ao terreno em construção, ou defronte a terrenos baldios, será considerada de caráter provisório, bastando o contrapiso, desde que garanta conforto e segurança ao pedestre.~~

§ 1º A calçada a ser executada em frente ao terreno em construção, ou defronte a terrenos baldios, será considerada de caráter provisório, bastando o contrapiso e os pisos táteis conforme esta Lei, desde que garanta conforto e segurança ao pedestre. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

§ 2º Após a conclusão da obra e antes de requerida a vistoria ao órgão competente da Municipalidade deverá ser executada a calçada, respeitando a legislação vigente e as normas técnicas de acessibilidade.

§ 2º Após a conclusão da obra e antes de requerida a vistoria ao órgão competente da Municipalidade deverá ser executada a calçada, respeitando a legislação vigente e as normas técnicas de acessibilidade.

**Art. 188.** A execução, manutenção e conservação das calçadas, bem como a instalação nas mesmas de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização, entre outros permitidos por lei, deverão seguir os seguintes princípios:

I - acessibilidade: garantia de mobilidade e acessibilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, principalmente, de idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, possibilitando rotas acessíveis, concebidas de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre destinos, incluindo as habitações, os equipamentos de serviços públicos, os espaços públicos, o comércio e o lazer, entre outros;

II - segurança: os passeios, caminhos e travessias deverão ser projetados e implantados de forma a não causar riscos de acidentes, minimizando-se as interferências decorrentes da instalação do mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização, publicidade, tráfego de veículos e edificações;

III - desenho adequado: o espaço dos passeios deverá ser projetado para o aproveitamento máximo dos benefícios, redução dos custos de implantação e

manutenção, respeitando as especificações das normas técnicas pertinentes e do Código de Trânsito Brasileiro - CTB, garantindo um desenho adequado da via que privilegie o trânsito de pedestres e observando os aspectos estéticos e harmônicos de seu entorno, além da fachada das edificações lindas; deverá, também, caracterizar o entorno e o conjunto de vias com identidade e qualidade no espaço, contribuindo na qualificação do ambiente urbano e na adequada geometria do sistema viário;

IV - continuidade e utilidade: o passeio deverá servir como rota acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando a segurança e qualidade estética, garantindo que a via e o espaço público sejam projetados de forma a estimular sua utilização, bem como facilitar os destinos.

### Subseção II - Dos Componentes

**Art. 189.** A calçada, organizada em 3 (três) faixas, em conformidade com as figuras abaixo, é composta pelos seguintes elementos:

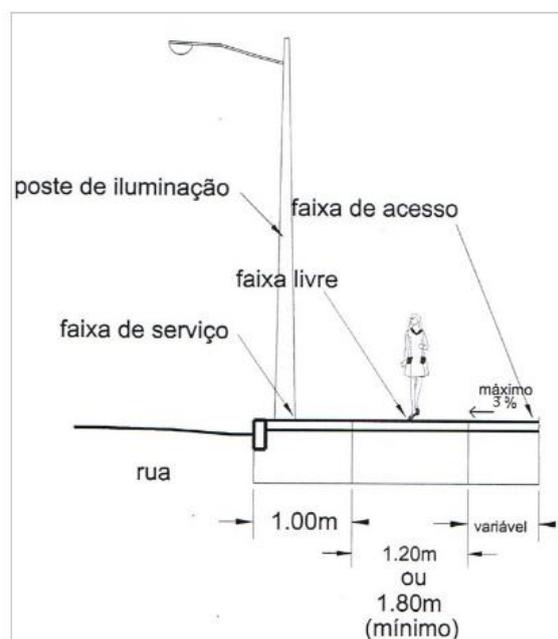
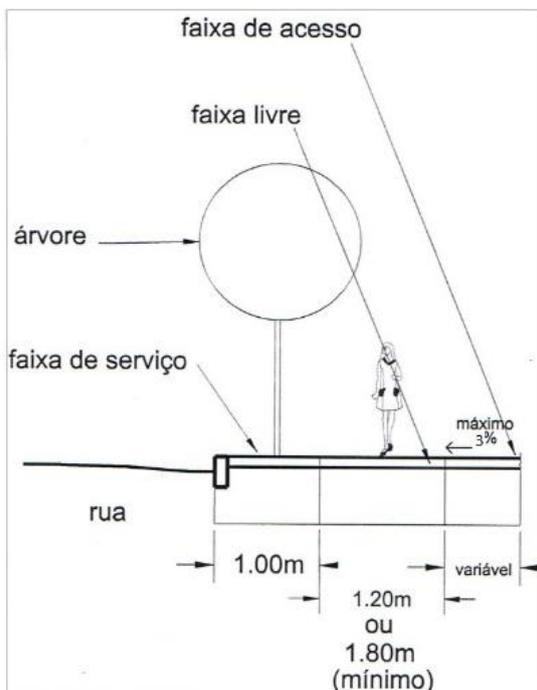
I - meio-fios e sarjetas;

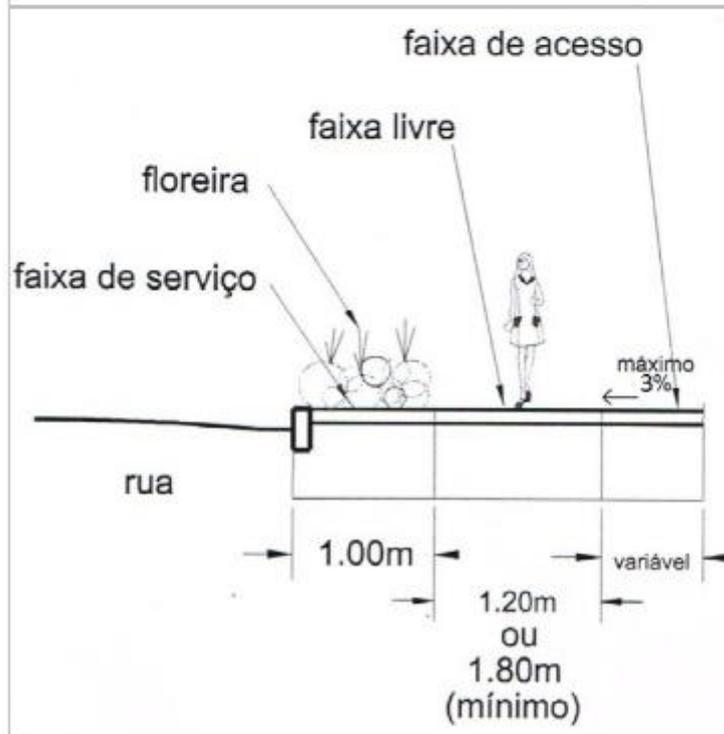
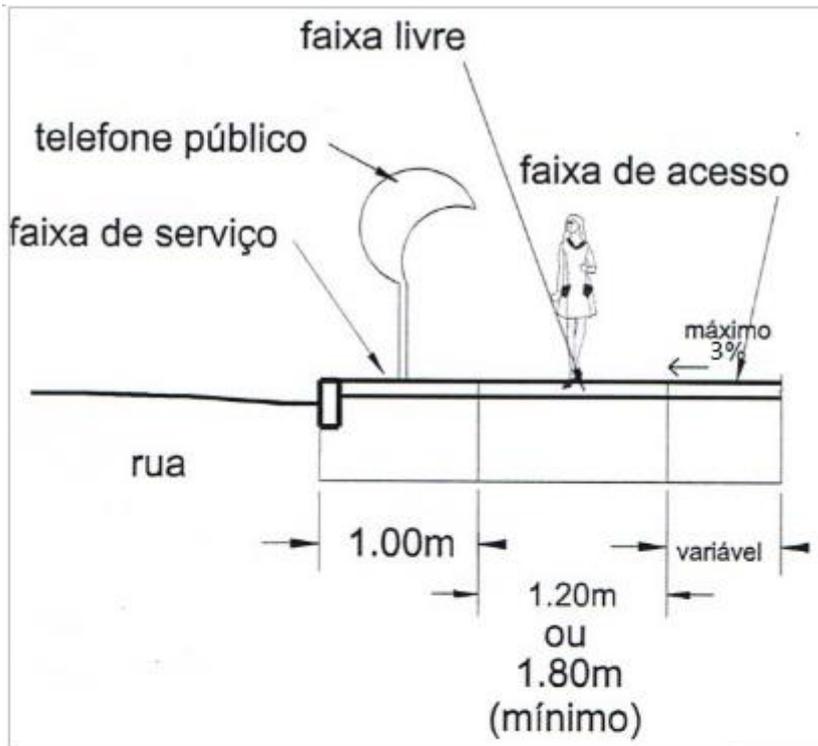
II - faixa de serviço;

III - faixa livre;

IV - faixa de acesso;

V - esquina, incluindo a área de intervisibilidade.



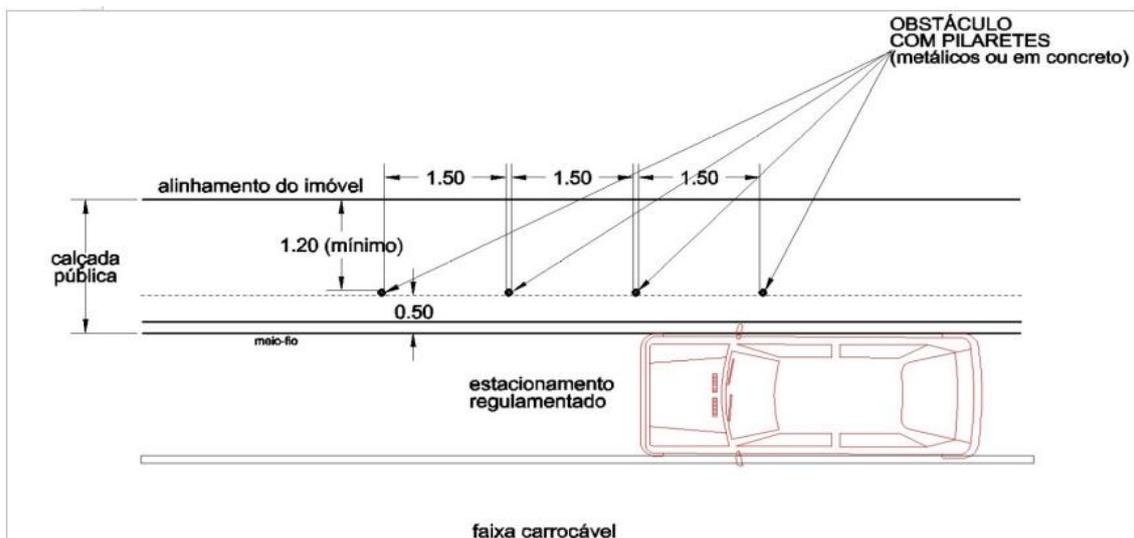
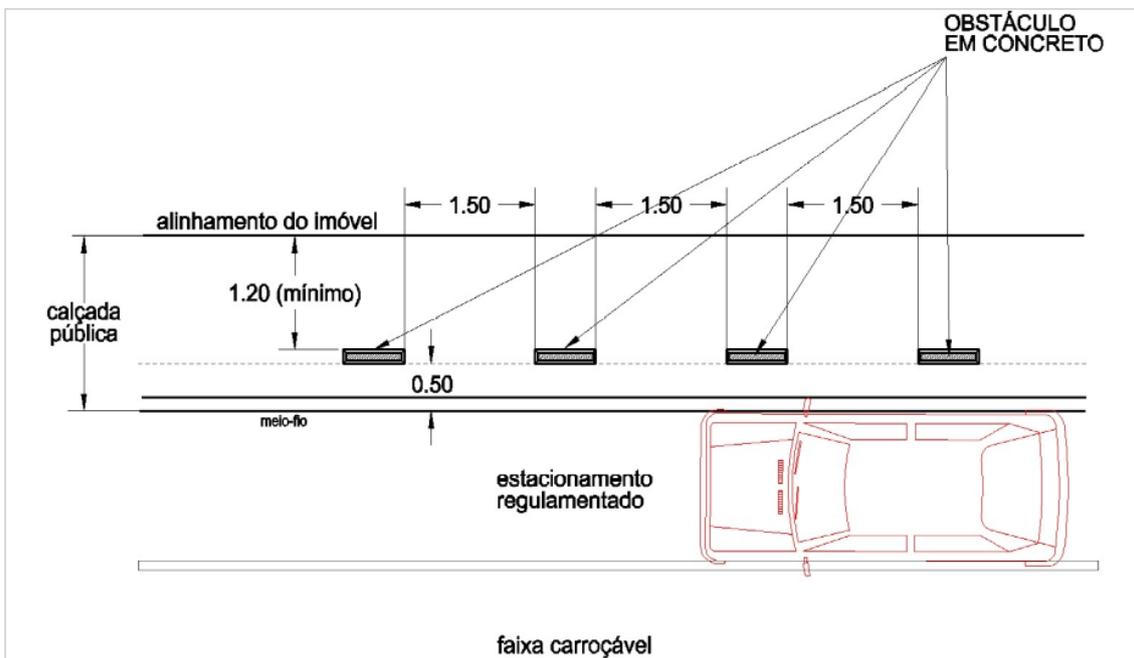


### Subseção III - Dos Meio-fios

**Art. 190.** Os meios-fios deverão ser executados em concreto moldado "*in loco*" ou pré-moldado, ou, ainda, em bloco de pedra, e deverá ter altura do espelho de 15cm (quinze centímetros), considerada a partir da sarjeta.

Parágrafo único. Se meio-fio pré-moldado, deverá ter 30 cm (trinta centímetros) de altura, espessura mínima na base de 12 cm e no topo de 10 cm, e a altura do espelho deverá ser de 15 cm, respeitadas as demais normas técnicas.

**Art. 191.** A critério do Órgão de Planejamento, será permitido o uso de elementos decorativos ou equipamentos urbanos, tais como vasos, canteiros, ou ainda, pilaretes, com altura mínima de 30cm e máxima de 80cm, nas vias onde é permitido o estacionamento/parada, a uma distância de até 50 cm do limite com a faixa de rolamento, desde que haja espaço livre mínimo de 1,20 m para a circulação de pedestres e pessoas em cadeira de rodas para as novas calçadas, e de 80 cm para as calçadas antigas.



Subseção IV - da Faixa de Serviço

**Art. 192.** A faixa de serviço, localizada em posição adjacente ao meio-fio, deverá ter, no mínimo, 1,00m (um metro) e ser destinada à instalação de equipamentos e mobiliário urbano, à vegetação e a outras interferências existentes nos passeios, tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras que não as das edificações, postes de sinalização, iluminação pública e redes de distribuição de energia elétrica.

§ 1º Em caso de já haver as tampas de inspeção, quando da alteração do passeio, o munícipe deverá consultar o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º O rebaixamento do meio-fio para fins de acesso de veículos em edificações, postos de combustíveis e similares localiza-se na faixa de serviço.

**Art. 193.** Os equipamentos e sua implantação na faixa de serviço deverão seguir as disposições constantes nesta Lei.

§ 1º A arborização nesta faixa só deverá ser feita após consulta ao Órgão Competente.

§ 2º Para garantia do conjunto de desenho urbano, em ruas com características residenciais, a Faixa de Serviço poderá ser gramada, seguindo o padrão dos passeios já existentes na via, após consulta prévia ao órgão competente.

#### Subseção V - da Faixa Livre

**Art. 194.** A faixa livre, localizada junto à faixa de serviço, é a área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos ou de infraestrutura, mobiliário, vegetação, floreiras, rebaixamento de meios-fios para acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária. A faixa livre deverá atender às seguintes características:

I - possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;

II - ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;

III - ter inclinação transversal constante, não superior a 3% (três por cento);

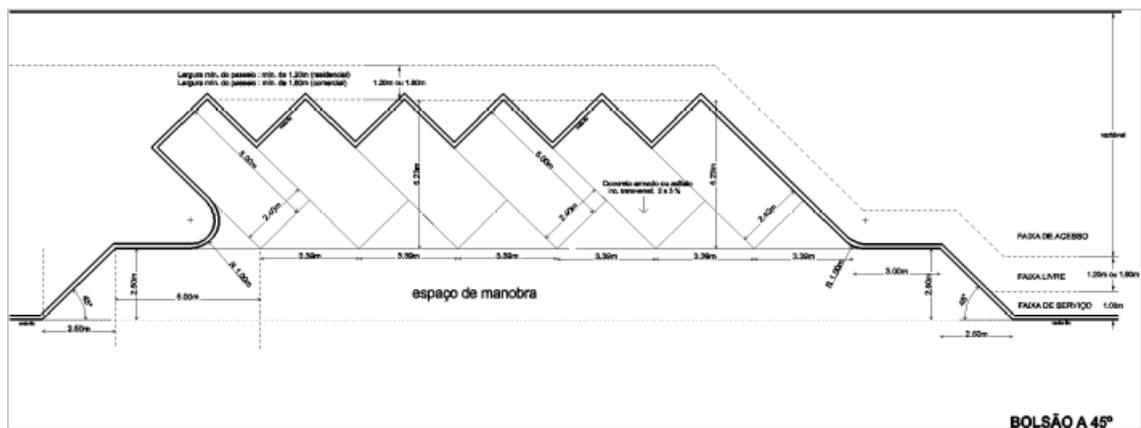
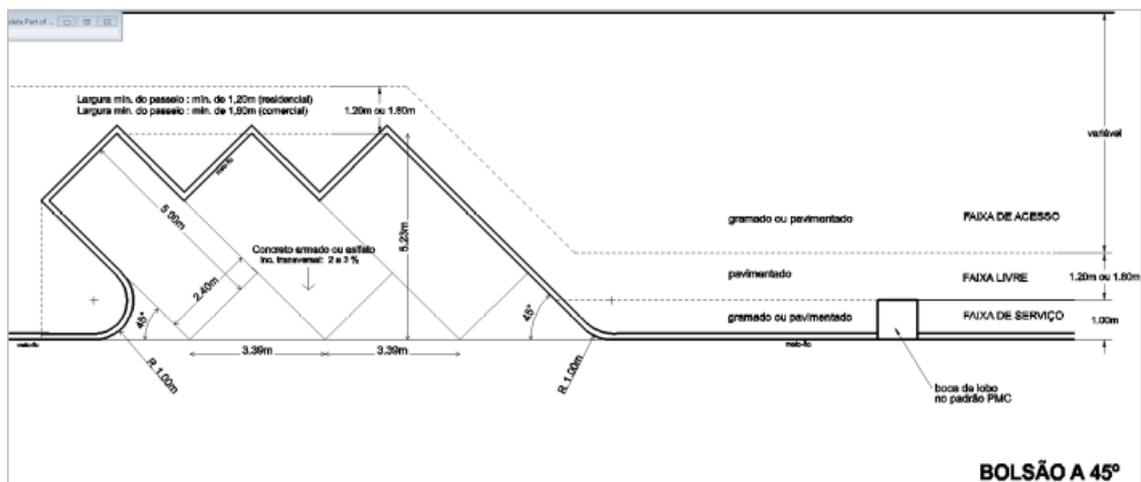
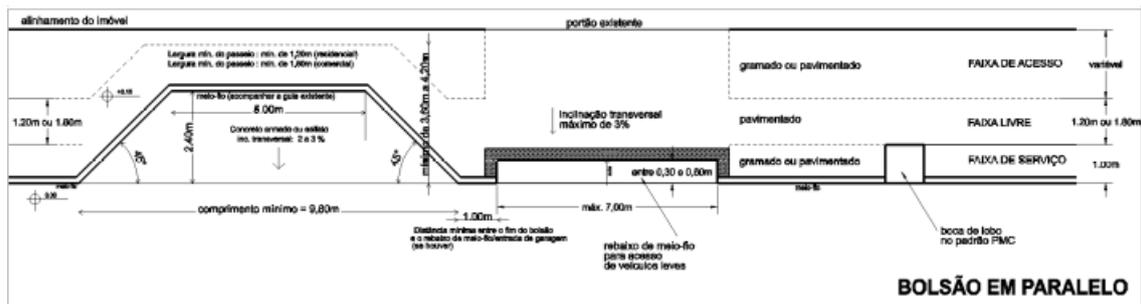
IV - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em zonas residenciais, e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em zonas comerciais, de serviços e mistas, medidos a partir do término da faixa de serviço;

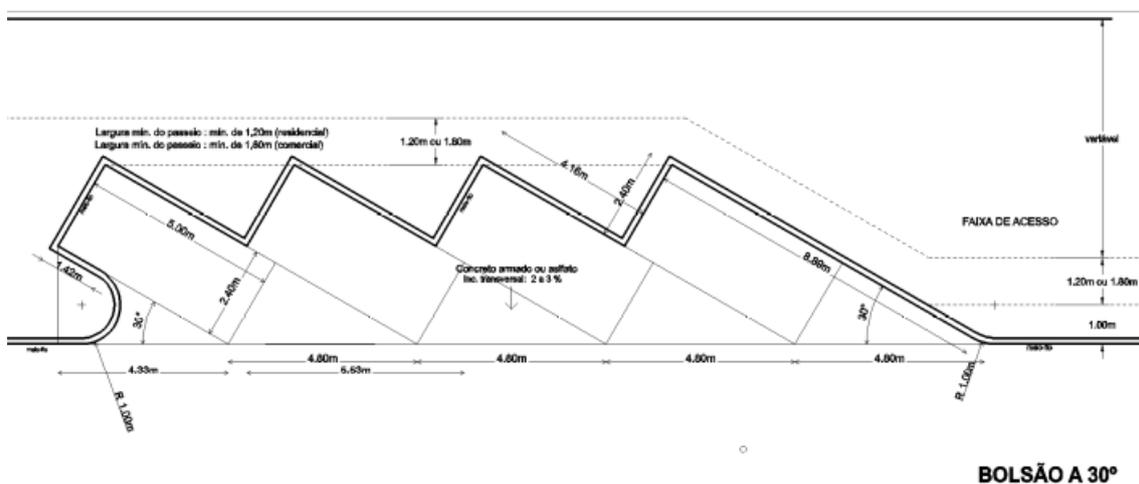
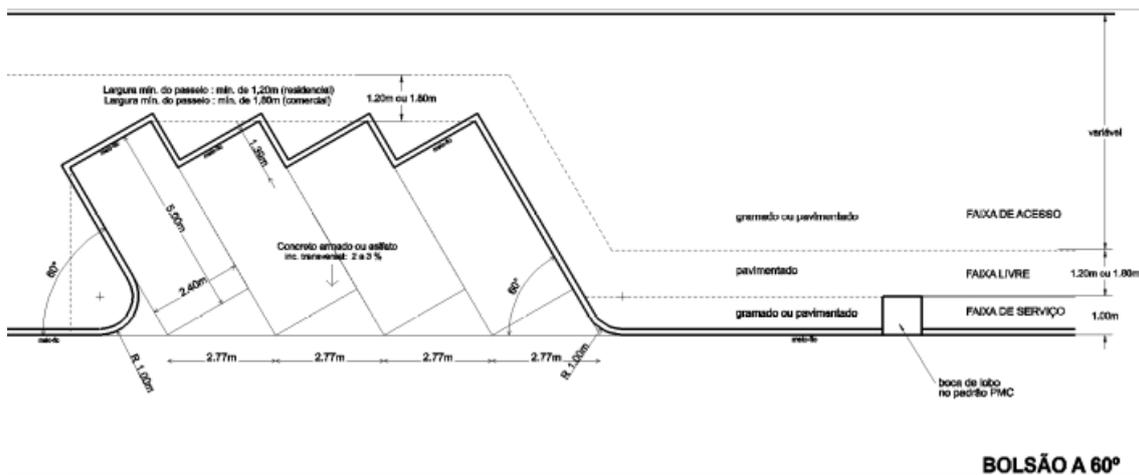
V - ser livre de qualquer interferência ou barreira arquitetônica;

VI - ser livre de emendas ou reparos de pavimento, devendo ser recomposta em toda sua largura, dentro da modulação original, em caso de interferências.

§ 1º Será admitida a construção de refúgios, paralelos à via, para estacionamentos de veículos nos logradouros que possuam passeio com largura mínima de 3,60m ou 4,20 (três metros e sessenta centímetros ou quatro metros e vinte centímetros).

§ 2º Para a construção dos refúgios a que se refere o §1º deste artigo, o interessado solicitará aprovação do projeto, especificações e licenciamento aos órgãos competentes do Município, sendo que os custos correrão por conta daquele.





### Subseção VI - da Faixa de Acesso

**Art. 195.** Faixa de Acesso, localizada junto ao alinhamento predial, é a área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizadas pelo órgão competente, de forma a não interferir na faixa livre.

**Art. 196.** A faixa de acesso do lote poderá conter:

I - áreas de permeabilidade e vegetação, as quais poderão ser instaladas na faixa de acesso, desde que atendam aos critérios da legislação competente;

II - elementos de mobiliário temporário, mediante autorização da municipalidade, os quais poderão ficar nessa área, tais como mesas, cadeiras e toldos;

§ 1º Nas faixas de acesso, quando permitidos, deverão ser evitados o acúmulo de mobiliário que impeçam o livre deslocamento.

§ 2º Fica expressamente proibida a projeção de anúncios provisórios e removíveis.

## Subseção VII - Das Esquinas

**Art. 197.** A esquina constitui o trecho do passeio formado pela área de confluência de 02 (duas) vias.

**Art. 198.** As esquinas deverão ser constituídas de modo a:

I - facilitar a passagem de pessoas com mobilidade reduzida através dos rebaixos de meio-fio e construção de rampas para pedestres, nas faixas de serviço;

II - permitir a melhor acomodação de pedestres;

III - permitir boa visibilidade e livre passagem das faixas de travessia de pedestres nos cruzamentos.

**Art. 199.** Para garantir a segurança do pedestre nas travessias, bem como do condutor do automóvel nas conversões, as esquinas deverão estar livres de interferências visuais ou físicas até a distância de 5,00m (cinco metros) a partir do meio-fio da via transversal.

Parágrafo único. Em obra nova, localizada em esquina, poderá ser possibilitado o aumento do raio de concordância dos meios-fios.

**Art. 200.** Todos os equipamentos ou mobiliários colocados na proximidade de esquinas deverão seguir critérios de localização de acordo com o tamanho e a influência na obstrução da visibilidade, conforme as disposições do Código de Trânsito Brasileiro - CTB, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e ainda das normas municipais do órgão de trânsito.

## Subseção VIII - da Sinalização Tátil de Alerta e Direcional

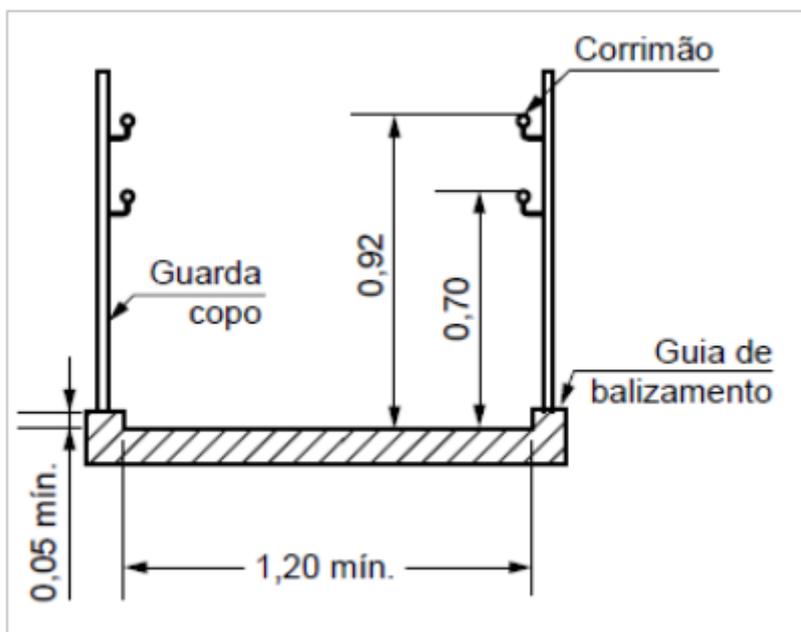
**Art. 201.** A utilização de sinalização tátil de alerta, na cor vermelha, é obrigatória na execução de rampas para rebaixamentos de calçadas e meios-fios junto à faixa de travessia de pedestres e acessos de veículos, conforme, nas plataformas de embarque e desembarque e na aplicação de mobiliário urbano, devendo atender aos critérios de projeto e instalação estabelecidos nesta lei.

~~Parágrafo único. O piso guia é um sinalizador indicativo e direcional e poderá ser exigido, para compor uma rota acessível, de acordo com um desenho urbano pré-estabelecido pela municipalidade. A sinalização tátil e visual direcional no piso deve ser instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de linha guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos preferenciais de circulação.~~

Parágrafo único. A sinalização tátil e visual direcional no piso deve ser instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de linha-guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos preferenciais de circulação. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

#### Subseção IX - Das Guias de Balizamento

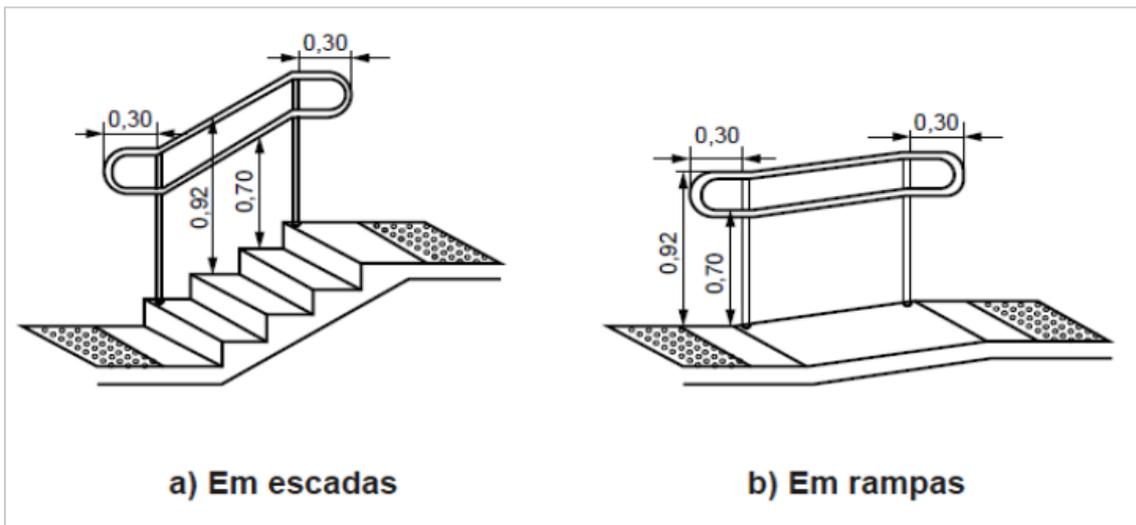
**Art. 202.** Em projetos especiais, o Poder Público poderá determinar a implantação de guias de balizamento, de acordo com os critérios adotados nas normas técnicas da ABNT, conforme abaixo:



#### Subseção X - Dos Corrimãos

**Art. 203.** Em casos de topografia acentuada ou na implantação de rotas acessíveis especiais, poderá o responsável pelo passeio, mediante consulta, solicitar autorização ao órgão competente, para a instalação de dispositivos de assistência, como corrimãos, desde que não interfiram na faixa livre e não se comportem como interferências, prejudicando a paisagem urbana.

Parágrafo único. As dimensões, alturas e espessuras deverão observar as regras da ABNT ou de norma técnica oficial que a substituir.



#### Subseção XI - do Desempenho Dos Materiais Dos Passeios

**Art. 204.** Os pavimentos dos passeios deverão estar em harmonia com seu entorno, não apresentar desníveis, ser construídos, reconstruídos ou reparados com materiais e padrões apropriados ao tráfego de pessoas e constituir uma rota acessível aos pedestres que neles caminhem, com superfície regular, firme, antiderrapante e sem obstáculos.

**Art. 205.** Os passeios deverão ser contínuos, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que dificultem o trânsito seguro dos pedestres.

~~**Art. 206.** Os materiais empregados na construção, reconstrução ou reparo dos passeios, especialmente do pavimento, entendido este como um sistema composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características, além da observância das normas técnicas vigentes:~~

**Art. 206.** Os materiais empregados na construção, reforma ou reparo dos passeios, especialmente do pavimento, entendido este como um sistema composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características, além da observância das normas técnicas vigentes: (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

I - garantir superfície firme, regular, estável e não escorregadia sob qualquer condição;

II - evitar vibrações de qualquer natureza que prejudiquem a livre circulação, principalmente de pessoas usuárias de cadeira de rodas;

III - possuir resistência à carga de veículos quando os materiais forem utilizados na faixa de acesso de garagens e estacionamentos e no rebaixamento do meio-fio para veículos;

IV - os pavimentos utilizados para faixa de serviço e de acesso deverão, sempre que possível, ser permeáveis e fazer parte de sistema drenante que encaminhe as águas para a drenagem pública existente.

§ 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, consideram-se aprovados os seguintes materiais para o pavimento dos passeios:

~~a) concreto pré-moldado ou moldado "in loco", com juntas ou em placas, acabamento desempenado, texturizado ou estampado, desde que seja observado o inciso II do "caput" deste artigo;~~

a) concreto pré-moldado ou moldado "in loco", com juntas ou em placas, acabamento desempenado, texturizado ou estampado, desde que seja observado o inciso II do "caput" deste artigo e de cor cinza; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~b) bloco de concreto intertravado;~~

b) bloco de concreto intertravado de cor cinza; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~c) ladrilho hidráulico; (Revogado pela Lei nº [8321/2023](#))~~

~~d) piso cerâmico antiderrapante, sob consulta ao órgão competente;~~

d) piso cerâmico antiderrapante, de cor cinza; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

e) outros materiais sob consulta aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 2º Nas vias onde já existe uma tipologia de passeio que atenda os princípios elencados no art. 203 da presente Lei, este deve ser seguido, garantindo o conjunto e a continuidade da faixa livre de circulação.

§ 3º Os passeios já existentes que não atendam o §1º deste artigo, que não tenham superfície regular e/ou que não contrastem com o vermelho dos pisos táteis (vedado qualquer tipo de pintura), a critério do órgão de planejamento, deverão adequar-se ao referido §1º no prazo de 90 dias contados da data de recebimento da notificação expedida pelo órgão de fiscalização competente ou da data de publicação no Diário Oficial do Município, prorrogável uma vez por igual período a pedido do interessado, sob pena de multa prevista no art. 221 deste Código. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 207.** Mediante consulta ao órgão competente da Prefeitura Municipal, em situações especiais, tais como em passeios contíguos às áreas de lazer, largos e praças e de permanência de pedestres, poderá ser obtida autorização específica para a utilização de outros materiais diferentes dos listados no artigo anterior, fora da faixa livre.

Parágrafo único. Nas vias do Anel Viário Central, vias internas do Anel Viário Central, Ruas Araranguá, Marcelo Lodetti, Hercílio Luz, Felipe Schmidt, Coronel Marcos Rovarias, Itajaí, Saldanha da Gama, Almirante Barroso, Pedro Beneton, General Osvaldo Pinto da Veiga, Desembargador Pedro Silva, Trav. José Cardoso, Avenidas Centenário, Álvaro Catão, Santos Dumont, Gabriel Zanette, Dos Imigrantes e Universitária, os passeios deverão ser executados obrigatoriamente em blocos ou

placas de concreto na cor cinza, respeitando as demais especificações deste Código.

**Art. 208.** Nas áreas lindeiras a bens tombados ou passeios pertencentes a imóveis tombados, prevalecerão as diretrizes determinadas pelo órgão responsável quanto aos materiais e critérios de instalação.

#### Subseção XII - Dos Critérios de Instalação

**Art. 209.** Nas faixas livres, os passeios deverão atender às seguintes especificações:

I - inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua.

II - inclinação transversal da superfície máxima de 3% (três por cento);

III - altura mínima, livre de interferências, de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

IV - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em zonas residenciais e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em zonas comerciais, de serviços e mistas, medidas a partir do término da faixa de serviço.

#### Subseção XIII - Das Situações Atípicas de Instalação

**Art. 210.** No caso de áreas com declividade acentuada, o responsável deverá, antes da execução do passeio, formalizar consulta à Prefeitura Municipal, instruída com croqui do passeio, fotografias do local e proposta de execução que atenda aos seguintes critérios:

I - nas situações em que os passeios possuírem declividade superior a 8% (oito por cento), poderão eles apresentar, no sentido longitudinal, degraus ou desníveis, ressalvado o estabelecido nesta lei;

II - os passeios das vias com declividade superior a 12% (doze por cento) deverão ser subdivididos longitudinalmente em trechos com declividade máxima de 12% (doze por cento), e a interligação entre as subdivisões poderá ser executada em degraus, com altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) e largura mínima de 30cm (trinta centímetros);

III - conforme a declividade da via e a consequente impossibilidade de total atendimento ao disposto no inciso II deste artigo, o passeio poderá apresentar, também, escadaria, cujos degraus deverão ter altura máxima de 17cm (dezessete centímetros) e largura mínima de 30cm (trinta centímetros);

IV - a faixa de serviço e a de acesso a edificações poderá ter inclinações superiores em situações topográficas atípicas, desde que a faixa livre se mantenha com, no máximo,

2% (dois por cento) de inclinação transversal;

V - degraus e rampas serão permitidos quando a declividade do logradouro exigir, observadas as disposições legais;

VI - desníveis de qualquer natureza deverão ser evitados em rotas acessíveis;

VII - eventuais desníveis no piso de até 5mm (cinco milímetros) não demandam tratamento especial e quando superiores a essa medida até 20mm (vinte milímetros), deverão ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (um por dois) ou 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. Passeios com declividade acima de 8% (oito por cento) não serão considerados rotas acessíveis.

**Art. 211.** Em condições excepcionais, que deverão ser objeto de consulta ao órgão competente, a Prefeitura Municipal poderá autorizar inclinações maiores no meio-fio e nas faixas de serviço e acesso, até o máximo de 5% (cinco por cento) no sentido transversal, desde que se garanta a regularidade da faixa livre.

**Art. 212.** Poderá haver a ampliação do passeio sobre o leito carroçável, em razão de dificuldade de acomodação dos pedestres, mas somente em situações especiais devidamente aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 213.** Para as demais situações em que se caracterize a impossibilidade de cumprimento das exigências desta Lei, deverá o munícipe ou o responsável pela execução do passeio consultar o órgão competente da Prefeitura Municipal.

#### Subseção XIV - da Recomposição do Pavimento

**Art. 214.** Em caso de dano ao passeio público, a recomposição do pavimento deste deverá atender, além das disposições gerais estabelecidas nesta Lei, as seguintes:

I - nas obras que exijam quebra do passeio, as faixas de livre circulação deverão ser refeitas em toda a sua seção transversal, não sendo admitidas emendas e reparos longitudinais de acabamento, respeitada a modulação do pavimento;

II - quando necessárias, as emendas transversais deverão ser perpendiculares ao sentido do fluxo de pedestres;

III - deverão ser utilizados os mesmos materiais e técnicas especificados pela Prefeitura Municipal para o piso original, desde que aprovado por esta Lei;

IV - a recomposição das faixas livres deverá ser feita em toda sua largura e toda extensão entre juntas contíguas;

V - as demais faixas, quando pavimentadas, deverão ser recompostas em planos regulares, com juntas definidas, não sendo admitidos remendos de qualquer espécie;

VI - nas calçadas com canteiros verdes, a vegetação, quando afetada pelas obras, deverá ser reconstituída;

VII - na recomposição de pavimentos com tratamento decorativo de blocos intertravados, a padronagem, se houver, deverá ser restituída ao projeto original;

VIII - na recomposição de passeios que ainda não atendam às disposições desta Lei, a reconstrução deverá ser feita de acordo com o novo padrão estabelecido.

§ 1º É responsabilidade do Município a reconstrução ou reparo das calçadas, nas vias que sofrerem intervenção e modificação por parte do Poder Público.

§ 2º As empresas públicas de serviços devem recuperar as calçadas danificadas, no município, no prazo de 15 (quinze) dias, após o término das obras ou serviços executados sob sua responsabilidade.

#### Subseção XV - Das Disposições Específicas

**Art. 215.** A drenagem superficial deverá ser executada conforme os seguintes critérios:

I - as bocas-de-lobo deverão ser localizadas junto aos meios-fios na faixa de serviço, distante o suficiente das esquinas, de modo a não interferir no rebaixamento de calçadas e meio-fio para travessia de pedestres;

II - quando utilizar grelhas, as aberturas ou frestas deverão ter vãos ou juntas com, no máximo, de 1,5cm (um centímetro e meio), localizados transversalmente ao sentido do fluxo de pedestres;

III - sempre que possível, deverão ser evitados obstáculos ao escoamento das águas pluviais para as bocas-de-lobo.

**Art. 216.** Os mobiliários urbanos, dentro da via pública, serão instalados respeitando as seguintes condições:

I - atender aos princípios do desenho universal;

II - proporcionar ao usuário segurança e autonomia de uso;

III - assegurar dimensão e espaço apropriado para aproximação, alcance, manipulação e uso, postura

mobilidade do usuário;

IV - ser projetado de modo a não se constituir em obstáculo suspenso;

V - ser projetado de modo a não possuir cantos vivos, arestas ou quaisquer outras saliências cortantes ou perfurantes;

VI - estar localizado junto a uma rota acessível;

VII - estar localizado fora da faixa livre para circulação de pedestre.

Parágrafo único. O mobiliário urbano deverá ainda:

I - preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

II - nenhum mobiliário deverá ser instalado nas esquinas, exceto sinalização viária, placas com nomes de logradouros, placas de concessão do Município, postes de fiação e hidrantes;

III - deverão ser instalados em locais que não intervenham na travessia de pedestres;

IV - os equipamentos de pequeno porte, como telefones públicos, caixas de correio e lixeiras deverão ser instalados à distância mínima de 5,00m (cinco metros) do bordo do alinhamento da via transversal.

Subseção XVI - Das Calçadas Com Canteiros Verdes

**Art. 217.** É permitido ao munícipe, em ruas com característica residencial, o ajardinamento do passeio correspondente ao seu lote, dentro do conceito de calçada com canteiro verde, desde que respeitadas as seguintes disposições:

I - para receber 01 (uma) faixa de ajardinamento, a calçada deverá ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - para receber 02 (duas) faixas de ajardinamento, a calçada deverá ter largura mínima de 3,50m (três metros e meio), sendo uma faixa junto à faixa de serviço e outra junto à faixa de acesso;

III - as faixas ajardinadas não poderão interferir na faixa livre que deverá ser contínua;

IV - a área gramada destina-se a infiltração das águas superficiais, evitando a saturação

do sistema de drenagem urbana e poderá ser substituída por outras espécies de forrações vegetais, complementadas por flores, arbustos, ou arborizada, sob a orientação do Órgão responsável.

**Art. 218.** O município fica responsável pela manutenção da calçada com canteiro verde na extensão dos limites do seu lote, bem como pelos reparos do passeio público existente.

**Art. 219.** A arborização das calçadas deverá ser feita observando as normas pertinentes e sob consulta ao órgão municipal do meio ambiente, e quando existente observar-se-á o Plano de Arborização.

#### Subseção XVII - Das Responsabilidades e Penalidades Referentes Aos Passeios

**Art. 220.** Constatado o não cumprimento das obrigações previstas nos artigos anteriores, o proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título e as concessionárias de serviços, serão notificados e terão o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa por escrito e o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para satisfazê-lo.

~~**Art. 221.** Decorridos 60 (sessenta) dias da notificação será autuado com multa no valor de 0,60UFM/M<sup>2</sup> (zero vírgula sessenta Unidade Fiscal do Município por metro quadrado) de passeio.~~

**Art. 221.** Decorridos 90 (noventa) dias da data de recebimento da notificação ou da data de publicação no Diário Oficial do Município, bem como de eventual prorrogação, e não tendo o autuado providenciado a regularização do passeio, será o mesmo autuado com multa no valor de 0,72UFM (zero vírgula sessenta e dois Unidade Fiscal do Município) por metro linear quadrado de passeio testada do terreno, ou seja: Valor da multa = 0,72 x valor da UFM x testada do terreno. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 222.** Não cumprida a obrigação, além da penalidade estabelecida no artigo anterior, a municipalidade poderá, a seu critério, executar os serviços necessários, cobrando o montante das respectivas despesas, em conformidade com os tipos de pavimentação definidos nesta Lei.

**Art. 223.** Pela execução dos serviços efetuados pela municipalidade, o proprietário será notificado para pagamento do valor apurado, no prazo máximo de 30 dias (trinta dias).

Parágrafo único. A notificação prevista no "caput" deste artigo será sempre acompanhada de demonstrativo do débito, segundo o valor apresentado no art. 220 desta Lei e dirigida ao proprietário ou representante legal.

~~**Art. 224.** A autuação e a notificação previstas no artigo anterior serão tornadas públicas~~

~~por Edital, no caso do proprietário ou possuidor do imóvel, a qualquer título, recusar ou não for encontrado para recebimento das mesmas. (Revogado pela Lei nº [8321/2023](#))~~

**Art. 225.** Os débitos provenientes das autuações e das notificações não pagas nos prazos previstos serão inscritos em dívida ativa, processada e cobrada administrativa ou judicialmente, na forma que dispuser a legislação pertinente, acrescidos de juros de mora e multa.

## Seção XV

### Das Condições Gerais Das Edificações

**Art. 226.** Todos os movimentos de terra, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, serão precedidos de projeto específico, executado por profissional habilitado, constando do seguinte:

I - planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações existentes, cursos d'água, árvores de grande porte, postes, intervenções, confrontantes e demais elementos físicos, num raio de 10,00m (dez metros) ao redor da área do movimento de terra projetado, na escala mínima de 1:500;

II - planta do terreno com altimetria a cada metro, indicando os movimentos de terras projetados, na escala mínima de 1:200;

III - perfil do terreno indicando os movimentos de terras projetados e seção geométrica, em escala compatível com as dimensões do terreno, a critério do órgão competente da municipalidade;

IV - quadro com quantitativos em m<sup>3</sup> (metros cúbicos) dos movimentos projetados.

V - contenção em relação ao terreno estremante, quando for o caso.

§ 1º Para movimentos de terra maiores ou iguais à 150 m<sup>3</sup> (cento e cinquenta metros cúbicos), será necessário o licenciamento da municipalidade, com a apresentação do projeto, do documento de responsabilidade técnica, do licenciamento ambiental (exceto escavação do subsolo para edificação), e do recolhimento das taxas respectivas.

§ 2º Para movimentos de terra menores que 150 m<sup>3</sup> (cento e cinquenta metros cúbicos), será dispensada a apresentação do projeto, devendo ser apresentado documento de responsabilidade técnica constando o volume a ser movimentado, para a qual será emitida a autorização pelo órgão competente.

§ 3º O projeto do movimento de terra acima de 150m<sup>3</sup> (cento e cinquenta metros

cúbicos) deverá ser apresentado anteriormente ao licenciamento.

**Art. 227.** Os movimentos de terras observarão ainda o seguinte:

I - Os cortes e aterros quando superior a 3,00m (três metros) deverão apresentar projetos específicos, com responsável técnico habilitado, atendendo as normas técnicas vigentes, desde que comprovados para a execução de:

- a) subsolos;
- b) embasamento com pavimento destinado a estacionamento ou guarda de veículos e uso comum;
- c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.

**Art. 228.** Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou leito dos logradouros;

II - o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais, conforme exigido na resolução do CONAMA 307/2002 e a critério do órgão competente, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;

III - adoção de providências que se façam necessárias para a estabilidade dos prédios limítrofes;

IV - não obstrução da canalização pública ou particular ou córrego não canalizado, existente no terreno;

V - não deixar água estagnada no terreno ou lote vizinho em decorrência do movimento de terras.

**Art. 229.** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

Parágrafo único. Referidas obras informadas no caput serão de responsabilidade exclusiva do profissional habilitado, e quando realizadas nas divisas de imóveis, serão precedidas de licenciamento, com a apresentação de:

I - requerimento solicitando o licenciamento da obra no qual conste o nome e assinatura do proprietário, ou de procurador, ou ainda assinatura do responsável

técnico;

II - consulta prévia assinada por profissional da municipalidade habilitado

III - documento de responsabilidade técnica;

IV - título de propriedade do imóvel, bem como cópia de contrato de aquisição com firma reconhecida e autorização para construção, caso o requerente não seja o proprietário;

V - projeto de drenagem do terreno quando solicitado pelo órgão responsável;

VI - levantamento planialtimétrico do terreno, quando solicitado.

**Art. 230.** Nas aberturas de valas em vias públicas para passagem de energia, água, esgoto, telefone e demais serviços públicos, deverá ser feita a compactação da terra em toda a profundidade da vala, que deverá respeitar as normas técnicas, observando o nível da rua de modo a não formar lombada e nem depressão.

§ 1º A execução do serviço deverá ser feita em cortes regulares em toda a sua extensão, não ultrapassando a largura de 40 cm (quarenta centímetros).

§ 2º O serviço deverá ser devidamente sinalizado e poderá ser executado em horário comercial e por etapas, de modo a não impedir a passagem de veículos.

§ 3º O requerente ficará responsável por quaisquer danos à terceiros, bem como pela compactação da base, para que a Prefeitura possa repor o asfalto.

§ 4º O serviço não poderá ser executado em dias de chuva.

§ 5º Quando se tratar de asfalto ou concreto, a licença será expedida mediante o pagamento da taxa calculada na base de 01 UFM/m<sup>2</sup> (uma Unidade Fiscal Municipal por metro quadrado).

§ 6º A escavação deverá ser convenientemente sinalizada, de modo a evitar perigos a veículos e transeuntes.

§ 7º O requerente deverá repor a via pública ao anterior estado num prazo máximo de 10 (dez) dias, quando não se tratar de pavimentação asfáltica.

§ 8º O não cumprimento de qualquer das disposições supracitadas, importará em multa, além das obrigações de repor e indenizar os prejuízos causados.

**Art. 231.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens,

exames de laboratório, provas de carga e outros que se fizerem necessários, deverão atender as normas técnicas vigentes.

**Art. 232.** As fundações serão executadas de modo a não prejudicarem os imóveis lindeiros, não podendo avançar o leito da via pública.

**Art. 233.** O projeto e execução das estruturas de uma edificação obedecerão às normas técnicas vigentes.

## CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

### Seção I Das Generalidades

**Art. 234.** Constitui infração a este Código, além da desobediência de qualquer de seus dispositivos, o desacato aos encarregados de sua aplicação.

§ 1º Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§ 2º Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

**Art. 235.** aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo as sanções a que estiverem sujeitos, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - notificação;

II - auto de infração;

III - termo de embargo;

IV - interdição

V - demolição.

Parágrafo único. A aplicação das sanções previstas neste capítulo, não dispensa o atendimento as disposições deste Código, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

### Seção II Da Notificação

**Art. 236.** Verificada a infração a este Código, será expedida ao infrator notificação para que paralise a obra e que compareça no órgão municipal responsável pela fiscalização de obras e posturas no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, para que seja informado ao mesmo as providências a serem tomadas, bem como estipulado o prazo máximo para tal, não podendo ultrapassar de 60 (sessenta) dias úteis.

Parágrafo único. O não cumprimento da notificação implicará em todas as penalidades previstas em lei.

**Art. 237.** A notificação será feita em formulário próprio, em duas vias de igual teor e forma uma das quais será entregue ao notificado e conterà os seguintes elementos:

I - nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - local e data da lavratura da notificação;

III - prazo para o infrator comparecer no órgão municipal de fiscalização de obras e posturas;

IV - descrição do fato que a motivou e a indicação do dispositivo legal infringido;

V - assinatura do fiscal e do notificado;

§ 1º A notificação, o auto de infração e o termo de embargo far-se-ão ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de não localização do notificado.

§ 2º Recusando-se o notificado a dar o "ciente", será tal recusa declarada na notificação pelo fiscal que a lavrar, que deverá também lavrar de imediato o auto de infração e, quando for o caso, o termo de embargo.

§ 3º Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reconstruída em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão autuados e a obra embargada.

I - Caso as alterações de projeto sejam passíveis de aprovação de acordo com a legislação, o proprietário e responsável técnico deverão providenciar a aprovação do referido projeto alterado.

II - Caso não passíveis de aprovação, deverá o proprietário demolir a construção irregular.

§ 4º O inquilino ou ocupante do imóvel, bem como os funcionários quando se tratar de pessoa jurídica, são aptos a assinar o recebimento da notificação. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 237-A** A autuação e a notificação tanto sobre passeios, embargos, autos de interdição e demolição dar-se-á da seguinte forma:

I - Primeiramente de forma presencial, no endereço do imóvel ou no endereço do contribuinte constante no cadastro imobiliário, sendo de sua responsabilidade mantê-lo atualizado, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;

II - Não sendo possível a intimação pessoal ou tratando-se de lote baldio, será feito por carta registrada com aviso de recebimento AR, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio, no endereço para correspondência constante do cadastro imobiliário, cuja atualização é de responsabilidade do proprietário;

III - Não sendo a notificação/autuação entregue no referido endereço, por qualquer razão, a mesma será publicada no Diário Oficial do Município, quando considerar-se-á válida.

IV - A notificação também será considerada válida quando efetuada por meio eletrônico: e-mail, aplicativos de mensagens instantâneas, dentre outros, quando solicitado ou acordado com o proprietário do imóvel. (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

### Seção III

#### Do Termo de Embargo

**Art. 238.** As obras em andamento sejam elas de reforma, reconstrução, construção ou demolição, quando ao não cumprimento da notificação, serão embargadas, sem prejuízo de multa quando:

I - estiverem sendo executadas sem o licenciamento da municipalidade, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o projeto ou o licenciamento concedido;

III - não forem observados o alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão competente;

IV - estiverem sendo executadas, sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando da necessidade desta;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho

Profissional da região;

VI - estiverem causando danos a via pública, tendo sido previamente notificados;

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

**Art. 239.** O Termo de Embargo será feito em formulário próprio, em duas vias de igual teor e forma, uma das quais será entregue ao infrator e conterá os seguintes elementos:

I - nome do infrator ou denominação que o identifique;

II - local e data da lavratura do Termo de Embargo;

III - descrição do fato que a motivou e a indicação do dispositivo legal infringido;

IV - assinatura do notificado e do fiscal.

**Art. 240.** Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, será lavrado ao infrator um termo de embargo de obras.

**Art. 241.** O embargo só será cancelado quando forem eliminadas as causas que o determinaram, mediante protocolo de defesa prévia ao setor competente, justificando tal pedido, em atendimento as causas previstas no auto.

#### Seção IV

##### Do Auto de Infração e Aplicação de Multa

**Art. 242.** O não atendimento da notificação e/ou termo de embargo implicará na lavratura do auto de infração e aplicação de multa, bem como outras penalidades previstas neste Código.

**Art. 243.** O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem emendas ou rasuras, deverá conter os seguintes elementos:

I - local, data e hora da lavratura;

II - nome do infrator ou denominação que o identifique, e das testemunhas, se houver;

III - descrição do fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicando o dispositivo legal ou regulamento violado, fazendo referência à notificação e/ou termo de embargo que consignou a infração;

~~IV - intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;~~

IV - Notificação ao infrator para apresentar defesa e provas nos prazos previstos; caso não apresentada a defesa ou esta não for deferida, deverá pagar as multas devidas; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

V - assinatura do fiscal, e do infrator;

VI - cadastro municipal do imóvel.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator, salvo se as omissões forem referentes ao nome do infrator ou ao fato que gerou a infração.

§ 2º Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á a menção desta circunstância.

**Art. 244.** Na hipótese de não serem identificados o proprietário, o responsável técnico e/ou a gerência da firma construtora, far-se-á a notificação e lavrar-se-á o auto de infração contra o encarregado da obra, por estar construindo em desacordo com este Código.

~~**Art. 245.** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento, a qual deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município, defesa esta que deverá ser acompanhada do comprovante do depósito no valor da multa que será efetuado na agência bancária autorizada.~~

**Art. 245.** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de seu recebimento ou da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, a qual deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município (presencial ou on line), acompanhada da cópia da notificação e do respectivo auto de infração.

I - O órgão competente terá um prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

Parágrafo único. O órgão competente terá um prazo de 15 (quinze) dias, contado a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo.

~~Art. 246. Imposta a multa, e não tendo sido efetuado o depósito ou pagamento da mesma no prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal, com as cominações legais.~~

**Art. 246.** Imposta a multa, e não tendo sido efetuado o pagamento da mesma no prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal, com as cominações legais. (Redação dada pela Lei nº **8321/2023**)

**Art. 247.** Pela infração a este Código, aplicar-se-á à firma construtora ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e/ou ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas à Unidade Fiscal do Município (UFM):

~~I - por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto - ao profissional infrator 05 (cinco) UFM;~~

~~II - por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao profissional infrator 05 (cinco) UFM;~~

**II - por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao profissional infrator 05 (cinco) 20 (vinte) UFM; (Redação dada pela Lei nº **8321/2023**)**

~~III - pelo início de execução de obra sem licenciamento - ao profissional infrator de 10 (dez) UFM e ao construtor e/ou proprietário 20 (vinte) UFM, ou demolição sem licenciamento, da seguinte forma;~~

**III - pelo início de execução de obra sem licenciamento - ao profissional infrator de 20 (vinte) UFM e ao construtor e/ou proprietário 30 (trinta) UFM, ou demolição sem licenciamento, da seguinte forma; (Redação dada pela Lei nº **8321/2023**)**

- a) até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área demolida - 2,5 UFM;
- b) acima de 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) até 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área demolida - 5,0 UFM;
- c) acima de 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área demolida - 10,0 UFM;
- d) acima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área demolida - 20,0 UFM;
- e) acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área demolida - 30,0 UFM.

~~IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido - ao profissional infrator ou ao construtor e ao proprietário 20 (vinte) UFM;~~

**IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou**

licenciamento concedido - ao profissional infrator ou ao construtor e ao proprietário 30 (trinta) UFM; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

V - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra - ao profissional infrator ou ao construtor e ao proprietário 05 (cinco) UFM;

VI - pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, guias, telas e resíduos sobre a via e logradouro - ao profissional infrator ou ao construtor 10 (dez) UFM;

~~VII - por estar executando obra desrespeitando alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão competente - ao profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário 15 (quinze) UFM;~~

VII - por estar executando obra desrespeitando alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão competente - ao profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário 30 (trinta) UFM; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

VIII - pela inobservância das prescrições quanto à conservação e limpeza dos logradouros, e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra - ao profissional infrator ou construtor e ao proprietário 10 (dez) UFM;

IX - pela paralisação da obra sem comunicação à municipalidade ou abandono sem tomar as providências necessárias - ao profissional infrator, ao construtor ou ao proprietário 10 (dez) UFM;

~~X - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição - ao proprietário e ao profissional infrator ou ao construtor 30 (trinta) UFM;~~

X - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição - ao proprietário e ao profissional infrator ou ao construtor 50 (cinquenta) UFM; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

XI - pela ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o alvará de uso ao proprietário, da seguinte forma:

a) 0,30 UFM por metro quadrado de área construída há mais de cinco anos;

~~b) 0,025 UFM por metro quadrado de área construída até cinco anos.~~

b) 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) UFM por metro quadrado de área construída até cinco anos. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

~~XII - concluída a reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria - ao proprietário 05 (cinco) UFM;~~

XII - concluída a reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria - ao proprietário 10 (dez) UFM; (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

XIII - quando vencido o prazo de da obra, prosseguir a obra sem a devida prorrogação de prazo - ao proprietário infrator ou ao construtor 10 (dez) UFM;

XIV - quando não concluída a demolição no prazo previsto - ao proprietário e ao profissional infrator 05 (cinco) UFM;

~~XV - além das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 05 (cinco) UFM a 30 (trinta) UFM, a critério do órgão competente, pela infringência de qualquer artigo deste Código.~~

XV - além das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 05 (cinco) UFM a 50 (cinquenta) UFM, a critério do órgão competente, pela infringência de qualquer artigo deste Código. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

XVI - pela inobservância das prescrições sobre abertura de valas, multa de 10 (dez) UFM.

XVII - pela inobservância das prescrições sobre acessibilidade, multa de 10 (dez) UFM

~~XVIII - por alterar, ampliar ou reformar a edificação após a emissão do Alvará de Uso (Habite-se) sem a devida autorização do órgão competente, multa de 10 (dez) UFM.~~

XVIII - por alterar, ampliar ou reformar a edificação após a emissão do Alvará de Uso (Habite-se) sem a devida autorização do órgão competente, multa de 30 (trinta) UFM. (Redação dada pela Lei nº [8321/2023](#))

XIX - Impedir o acesso da equipe de fiscalização municipal no interior de imóveis, para fiscalização de parcelamentos do solo, obras e posturas - ao proprietário e ao construtor - 20 (vinte) UFM (Redação acrescida pela Lei nº [8321/2023](#))

**Art. 248.** O não cumprimento ao embargo e/ou à interdição, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multa diária de 01 (uma) UFM, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 249.** A multa poderá ser aplicada em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

**Art. 250.** As multas pela execução de obras sem licenciamento terão seu valor aumentado em 03 (três) vezes se, quando na ocasião da lavratura da multa, as obras já estiverem concluídas.

**Art. 251.** Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para adequação do estabelecimento da disposição legal violada.

## Seção V Da Interdição

**Art. 252.** Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo como o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público ou quando estiver sendo ocupada sem o respectivo Alvará de Uso.

**Art. 253.** A interdição será imposta pela municipalidade, por escrito após vistoria técnica efetuada por profissional especificamente designado.

Parágrafo único. A municipalidade tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição, desde que não tenha sido interposto recurso contra ela.

## Seção VI Da Demolição

**Art. 254.** A demolição total ou parcial de edificação será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal, aquela que for executada sem licenciamento expedido pela municipalidade;

II - quando a obra não observar o alinhamento ou nivelamento fornecido pelo órgão competente da municipalidade;

III - quando a obra for executada em desacordo com projeto aprovado ou licenciamento concedido;

IV - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências para a sua segurança.

**Art. 255.** No caso previsto no inciso IV do artigo anterior, a demolição será precedida de vistoria efetuada por uma comissão de 03 (três) profissionais legalmente habilitados, designados pelo Prefeito Municipal e pertencentes ao quadro de funcionários da municipalidade.

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

I - designará data e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II - a comissão fará os exames que julgar necessários, concluído os quais darão seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar no mesmo o que foi verificado, e quando for o caso, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição;

III - o laudo será encaminhado ao Prefeito Municipal, que determinará ou não a demolição, baseado nas informações contidas neste;

IV - será encaminhada cópia do laudo ao proprietário e aos moradores da edificação, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

V - a cópia do laudo e intimação do proprietário, serão entregues mediante recibo e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 03 (três) vezes, pela imprensa local e afixados no local de costume;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito Municipal as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

**Art. 256.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 257.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 258.** Aplica-se, no que couber, as disposições da Lei Federal nº [13.726](#) de 08 de outubro de 2018.

§ 1º Referente à autenticação de cópias, o servidor público municipal poderá atestar a autenticidade mediante a apresentação do original.

§ 2º Referente ao reconhecimento de assinaturas, este poderá ser por semelhança, quando conferida a assinatura com documento de identidade do signatário, ou por verdadeira, quando assinado na presença do servidor.

**Art. 259.** Constituem parte integrante desta Lei:

I - Os anexos:

- a) Anexo I - Esquemas de Estacionamento para Automóveis;
- b) Anexo II - Esquemas de Estacionamento para Veículos de Carga;
- c) Anexo III - Esquemas de Estacionamento para Ônibus.

**Art. 260.** A modificação de qualquer disposição deste Código ou a inclusão de novas disposições deverá ser apreciada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

**Art. 261.** Responde o apresentante ou signatário pela veracidade dos documentos e informações apresentados, não implicando em qualquer tipo de responsabilidade por parte do Município em casos de ilegalidade/irregularidade sobre os referidos documentos e informações.

**Art. 262.** Os casos duvidosos e omissos decorrentes da presente Lei, serão solucionados pelo órgão de planejamento competente da municipalidade e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

**Art. 263.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº **2.847** de 27 de maio de 1993, suas alterações, bem como os Decretos Municipais nº 184/SA/2008 de 16/03/2008 e **1116**/15 de 25/08/2015, e demais disposições em contrário.

~~Parágrafo único. Projetos arquitetônicos protocolados na Prefeitura até 31/12/2020 poderão ser analisados respeitando as exigências do Código de Obras então vigente (Lei nº **2.847**/93), o que deverá ser informado junto ao protocolo. (Redação acrescida pela Lei nº **7747**/2020)~~

Parágrafo único. Os projetos arquitetônicos protocolados na Prefeitura até 30/06/2021 poderão ser analisados respeitando as exigências do Código de Obras então vigente (Lei nº **2.847**/93), o que deverá ser informado junto ao protocolo. (Redação dada pela Lei nº **7836**/2020)

Paço Municipal Marcos Rovaris, 12 de dezembro de 2019.

CLÉSIO SALVARO  
Prefeito Municipal de Criciúma

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES  
Secretário Geral