

## CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO

### ÍNDICE GERAL

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....</b>                             | <b>03</b> |
| <b>CAPÍTULO II – DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....</b>              | <b>04</b> |
| Seção I – Da Consulta Prévia.....   | 04        |
| Seção II – Da Aprovação de Projeto.....   | 05        |
| Seção III – Do Alvará de Construção.....  | 09        |
| Seção IV – Das Alterações dos Projetos Aprovados e dos Alvarás de Construção..... | 10        |
| Seção V – Do Certificado de Conclusão de Obra.....                                | 10        |
| Seção VI – Das Vistorias e da Fiscalização.....                                   | 12        |
| Seção VII – Da Responsabilidade Técnica.....                                      | 12        |
| Seção VIII – Da Demolição de Edificação.....                                      | 12        |
| <b>CAPÍTULO III – DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS.....</b>                      | <b>13</b> |
| Seção I – Do Canteiro de Obras, Tapumes e Andaimos.....                           | 13        |
| Seção II – Das Escavações e Aterros.....  | 15        |
| <b>CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL.....</b>                                | <b>15</b> |
| Seção I – Das Paredes.....  | 15        |
| Seção II – Das Portas.....  | 16        |
| Seção III – Das Escadas, Rampas e Elevadores.....                                 | 16        |
| Seção IV – Das Marquises, Sacadas e Beirais.....                                  | 18        |
| Seção V – Dos Recuos e Afastamentos.....  | 18        |
| Seção VI – Dos Compartimentos.....  | 22        |
| Seção VII – Dos Vãos de Iluminação e Ventilação.....                              | 23        |
| Seção VIII – Dos Poços de Iluminação/Ventilação e Dutos de Ventilação.....        | 25        |
| Seção IX – Das áreas de Estacionamento de Veículos e Acessos.....                 | 27        |
| <i>Subseção I – Das Garagens e Estacionamentos Privados.....</i>                  | <i>27</i> |
| <i>Subseção II – Das Garagens Comerciais.....</i>                                 | <i>30</i> |
| Seção X – Das Áreas de Recreação .....  | 31        |
| Seção XI – Dos Abrigos de Resíduos.....   | 32        |
| Seção XII – Dos Passeios.....   | 32        |
| Seção XIII – Dos Muros e Fechamentos.....   | 33        |
| Seção XIV – Das Áreas Não Computáveis.....  | 34        |
| Seção XV – Das Chaminés.....  | 34        |
| Seção XVI – Dos Sótãos.....   | 34        |
| Seção XVII – Dos Mezaninos.....   | 35        |
| Seção XVIII – Das Galerias.....   | 35        |
| Seção XIX – Das Edificações de Madeira.....                                       | 35        |
| Seção XX – Dos Entrepisos.....  | 35        |
| Seção XXI – Da Numeração das Edificações.....                                     | 36        |
| <b>CAPÍTULO V – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....</b>                             | <b>36</b> |
| Seção I – Das Residências Isoladas.....   | 37        |
| Seção II – Das Residências Geminadas.....   | 37        |
| Seção III – Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial.....     | 37        |
| Seção IV – Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.....        | 38        |

|   |           |
|---|-----------|
| Seção V – Dos Conjuntos Residenciais e Comerciais.....  | 39        |
| Seção VI – Dos Edifícios Residenciais.....  | 39        |
| Seção VII – Das Quitinetes.....   | 40        |
| <b>CAPÍTULO VI – DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS.....</b>  | <b>40</b> |
| Seção I – Do Comércio e Serviço em Geral.....   | 41        |
| Seção II – Dos Mercados, Supermercados, Hipermercados e Estabelecimentos Congêneres.....                    | 41        |
| Seção III – Dos Armazéns.....   | 42        |
| Seção IV – Das Oficinas Mecânicas, Lavagem e Postos de Serviços para veículos....                           | 42        |
| <b>CAPÍTULO VII – DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....</b>  | <b>43</b> |
| Seção I – Das Habitações Transitórias.....  | 43        |
| Seção II – Dos Estabelecimentos de Ensino.....  | 44        |
| Seção III – Dos Estabelecimentos de Saúde.....  | 44        |
| Seção IV – Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos.....  | 45        |
| Seção V – Dos Asilos, Orfanatos, Albergues e Similares.....   | 45        |
| Seção VI – Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos.....   | 46        |
| Seção VII – Das edificações destinadas à instalação de equipamentos para abastecimento de combustíveis..... | 46        |
| <b>CAPÍTULO VIII – DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS.....</b>   | <b>47</b> |
| <b>CAPÍTULO IX – DAS INSTALAÇÕES EM GERAL.....</b>  | <b>47</b> |
| Seção I – Dos Sistemas de Abastecimento de Água e Disposição de Esgotos.....                                | 47        |
| Seção II – Das Instalações Contra Incêndio.....   | 48        |
| Seção III – Das Instalações Elétricas.....  | 48        |
| Seção IV – Das Instalações Telefônicas.....   | 48        |
| Seção V – Das Instalações de Águas Pluviais.....  | 49        |
| Seção VI – Das Instalações de Gás.....  | 49        |
| <b>CAPÍTULO X – DAS OBRAS PÚBLICAS.....</b>   | <b>49</b> |
| <b>CAPÍTULO XI – DAS INFRAÇÕES.....</b>   | <b>49</b> |
| <b>CAPÍTULO XII – DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS.....</b>                                      | <b>50</b> |
| Seção I – Dos Emolumentos.....  | 50        |
| Seção II – Dos Embargos.....  | 50        |
| Seção III – Das Sanções.....  | 52        |
| Seção IV – Das Multas.....  | 52        |
| <b>CAPÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>  | <b>54</b> |
| ANEXO I – GLOSSÁRIO.....  | 55        |
| ANEXO II – TABELAS.....   | 61        |
| Tabela I – Residências e Apartamentos.....  | 62        |
| Tabela II – Áreas Comuns em Edifícios de Apartamentos.....  | 64        |
| Tabela III – Edifícios Comerciais e de Escritórios.....   | 66        |
| Tabela IV – Vagas de Estacionamento.....  | 68        |

## **MINUTA DE LEI Nº XXXX/2018 – DE XX DE XXXXX DE 2018**

**Dispõe sobre o Código de Obras do município de Chopinzinho.**

**O PREFEITO DE CHOPINZINHO, ESTADO DO PARANÁ**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei faz saber que a Câmara Municipal aprovou, sanciona e promulga a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

**Parágrafo único.** A execução e regularização de toda e qualquer obra deverá estar de acordo com este Código e com as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Sistema viário e Plano Diretor do Município de Chopinzinho.

**Art. 2º** Toda obra de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após concessão do Alvará de Licença para Construção pelo órgão competente do Município.

**Parágrafo único.** A obrigatoriedade de que trata o *caput* inclui as seguintes obras:

- I - obra de construção de qualquer natureza;
- II - obra de ampliação de edificação;
- III - obra de reforma de edificação;
- IV - obra de restauração de qualquer natureza;
- V - obra de demolição de edificação de qualquer natureza;
- VI - obra de pavimentação;
- VII - obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;
- VIII - canalização de cursos d'água.

**Art. 3º** É dispensável a apresentação de projeto e requerimento de expedição de Alvará de Licença para Construção, para:

I - construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edifícios;

II - obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas;

III - estande de vendas de caráter provisório;

IV - serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios;

V - impermeabilização de terraços;

VI - substituição de telhas, calhas e condutores.

**Art. 4º** Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo I, Glossário, parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**Art. 5º** A execução de quaisquer atividades citadas no art. 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia (de caráter opcional);

II - aprovação do Projeto;

III - liberação do Alvará de Construção.

**Art. 6º** Poderá ser solicitada certidão relativa à aprovação do projeto, conforme consta no inciso II do art. 5º deste Código, sendo que este documento não dá direito à execução da obra.

**Parágrafo único.** Quando o projeto for aprovado e expedida a respectiva certidão, sem a liberação do alvará de construção, essa terá validade somente durante a vigência desta Lei.

### **Seção I Da Consulta Prévia**

**Art. 7º** Antes de solicitar a aprovação do projeto arquitetônico, o interessado poderá requerer a consulta prévia dos índices urbanísticos de uso e ocupação do solo,

sendo essa de caráter opcional, através do preenchimento da Guia padrão, que deverá estar acompanhada da matrícula atualizada do imóvel.

**Parágrafo único.** Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir documentos complementares.

**Art. 8º** A Consulta Prévia deverá ser respondida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do protocolo, salvo os casos que merecerem análise junto ao Conselho Municipal da Cidade, setor responsável pelo Meio Ambiente ou outro órgão competente.

**Art. 9º** Não serão analisados pré-projetos, croquis, estudos ou similares no protocolo de Consulta Prévia.

**Art. 10.** A Consulta Prévia perderá sua validade em caso de modificação na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras ou outra legislação pertinente.

## **Seção II Da Aprovação de Projeto**

**Art. 11.** O projeto a ser submetido à aprovação deverá atender a todas as exigências da legislação municipal, estadual e federal em vigor, bem como às normas técnicas brasileiras vigentes.

**Art. 12.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis, sem rasuras e colagens, de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Parágrafo único.** Serão permitidas rasuras em projeto somente quando se tratar de cotas e pequenos detalhes, as quais deverão ser feitas pelo autor do projeto em tinta vermelha, acompanhada de sua assinatura.

**Art. 13.** Para a aprovação do projeto arquitetônico o requerente deverá apresentar os seguintes elementos:

I - requerimento para aprovação de projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário, que poderá ser representado legalmente pelo autor do projeto ou outra pessoa que possua procuração ou autorização com firma reconhecida da assinatura;

II - matrícula atualizada do terreno (máximo sessenta dias) registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

a) se o proprietário da obra não for o mesmo do terreno, deverá ser apresentada autorização com firma reconhecida, do proprietário do terreno para que o requerente construa sobre o imóvel;

b) se o proprietário for construir a edificação sobre mais de um lote de sua propriedade, esses deverão estar unificados;

III - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo projeto arquitetônico (ART/RRT);

IV - cópia dos documentos do requerente;

V - comprovante de pagamento das respectivas taxas;

VI - certidão negativa de débito com a fazenda municipal, do requerente e do imóvel;

VII - projeto arquitetônico completo contendo:

a) Planta de Situação;

b) Planta de Localização;

c) Planta Baixa de cada pavimento não repetido;

d) Planta de Cobertura;

e) Cortes transversal e longitudinal;

f) Fachadas voltadas para as vias públicas;

g) Estatística.

VIII - cópia do alvará, ou visto de conclusão da obra existente, em caso de ampliações.

**§ 1º** A planta de situação deve apresentar informações da quadra, ruas e lotes lindeiros ao imóvel, que deve estar destacado, com indicação da orientação do norte e ainda, representação de rios, canais, áreas de preservação permanentes e outros elementos, se houver.

**§ 2º** A planta de localização/implantação deve registrar a posição da edificação relativamente às linhas do lote e outras construções nele existentes, indicação da orientação do norte, dimensões do lote conforme matrícula, desníveis do terreno, áreas permeáveis e impermeáveis do terreno, representação do passeio na via pública conforme legislação municipal específica e ainda, representação de rios, canais, áreas de preservação permanentes e outros elementos, se houver.

**§ 3º** As plantas baixas devem indicar o destino, as dimensões internas e externas, as áreas, as especificações de materiais utilizados (piso / parede / forro) de

todos os compartimentos, cotas de nível dos pisos, dimensões dos vãos de iluminação/ventilação, espessuras de paredes, dimensões externas totais da obra, traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais e indicação das fachadas. Tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma só planta baixa do pavimento tipo.

**§ 4º** As plantas de cobertura devem ter indicação dos caimentos, inclinação, tipo de telha, indicação de elementos como rufos, calhas, poços de luz, chaminés, entre outros. A planta de cobertura pode ser representada junto com a planta de implantação, desde que em escala adequada para perfeita compreensão de todas as informações pertinentes.

**§ 5º** Os cortes transversais e longitudinais devem ter indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, cotas de nível, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e indicação dos materiais e altura máxima da edificação. Os cortes devem ser apresentados em números suficientes, nunca inferior a dois.

**§ 6º** As fachadas devem conter especificação de materiais a serem utilizados e indicação de cotas de nível acabado.

**§ 7º** Todas as pranchas deverão conter o carimbo padrão do município, sendo que o quadro estatístico deverá constar apenas na primeira prancha.

**§ 8º** Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

- a) Planta de situação: 1/500;
- b) Planta de localização/implantação: 1/200;
- c) Plantas baixas, cortes e fachadas: 1/ 50;
- d) Planta de cobertura: 1/100;

**§ 9º** As escalas indicadas no § 8º, a critério da prefeitura, poderão ser alteradas quando:

a) as dimensões do projeto ultrapassarem a prancha de tamanho A-0, normatizada pela ABNT;

b) as informações necessárias ficarem ilegíveis;

**§ 10.** A indicação da escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergências entre essas e as medidas tomadas no desenho.

**§ 11.** Para análise inicial, o requerente poderá apresentar uma única via do projeto arquitetônico sendo que, após as correções, quando houver, deverá ser reapresentado o projeto em, no mínimo, 03 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “aprovado” e as rubricas dos funcionários encarregados pela aprovação. Todas as pranchas deverão estar assinadas pelo proprietário da obra e pelos responsáveis do projeto.

**Art. 14.** No caso de reformas ou ampliações, deverão ser indicadas no projeto as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas de acordo com a legenda especificada no projeto. Deverá ser indicado o número do Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se) de edificação existente, se houver, ou Alvará de Construção de obra já iniciada e não finalizada.

**Art. 15.** No caso de obra irregular, construída sem alvará de construção, deverá ser providenciada sua regularização.

**§ 1º** Para regularização de obras construídas até o ano de 2006, deverá ser apresentado somente o projeto arquitetônico e a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional (ART/RRT) de regularização da obra, sendo dispensados os demais projetos e ARTs/ RRTs.

**§ 2º** A comprovação da existência da obra poderá ser através de histórico de recolhimento de IPTU ou apresentação de outros documentos da época que comprovem a área.

**Art. 16.** Cabe aos projetistas e executores das obras a responsabilidade pelos respectivos projetos, especificações, cálculos e outros elementos apresentados bem como o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, estando sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, nº 6.496/1977 e nº 12.378/2010 e Legislações Municipais.

**Parágrafo único.** Fica a municipalidade isenta de qualquer responsabilidade por erros cometidos pelos autores dos projetos ou executores das obras.

**Art. 17.** Caberá ao setor responsável pela aprovação de projetos:

I - a definição dos modelos e peças técnicas a serem utilizados quando da submissão de projetos à aprovação;

II - criação e regulamentação de processo simplificado para aprovação de projeto.

**Parágrafo único.** A aprovação de projetos através de processo simplificado não exime o projetista do disposto no art. 16º.



**Art. 18.** O projeto de uma construção será examinado em função da sua utilização lógica não apenas pela sua denominação em planta.

**Art. 19.** Para fins de fiscalização os projetos deverão ser mantidos na obra.

**Art. 20.** O setor competente da prefeitura não poderá reter em seu poder, por mais de 15 (quinze) dias, os processos referentes à aprovação de projetos, salvo motivos devidamente justificados.

**§ 1º** Será realizada análise do projeto arquitetônico e disponibilizada a lista com correções a serem feitas. Caso o processo retorne sem correções ou com correções parciais, o mesmo será indeferido e arquivado após três retornos.

**§ 2º** O processo será indeferido e arquivado caso não retorne com as devidas correções dentro do prazo de 90 (noventa) dias.

**§ 3º** Decorridos 90 (noventa) dias após a realização da análise de engenharia para a aprovação dos projetos sem que a parte interessada apresente toda documentação solicitada ou justificativa plausível para o não andamento do processo, o profissional responsável será notificado e deverá retirar toda a documentação do processo de aprovação protocolado junto ao setor responsável pela aprovação de projetos, num prazo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir da data de notificação.

**§ 4º** Em caso de não atendimento ao contido no § 3º, o protocolo será cancelado e os documentos extintos.

**§ 5º** Caso haja o cancelamento do processo de aprovação conforme disposto no § 4º, a análise somente será retomada mediante abertura de novo protocolo.

### **Seção III Do Alvará de Construção**

**Art. 21.** A licença para construir será concedida mediante:

I - requerimento de licença para construir, assinado pelo proprietário, que poderá ser representado legalmente pelo autor do projeto ou outra pessoa que possua procuração ou autorização com firma reconhecida da assinatura;

II - anexação do projeto arquitetônico aprovado;

III - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelos serviços complementares ao projeto arquitetônico, em conformidade com exigências dos conselhos de classe que regem as profissões;

IV - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pela execução da obra.

**Parágrafo único.** A licença para construir pode ser requerida conjuntamente à aprovação do projeto.

**Art. 22.** Uma vez requerida a licença de construção e aprovados os projetos, o alvará deverá ser fornecido ao interessado dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**Art. 23.** O Alvará de Construção perderá sua validade se a obra não for iniciada no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da sua expedição. Passado esse período, o interessado deverá solicitar novo alvará, podendo ser usado o mesmo projeto aprovado desde que não tenham ocorrido alterações na legislação.

**§ 1º** Para efeito desta Lei, uma edificação será considerada como iniciada quando executados os serviços de infraestrutura e fundações inclusive as vigas de baldrame.

**§ 2º** Será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial.

**Art. 24.** O Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, a fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização.

#### **Seção IV**

##### **Das Alterações dos Projetos Aprovados e dos Alvarás de Construção**

**Art. 25.** Depois de aprovado o projeto, se esse sofrer alteração, o interessado deverá requerer aprovação da nova proposta.

**Parágrafo único.** O requerimento solicitando a substituição do projeto deverá informar as alterações realizadas e o número do Alvará de Construção, se houver, e deverá vir acompanhado de todos os documentos que sofreram alterações, sendo que a cada alteração serão pagos os respectivos emolumentos.

**Art. 26.** Se houver troca de proprietário ou de lote após a emissão de Alvará de Construção, esse será cancelado e o interessado deverá dar início a um novo processo.

**Art. 27.** Se houver alterações relativas à finalidade da obra, área construída ou responsável técnico pela execução após a emissão de Alvará de Construção, esse será alterado, mantendo-se o mesmo número.

**Art. 28.** Para as alterações em projeto aprovado, não enquadradas nos arts. 26 e 27, serão substituídas as pranchas do processo.

#### **Seção V**

##### **Do Certificado de Conclusão de Obra**

**Art. 29.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida de vistoria pelo órgão municipal competente e seja expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

**Art. 30.** O Certificado de Conclusão de Obra deverá ser requerido pelo proprietário e pelo profissional responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o término da obra, utilizando-se de requerimento padrão, anexando, para tanto:

I - documento de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros, para os casos em que a legislação exija sistema de prevenção contra incêndios;

II - comprovante de pagamento das respectivas taxas.

**Art. 31.** O Certificado de Conclusão de Obra será expedido se:

I - a edificação foi construída em concordância com o projeto aprovado;

II - a edificação tiver condições de uso, com instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias em funcionamento;

III - o passeio estiver pavimentado conforme a legislação vigente, para as edificações situadas em vias pavimentadas.

**Art. 32.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto (caso as alterações sejam passíveis de serem aprovadas) ou fazer demolições ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Parágrafo único.** Constatadas pendências na vistoria impeditivas a emissão do habite-se, após sua regularização deverá ser solicitada nova vistoria sendo que a cada solicitação serão pagos os respectivos emolumentos.

**Art. 33.** A expedição do Certificado de Conclusão de Obra não implica a constatação de situação de estabilidade e segurança da obra.

**Art. 34.** Poderá ser concedido Certificado de Conclusão de Obra parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edifício residencial e comercial com a possibilidade de utilização de uma parte independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.

**Art. 35.** A prefeitura fornecerá o Certificado de Conclusão de Obra ao proprietário, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de protocolo do

requerimento, desde que as obras estejam de acordo com o projeto aprovado e atendam às legislações vigentes.

## **Seção VI Das Vistorias e da Fiscalização**

**Art. 36.** A Administração Municipal procederá vistorias e fiscalização das obras, a fim de atestar que essas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com o projeto aprovado.

**Parágrafo único.** Os funcionários investidos em função fiscalizadora terão ingresso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade funcional e poderão observar as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza desde que constituam objeto desta legislação.

**Art. 37.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da prefeitura poderá exigir que lhe seja apresentado projeto e demais documentos pertinentes.

## **Seção VII Da Responsabilidade Técnica**

**Art. 38.** Somente profissionais habilitados pelo Sistema CONFEA/CREA e CAU, devidamente inscritos e quites com a Administração Municipal, poderão executar ou regularizar qualquer obra no município de Chopinzinho.

**Art. 39.** Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato à prefeitura, por escrito, relatando o estágio em que se encontra a obra.

**Parágrafo único.** A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição por escrito, mediante a apresentação de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional responsável com a baixa da ART ou do RRT do profissional substituído.

**Art. 40.** No local da obra deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação em vigor.

## **Seção VIII Da Demolição de Edificação**

**Art. 41.** O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Administração Municipal o Alvará de Demolição.

**Art. 42.** Se a edificação a ser demolida estiver no alinhamento predial, encostada em outra edificação, tiver dois ou mais pavimentos, ou tiver uma altura superior a 5,00 m (cinco metros) será exigida a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional responsável pela demolição.

**Art. 43.** Será obrigatória a construção de tapumes e outros elementos que sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

**Art. 44.** É dispensável a licença para demolição de muros de fechamento com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

**Art. 45.** O setor competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição possa ou deva ser feita.

**Art. 46.** Após a demolição da edificação, deverá ser solicitada a Certidão de Demolição à Administração Municipal para que seja excluída do cadastro municipal.

### **CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

#### **Seção I Do Canteiro de Obras, Tapumes e Andaimos**

**Art. 47.** Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos. Para tanto, deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

**Art. 48.** Durante a execução das obras deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para que o leito do logradouro público, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em permanente estado de limpeza e conservação.

**§ 1º** Deverão ser tomadas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

**§ 2º** A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a prefeitura a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

**Art. 49.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nos logradouros públicos, bem como a utilização desses como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

**Art. 50.** No caso da utilização do passeio para depositar material de construção, na impossibilidade de fazê-lo dentro do lote, deverá obrigatoriamente deixar parte livre destinada ao trânsito de pedestres, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 51.** Nenhuma construção, demolição ou reforma poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 3,00 m (três metros) sem que exista, em toda sua frente, um tapume provisório ocupando, no máximo 2/3 (dois terços) do passeio, sendo que a área livre para o pedestre nunca seja inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 1º** Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**§ 2º** Quando a ocupação de maior área de passeio for tecnicamente indispensável para a execução da obra, o responsável deverá requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado.

**§ 3º** A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, onde deverá ser feito desvio pelo leito carroçável da via, providenciando uma rampa provisória, de acordo com a NBR 9050 ou outra que venha a substituí-la.

**§ 4º** Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros, bem como a sinalização de trânsito existente não poderão ser obstruídas pelo tapume, que deverão apresentar canto chanfrado, de forma a não prejudicar a visibilidade do tráfego de veículos.

**§ 5º** A faixa de passeio não ocupada por tapume, deverá ser mantida conservada e sem obstáculos, para livre trânsito de pedestres.

**§ 6º** Os tapumes deverão recuar para o alinhamento predial quando a obra estiver paralisada.

**Art. 52.** Os andaimes não poderão atrapalhar o fluxo de pedestres ou gerar riscos a esses.

**Art. 53.** É responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra ou de técnico em segurança do trabalho a montagem, instalação e adequado funcionamento dos andaimes e outros dispositivos complementares que julgar necessário, bem como o atendimento as normas técnicas vigentes e específicas do assunto e legislação municipal.

**Art. 54.** Nos casos em que o andaime estiver próximo a rede de energia elétrica, caberá ao responsável técnico pela execução da obra ou ao técnico de

segurança, solicitar a concessionária o desligamento provisório da rede de energia e promover demais medidas de segurança cabíveis.

## **Seção II Das Escavações e Aterros**

**Art. 55.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de contenção e segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 56.** Caberá ao responsável pela movimentação do solo a verificação da estabilidade dos taludes, escoamento das águas, bem como a averiguação da necessidade de obra de contenção.

**Parágrafo único.** Para fins de responsabilização por danos a terceiros, poderá ser caracterizado como responsável o:

- a) responsável técnico que possua ART/RRT de movimentação de solo específica para o local;
- b) empresa executora da movimentação de solo e/ou seu responsável técnico;
- c) o proprietário do imóvel, nos demais casos.

**Art. 57.** As movimentações de solo deverão ter Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional responsável e licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente.

**Art. 58.** É proibida a movimentação de solo em áreas de fragilidade ambiental ou caracterizadas como instáveis.

## **CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

**Art. 59.** Todas as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter unifamiliar e áreas privativas das edificações coletivas, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo atender aos preceitos da acessibilidade de acordo com a Lei Federal nº 10.098/2000, o Decreto Federal nº 5.296/2004, bem como as orientações previstas na Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, suas alterações ou outras que venham a substituí-las.

## **Seção I Das Paredes**

**Art. 60.** As paredes externas das edificações, se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 15 cm (quinze centímetros).

**Art. 61.** As paredes de divisa entre apartamentos ou residências geminadas deverão possuir espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo único.** As espessuras de que tratam os arts. 60 e 61 poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

## **Seção II Das Portas**

**Art. 62.** O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,00 m (dois metros), e as seguintes larguras mínimas:

I - 80 cm (oitenta centímetros) para as entradas principais de residências e apartamentos;

II - 120 cm (cento e vinte centímetros) para a entrada principal de edifício residencial com até 04 (quatro) pavimentos;

III - 70 cm (setenta centímetros) para portas principais de acesso a salas, dormitórios, lavanderias e cozinhas;

IV - 60 cm (sessenta centímetros) para portas internas secundárias em geral, inclusive despensa e banheiro.

**Parágrafo único.** O dimensionamento das portas deverá atender à legislação vigente do Corpo de Bombeiros e à Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, suas alterações ou outra que venha a substituí-la.

## **Seção III Das Escadas, Rampas e Elevadores**

**Art. 63.** As escadas deverão ser em material incombustível e ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, devendo atender aos seguintes parâmetros:

I - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), salvo para aquelas escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local que poderão ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros);

II - altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);



III - degraus com altura máxima de 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros), sendo que a relação entre essas duas dimensões deverá estar de acordo com a fórmula de Blondel  $2h+b=63$  a 64 cm, onde “h” é a altura do degrau e “b” a largura;

IV - patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura da escada, quando o desnível vencido for superior a 3,20 (três metros e vinte centímetros) de altura ou, quando houver mudança de direção.

**§ 1º** Só serão permitidas escadas em leque, caracol ou do tipo marinho quando interligarem dois compartimentos da mesma unidade ou para acesso a torres, dispensando-se assim as exigências dos incisos I a IV.

**§ 2º** Ambientes sob a escada deverão obedecer pé-direito mínimo conforme este Código.

**Art. 64.** Para o dimensionamento de escadas e rampas deverão ser observadas todas as exigências da legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

**Art. 65.** As rampas para pedestres em estabelecimentos de uso coletivo deverão respeitar a Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, suas alterações ou outra que venha a substituí-la.

**Art. 66.** As rampas de acesso a veículos deverão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

**Art. 67.** Nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos ou com altura superior a 14,00 m (quatorze metros), contada do nível do piso térreo até o nível do piso do último pavimento atendido, é obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador.

**§1º** Não são contabilizados na circulação vertical: o último pavimento quando este for destinado exclusivamente a apartamento do zelador ou para fins de recreação coletiva; o último pavimento quando de uso exclusivo do penúltimo pavimento; e o subsolo.

**§ 2º** O térreo e sobreloja (se houver) contam como pavimento.

**Art. 68.** As edificações com 08 (oito) ou mais pavimentos deverão conter, no mínimo, 02 (dois) elevadores.

**Art. 69.** Os espaços de acesso às portas dos elevadores deverão ter dimensão perpendicular às portas dos elevadores não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 70.** Os edifícios a serem construídos ou ampliados, com mais de um pavimento além do pavimento de acesso e que não estejam obrigados à instalação de elevador, à exceção das habitações unifamiliares, deverão prever, em projeto, espaço destinado à instalação de um elevador.

#### **Seção IV Das Marquises, Sacadas e Beirais**

**Art. 71.** A construção de marquises e sacadas nas testadas das edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros será permitida desde que:

I - não prejudique a arborização, iluminação pública e as placas de sinalização;

II - sejam construídas, na totalidade de seus elementos, em material incombustível e resistente à ação do tempo;

III - sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio;

IV - quando construídas próximas da rede de energia elétrica, deverão ter anuência da companhia concessionária quanto ao seu afastamento e aceitação.

**Art. 72.** As áreas sob sacadas, beirais, marquises ou outras projeções com largura até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) não contam como área construída.

**Art. 73.** Os recuos e afastamentos de sacadas, marquises e corpos avançados (saliências) no geral, encontram-se disciplinados na Seção V - Dos Recuos e Afastamentos.

**Art. 74.** Edificações providas de beiral com caimento no sentido da divisa do lote, obrigatoriamente deverão possuir calha quando o afastamento do beiral à divisa for inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros).

**Art. 75.** Edificações junto à divisa devem ser providas de platibanda e outros elementos que impeçam a infiltração de água.

#### **Seção V Dos Recuos e Afastamentos**

**Art. 76.** Os recuos frontais das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Toda a edificação, do subsolo aos pavimentos superiores, deverá obedecer ao recuo mínimo obrigatório.

**Art. 77.** As áreas destinadas aos recuos frontais poderão ser utilizadas nos seguintes casos:

I - para a implantação de guaritas e portarias de, no máximo, 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - para a previsão de área de jardim, degraus e rampas que auxiliem no acesso ao pavimento térreo e/ou ao subsolo da edificação;

III - implantação de cisternas, depósitos de gás e de lixo;

IV - coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, de fácil remoção;

V - pergolados.

**Parágrafo único.** Os itens contidos nos incisos de I a V são permissíveis, devendo constar na prancha de implantação o texto: “Removível sem ônus à prefeitura de Chopinzinho”.

**Art. 78.** Os balanços, os corpos avançados, as sacadas e outras saliências semelhantes deverão atender às seguintes condições:

I - nas edificações com recuo zero poderão ter uma projeção máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, porém nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros); (Vide Figura 1)

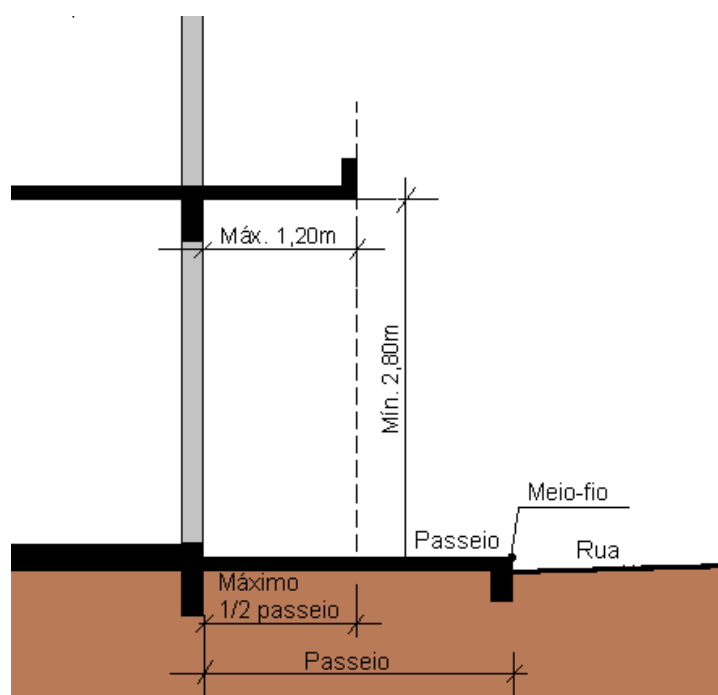


Figura 1 – Corte ilustrativo de projeção de corpos em balanço sobre o passeio.

II - nas edificações com recuo obrigatório poderão ter uma projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo; (Vide Figura 2)

III - ter altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), contados da linha do solo; (Vide Figura 1)

IV - saliências colocadas abaixo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) poderão ter, no máximo, 10 cm (dez centímetros) de avanço sobre o passeio.

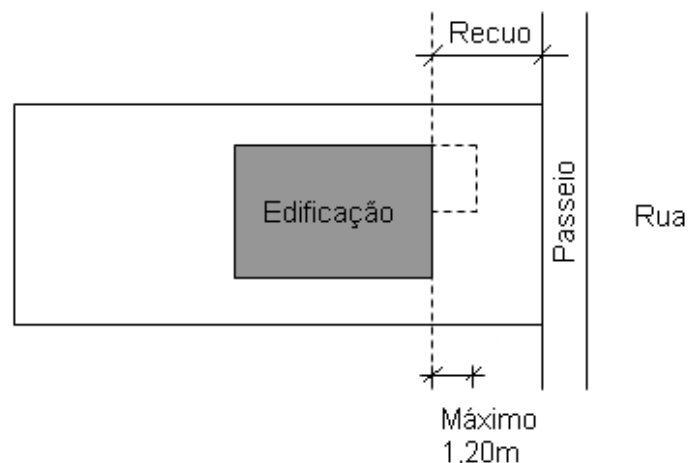


Figura 2 – Representação de projeção máxima corpos em balanço sobre o recuo.

**Art. 79.** As edificações deverão atender aos afastamentos mínimos laterais e de fundo de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e no Código Civil.

**Art. 80.** As janelas, portas, sacadas e aberturas em geral devem distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao terreno vizinho.

**Parágrafo único.** As aberturas dispostas em paredes e as sacadas cuja visão não incida sobre a linha divisória do terreno, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa do terreno. (Vide Figura 3)

**Art. 81.** Os elementos vazados do tipo cobogó e congêneres poderão estar localizados na linha de divisa desde que situados a mais de 2,00 m (dois metros) de altura de cada piso. Porém, não serão computados no cálculo do vão de iluminação e ventilação mínimos exigidos.

**Art. 82.** Tijolos de vidro poderão estar localizados nas paredes de divisa apenas como elemento decorativo, não sendo utilizados como fonte de iluminação.

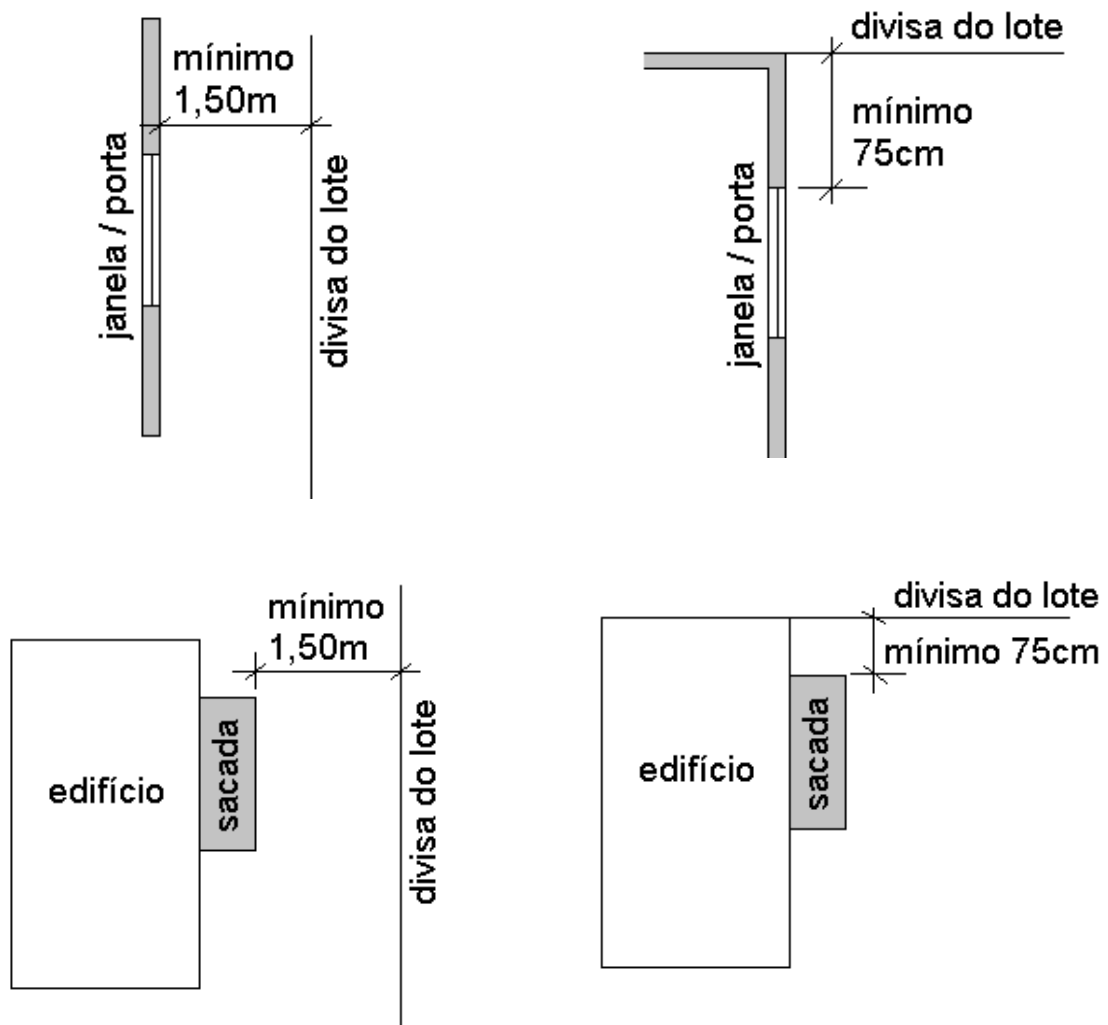


Figura 3 – Afastamento de aberturas e sacadas.

**Art. 83.** Os terraços descobertos localizados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa deverão possuir parede com altura mínima de 2,00 m (dois metros), a qual deverá ser estendida, no mínimo, 75 cm (setenta e cinco centímetros) no seu comprimento. (Vide Figura 4)

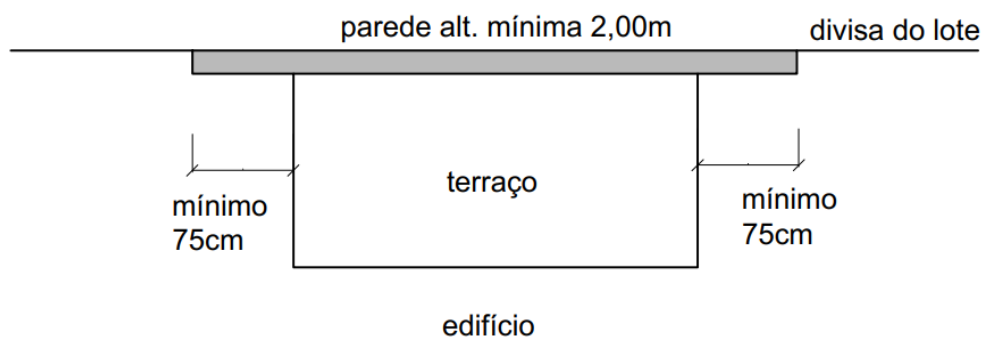
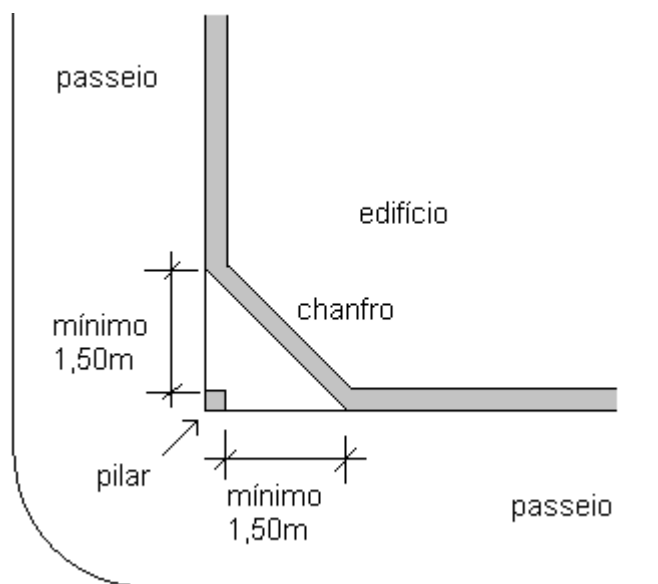


Figura 4 - Ilustração em planta do art. 83.

**Art. 84.** Os terraços cobertos, varandas e garagens localizados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa deverão possuir parede com altura mínima do pé direito do pavimento, a qual deverá ser estendida, no mínimo, 75 cm (setenta e cinco centímetros) no seu comprimento.

**Art. 85.** Todos os edifícios situados nas esquinas, em ruas onde não haja exigências de recuo do alinhamento predial, deverão deixar livre um canto chanfrado de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, com altura livre de, no mínimo, 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio. (Vide Figura 5)



**Figura 5 - Chanfro obrigatório para edificações de esquina com recuo zero.**

**§ 1º** É permitida a construção de pilar ou coluna no cruzamento dos alinhamentos dos logradouros públicos, sob a condição de permanecer livre, entre o pilar, ou coluna, e as outras partes da construção, faixa não menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura. (Vide Figura 5)

**§ 2º** O espaço destinado ao chanfro de esquina não poderá receber nenhum tipo de elemento que obstrua a visibilidade, tais como: totem, árvore, muro, grade, entre outros.

## **Seção VI Dos Compartimentos**

**Art. 86.** Os compartimentos das edificações são classificados em:

I - de permanência prolongada: dormitórios, sala de jantar, de estar, de visitas, de jogos, de costura, de estudo, escritórios;

II - de permanência curta: cozinhas, copas, lavanderias de uso doméstico;

III - de utilização transitória: vestíbulos, halls, gabinetes sanitários, closets, acessos, corredores, escadas, banheiros, vestiários, despensas, depósitos;

IV - de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadrem nas demais classificações.

**Art. 87.** Os compartimentos deverão satisfazer às condições e exigências estabelecidas nas tabelas em anexo, de acordo ao uso a que se destinam:

a) Tabela I - Residências e Apartamentos;

b) Tabela II - Áreas Comuns em Prédios de Apartamentos;

c) Tabela III - Edifícios Comerciais e de escritórios.

**Parágrafo único.** A subdivisão de compartimentos em caráter temporário ou definitivo com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

## **Seção VII Dos Vãos de Iluminação e Ventilação**

**Art. 88.** Salvo os casos expressos, todo compartimento deve ter abertura para o exterior a fim de garantir iluminação e ventilação, satisfazendo as prescrições deste código.

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

**§ 2º** Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados), ressalvados os casos onde é expressamente permitida a renovação mecânica de ar.

**Art. 89.** A área total de iluminação, em relação a da superfície do piso do compartimento, não poderá ser inferior ao estabelecido no Anexo II - Tabelas I, II e III, sendo:

I - 1/6 (um sexto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência curta;

III - 1/10 (um décimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência transitória.

**§ 1º** Para compartimentos cujos vãos de iluminação/ventilação se localizem sob cobertura com uma profundidade superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os vãos deverão ser calculados incluindo na área do compartimento a porção de área da cobertura adjacente à face da parede em que se situa o vão. (Vide Figura 6)

I - marquises, sacadas e balanços em geral também serão considerados coberturas para efeito do § 1º.

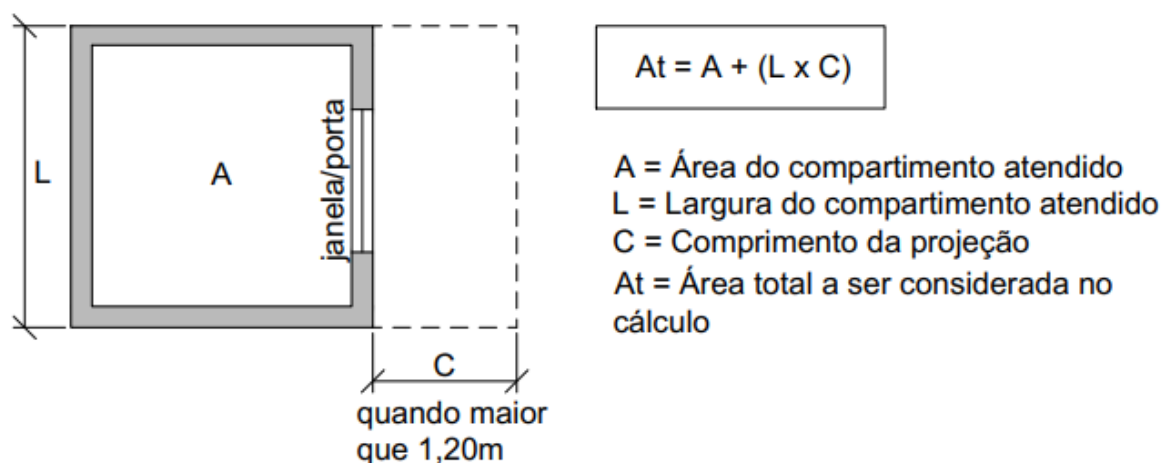


Figura 6 – Vão de iluminação para compartimentos situados sob cobertura.

**Art. 90.** Em residências multifamiliares, o local das escadas deverá ser ventilado, no mínimo, a cada 02 (dois) pavimentos, devendo atender a Tabela II do Anexo II e a legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

**Art. 91.** Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, estabelecimentos industriais e comerciais e lavabos desde que:

I - sejam dotados de instalação de ar condicionado central, cujo projeto deverá ser apresentado juntamente ao projeto arquitetônico;

II - tenham iluminação artificial dimensionada de acordo com as normas vigentes.



## **Seção VIII**

### **Dos Poços de Iluminação/Ventilação e Dutos de Ventilação**

**Art. 92.** Os compartimentos das edificações poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para poços de iluminação/ventilação descobertos, devendo atender aos seguintes requisitos:

I - ter área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

II - permitir a inserção de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro em seu interior;

III - possuir acesso à base para que se possa fazer sua manutenção.

**Parágrafo único.** Quando a altura do poço de iluminação/ventilação ou do pátio interno ultrapassar 5,00 m (cinco metros), o diâmetro mínimo descrito no inciso II deverá ser acrescido de 10% da altura total do poço.

**Art. 93.** Em habitações coletivas, quando houver janelas opostas, a distância entre elas deverá ser de, no mínimo, 3,00 m (três metros).

**Art. 94.** Janelas opostas pertencentes à mesma economia deverão distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre si.

**Art. 95.** Nos casos expressamente previstos neste Código, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita por meio de dutos horizontais ou dutos verticais (chaminés) de ventilação, ligados diretamente ao exterior, obedecidas as seguintes condições:

I - nos dutos horizontais de ventilação:

a) terem a largura total do compartimento a ser ventilado;

b) terem altura mínima livre de 50 cm (cinquenta centímetros);

c) terem comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento;

d) quando excederem o comprimento de 3,00 m (três metros), far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico, devidamente comprovado, mediante especificação técnica e memorial descritivo da aparelhagem empregada;

e) possuírem ligação direta com o exterior e não apresentarem mudança de direção;

II - nos dutos verticais de ventilação (chaminés):

- a) serem visitáveis na base;
- b) permitirem a inserção de um círculo de 80 cm (oitenta centímetros) de diâmetro;
- c) serem revestidos internamente com material de acabamento liso;
- d) terem área mínima de 1/20 da área do compartimento a ser atendido.

**Art. 96.** Serão permitidos dutos verticais de ventilação (chaminés) com laterais abertas, desde que a parede sobre linha da divisa do terreno seja em alvenaria, sem elementos vazados e com comprimento suficiente que impossibilite um ângulo de visão de 45° partindo do canto externo da abertura até o final da parede sobre a linha da divisa. (Vide Figura 7)

**Parágrafo único.** A altura da parede do duto sobre a divisa do lote descrito no *caput* deverá ser, no mínimo, igual à altura do pé-direito do pavimento atendido. (Vide Figura 8)

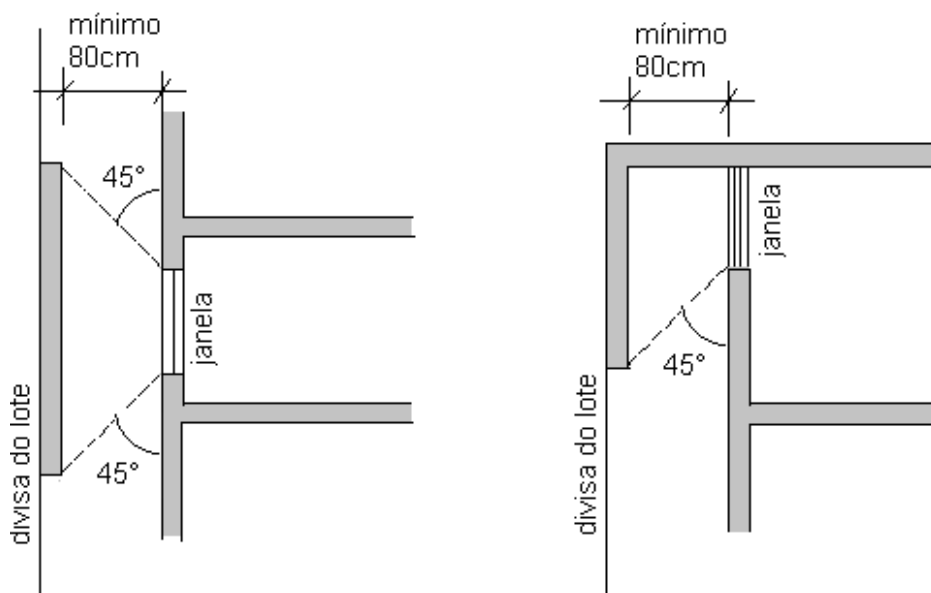


Figura 7 - Dutos verticais de ventilação.

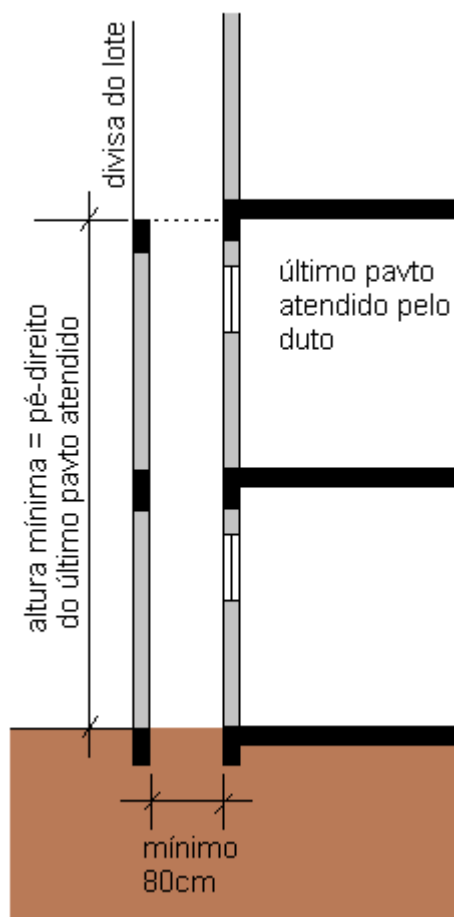


Figura 8 – Altura e afastamento de duto vertical de ventilação.

## Seção IX Das áreas de Estacionamento de Veículos e Acessos

### Subseção I Das Garagens e Estacionamentos Privados

**Art. 97.** São consideradas garagens privadas aquelas de uso residencial, comercial ou industrial internas ao lote.

**Art. 98.** É obrigatória a reserva de área para estacionamento ou garagem de veículos, em conformidade com a Tabela IV do Anexo II desta Lei.

**§ 1º** As vagas deverão ter livre acesso, sendo proibido locar uma vaga atrás de outra, salvo para:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação residencial coletiva, tratando-se de vagas da mesma economia;

III - estabelecimentos com finalidade de hotel ou centro de eventos, se esses utilizarem-se de manobristas, prevendo-se nota em projeto.

**§ 2º** Deverão ser reservadas vagas de veículos para idosos nos edifícios de uso público e comerciais, as quais deverão estar devidamente identificadas para esse fim e localizadas próximas à entrada da edificação, obedecendo a proporção de 5% das vagas normais de acordo com a legislação federal.

**§ 3º** Deverão ser reservadas vagas de veículos para pessoas com deficiência nos edifícios de uso público e comerciais, as quais deverão estar devidamente identificadas para esse fim, localizadas próximas à entrada da edificação e possuir faixa de transposição na lateral, obedecendo a proporção definida na Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, suas alterações ou outra que venha a substituí-la.

**§ 4º** Para comércio e serviço geral e indústrias deverão ser demarcadas somente as vagas destinadas a idosos, pessoas com deficiência e área administrativa da indústria. A demarcação das demais vagas fica facultada sendo que, para efeitos de cálculo, deverá ser delimitada uma área de estacionamento, obedecendo-se à proporção de 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga necessária, já incluídos os acessos, circulação e espaços de manobra.

**Art. 99.** As atividades novas a serem desenvolvidas em edificações já existentes também estarão sujeitas ao disposto nesta Seção.

**Art. 100.** As edificações destinadas a garagens privadas, além das disposições que lhes forem aplicadas do presente Código e daquelas estabelecidas especificamente para as garagens individuais, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - ter vagas de estacionamento locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

a) nas garagens ou estacionamentos destinados aos edifícios de habitação coletiva será admitido que até 30% do total das vagas tenham dimensões mínimas de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

b) nas garagens ou estacionamentos destinados aos usos não residenciais, será admitido que até 30% do total das vagas tenham dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

II - ter vão de entrada e saída com largura mínima de 3,00 m (três metros) e quando a capacidade da garagem for superior a 50 (cinquenta) carros, deverão ter vão de entrada e de saída distintos de 3,00 m (três metros) cada;

III - ter sistema de ventilação permanente;

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

V - ter rampas com declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

VI - ter sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro, exceto para residências unifamiliares;

VII - as vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;

VIII - a manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área do passeio;

IX - ter corredores de circulação com as seguintes larguras mínimas de acordo com o ângulo de estacionamento:

a) em paralelo = 3,00 m;

b) ângulos até 30 graus = 2,50 m;

c) ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50 m;

d) ângulos entre 46 e 90 graus = 5,00 m.

**Parágrafo único.** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens de uso privado.

**Art. 101.** Quando o acesso à garagem ou ao estacionamento necessitar de rampa, deverá ser previsto um trecho em nível com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dentro do alinhamento predial.

**Parágrafo único.** O atendimento ao disposto no *caput* não é obrigatório para habitação unifamiliar.

**Art. 102.** As edificações ou áreas destinadas a garagens privadas que tiverem 50 vagas ou mais deverão dispor de área de acumulação (canaleta de espera) junto à sua entrada, no nível do logradouro, com largura mínima de 3,00 m (três metros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 103.** Nos edifícios de uso misto deverão ser delimitadas as vagas para cada tipo de uso, de preferência com acesso diferenciado. Na impossibilidade dessa opção, as duas áreas deverão ser separadas por barreira física.

**Parágrafo único.** O local de entrada do estacionamento público da área comercial deverá ser sinalizado com placa indicativa e, no caso de haver portão, este deverá estar constantemente aberto, permitindo o livre acesso às vagas.

## **Subseção II Das Garagens Comerciais**

**Art. 104.** São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimento e guarda de veículos, podendo ainda, haver serviços de reparo, lavagem e lubrificação.

**Parágrafo único.** Quando houver serviços de reparo, lavagem e lubrificação, o projeto deverá prever caixas de separação de resíduos, devendo ser submetido à aprovação do setor municipal responsável pelo Meio Ambiente.

**Art. 105.** As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter vagas de estacionamento com largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);

II - ter vão de entrada e saída com largura mínima de 3,00 m (três metros) e quando a capacidade da garagem for superior a 50 (cinquenta) carros, deverão ter vão de entrada e de saída distintos de 3,00 m (três metros) cada;

III - ter vãos de ventilação permanente com área de, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de poços de ventilação, podendo ser computado o vão de entrada como área de ventilação;

IV - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

V - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no local de estacionamento e de, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) na área destinada à oficina, devendo as demais dependências atenderem às disposições deste Código;

VI - ter as rampas largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

VII - ter corredores de circulação com as seguintes larguras mínimas de acordo com o ângulo de estacionamento:

- a) em paralelo = 3,00m;
- b) ângulos até 30 graus = 2,50m;
- c) ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50m;
- d) ângulos entre 46 e 90 graus= 5,00m;

VIII - ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas de permanência efetiva na garagem;

IX - dispor de área de acumulação (canaleta de espera) junto à sua entrada, no nível do logradouro e calculada de acordo com a Tabela 1:

**Tabela 1 – Canaletas de espera conforme área de estacionamento.**

| <b>Área de estacionamento</b>                      | <b>Comprimento da canaleta de espera</b> |
|--|--|
| Até 1000,00m <sup>2</sup>                          | 10 m                                     |
| De 1.001,00m <sup>2</sup> a 2.000,00m <sup>2</sup> | 15 m                                     |
| De 2.001,00m <sup>2</sup> a 5.000,00m <sup>2</sup> | 20 m                                     |
| 5.001,00m <sup>2</sup> ou mais                     | 25 m                                     |

§ 1º A guarita de controle deverá localizar-se no final da canaleta de espera.

§ 2º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 3º Os acessos de veículos deverão possuir sinalização de advertência para os pedestres.

**Art. 106.** Sob ou sobre as garagens comerciais serão permitidas economias de uso industrial, comercial e residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

## **Seção X Das Áreas de Recreação**

**Art. 107.** Em toda edificação com 06 (seis) unidades residenciais ou mais, exceto residências em série paralelas ao alinhamento predial, será exigida uma área de recreação de uso comum, equipada, aberta ou coberta, devendo atender aos seguintes requisitos:

a) área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por economia, não podendo ser inferior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

b) permitir a inserção de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer ponto do seu interior;

c) ser acessível de acordo com a NBR 9050 ou outra que venha a substituí-la.

**§ 1º** As áreas de recreação de uso comum não serão computadas no coeficiente de aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão ser usadas para outras finalidades.

**§ 2º** As áreas de recreação não poderão ter comunicação direta com áreas de estacionamento ou passagem de veículos.

## **Seção XI Dos Abrigos de Resíduos**

**Art. 108.** Toda edificação deverá possuir um local para dispor os recipientes para coleta de lixo dentro do lote e com acesso pelo passeio.

**Art. 109.** Nas edificações de uso coletivo, comercial e industrial, o abrigo ou depósito de resíduos deverá possuir separação dos resíduos orgânicos dos passíveis de serem reciclados, com capacidade suficiente para acomodar a quantidade prevista.

**Art. 110.** Os estabelecimentos que gerem resíduos de serviços de saúde deverão possuir abrigo de resíduos de acordo com resolução da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

## **Seção XII Dos Passeios**

**Art. 111.** Os proprietários de imóveis, edificados ou não, que tenham frente para logradouros públicos dotados de pavimentação, são obrigados a pavimentar, às suas expensas, os passeios à frente de seus lotes, devendo atender as normas de acessibilidade e legislação específica.

**§1º** Os passeios deverão assegurar o livre trânsito de pedestres e pessoas com necessidades especiais, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo que o impeça, devendo-se manter os passeios desobstruídos, sem degraus nem rampas.

**§2º** Sobre o passeio é vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo.



### Seção XIII Dos Muros e Fechamentos

**Art. 112.** Os muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros) e os muros de contenção com qualquer altura deverão possuir profissional responsável pela sua execução.

**Parágrafo único.** Os muros de contenção deverão prever dispositivos de drenagem de modo que as águas coletadas não sejam despejadas sobre o passeio público ou terrenos vizinhos.

**Art. 113.** Os muros, grades, ou qualquer tipo de fechamento do lote, quando localizados nas esquinas deverão deixar livre um canto chanfrado de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, conforme demonstrado na Figura 9.

**Parágrafo único.** O espaço destinado ao chanfro de esquina não poderá receber nenhum tipo de elemento que obstrua a visibilidade, tais como: totem, árvore, muro, grade, pilar, entre outros.

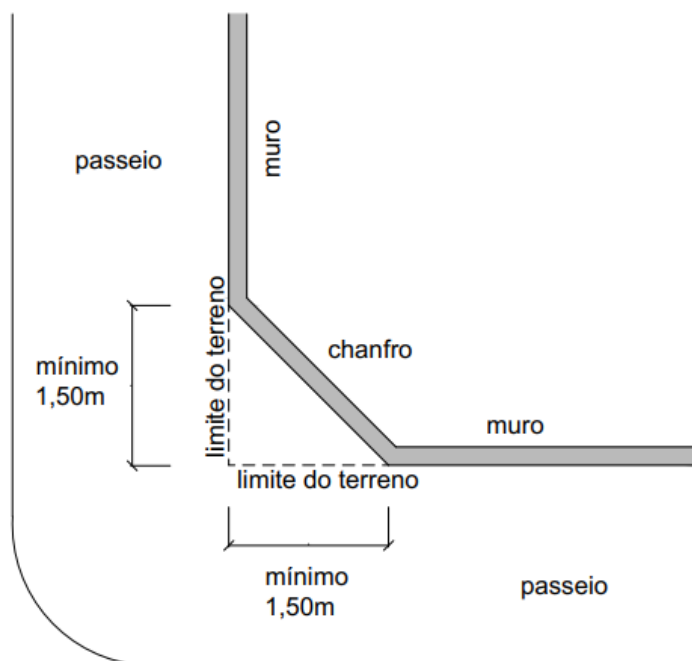


Figura 9 – chanfro obrigatório para fechamento de lotes em esquinas.

**Art. 114.** Em casos de lotes que possuam ou confrontem com Áreas de Preservação Permanente – APP e Áreas de Preservação Ecológica – APE, deverá ser executado fechamento através de cerca de proteção junto à APP ou APE, exceto nos casos em que sejam necessários muros de contenção, permitindo em qualquer situação, o escoamento das águas pluviais.

## **Seção XIV Das Áreas Não Computáveis**

**Art. 115.** Embora consideradas áreas construídas, são consideradas áreas não computáveis para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:

I - sacadas com largura até 1,20 m (um metros e vinte centímetros), limitado a 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por pavimento;

II - áreas ocupadas por escadas e poços de elevadores;

III - casas de máquinas, de bombas, de transformadores, geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, cisternas, instalações de gás, contadores e medidores em geral e acondicionamento de lixo;

IV - áreas cobertas de recreação e lazer, exceto para residências unifamiliares;

V - áreas destinadas à garagem e estacionamento no subsolo, exceto para residências unifamiliares;

VI - áreas destinadas à garagem e estacionamento utilizadas até o segundo pavimento, exceto para residências unifamiliares.

**Parágrafo único.** Deverá ser elaborado quadro estatístico em projeto identificando as áreas não computáveis para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

## **Seção XV Das Chaminés**

**Art. 116.** As chaminés serão dispostas de maneira que a fumaça, a fuligem, os odores estranhos ou os resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou então, serão dotadas de qualquer equipamento que evite tais inconvenientes.

**Parágrafo único.** A prefeitura, através de seu setor competente, quando julgar conveniente, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o *caput*.

## **Seção XVI Dos Sótãos**

**Art. 117.** Os compartimentos situados nos sótãos deverão obedecer as condições e exigências estabelecidas para o uso a que se destinem, observado que o pé-direito deverá ter altura média igual à estabelecida na Tabela I do Anexo II desta Lei.

## **Seção XVII Dos Mezaninos**

**Art. 118.** A construção de mezaninos será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção satisfaça as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

**Art. 119.** Os mezaninos não deverão prejudicar a ventilação e iluminação dos demais compartimentos e sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior.

**Art. 120.** Os mezaninos deverão ter parapeito e escada fixa de acesso.

## **Seção XVIII Das Galerias**

**Art. 121.** As lojas em galerias comerciais terão a largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão de, no máximo 15,00 m (quinze metros), sendo acrescido à largura mínima o equivalente a 60 cm (sessenta centímetros) para cada fração de até 5,00 m (cinco metros) de comprimento excedente.

**Art. 122.** As galerias deverão atender às exigências estabelecidas na Tabela III do Anexo II desta Lei.

## **Seção XIX Das Edificações de Madeira**

**Art. 123.** As edificações não poderão, em hipótese alguma, ter paredes de madeira a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa, mesmo que estas não tenham aberturas para o exterior.

**Art. 124.** Edificações ou paredes de madeira devem distar, no mínimo, 3,00 m (três metros) de outra edificação de madeira ou material similar no mesmo lote, salvo especificações mais exigentes do Corpo de Bombeiros.

## **Seção XX Dos Entrepisos**

**Art. 125.** Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou mezaninos em estabelecimento industriais, comerciais, casas de diversão, sociedades, clubes, habitações coletivas ou similares.

**Art. 126.** Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar nas edificações de até 2 (dois) pisos, quando constituírem uma única moradia.

## **Seção XXI**

### **Da Numeração das Edificações**

**Art. 127.** A numeração predial será fornecida pela prefeitura e terá validade nas ações do planejamento urbano, de endereçamento e prestação de serviços essenciais, sendo que sua emissão não implica, em hipótese alguma, no reconhecimento por parte do município, do direito sobre a posse ou domínio útil da propriedade, não a legitima, não autoriza o seu parcelamento, não autoriza a edificação sobre a mesma, nem torna legal o sistema viário.

**Art. 128.** O proprietário do imóvel é responsável pela colocação e manutenção de placa indicativa da numeração predial em tamanho adequado e em local perfeitamente visível da via pública.

**Art. 129.** Para o caso de condomínios horizontais, verticais, edificações transversais ao alinhamento predial e em série, será expedida uma única numeração predial, sendo que a identificação das unidades independentes será conforme projeto aprovado pela Prefeitura. Nesses casos, deverá existir caixa postal coletiva com acesso para a via pública, identificação da numeração predial única e das unidades independentes.

**Art. 130.** As edificações com mais de um pavimento terão numeração identificadas por numerais com três ou quatro algarismos, devendo o algarismo da classe das centenas ou dos milhares indicar o número do pavimento, considerando sempre o primeiro pavimento como o pavimento imediatamente superior ao térreo e o algarismo das dezenas e das unidades indicar a ordem das unidades, em cada pavimento. A numeração a ser distribuída nos pavimentos subterrâneos e nas sobrelojas será precedida das letras maiúsculas "SS" e "SL", respectivamente.

**Art. 131.** O proprietário de imóvel de esquina, à sua escolha, deverá especificar no requerimento para qual logradouro deverá ser considerada a frente para que seja fornecida a numeração.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 132.** As unidades residenciais serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: banheiro, cozinha, quarto e sala.

**Parágrafo único.** As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 133.** Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos os limites mínimos para diâmetro do círculo inscrito, área, iluminação, ventilação, pé-

direito, os revestimentos das paredes e dos pisos e observações conforme Tabela I do Anexo II desta Lei.

### **Seção I Das Residências Isoladas**

**Art. 134.** Consideram-se residências isoladas as residências unifamiliares edificadas sobre lote urbano ou rural, cujos compartimentos tenham dimensões mínimas estabelecidas na Tabela I do Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único.** Quando no mesmo lote houver duas ou mais economias isoladas, estas deverão distar, no mínimo, uma da outra:

I - 3,00 m (três metros) quando houver janela nas faces opostas de ambas as edificações;

II - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver janela somente na face de uma edificação.

### **Seção II Das Residências Geminadas**

**Art. 135.** Consideram-se residências geminadas, aquelas unidades de moradia, contíguas, que possuem uma parede em comum.

**Art. 136.** Os compartimentos que compõem as residências geminadas deverão obedecer às dimensões mínimas e critérios estabelecidos na Tabela I do Anexo II desta Lei.

**Art. 137.** Somente serão autorizadas as residências geminadas quando constituírem condomínio, ou cada uma ocupar um terreno com as dimensões mínimas estabelecidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 138.** A parede em comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, com espessura total mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros) ultrapassando 1,00 m (um metro) acima da cumeeira dos telhados.

### **Seção III Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial**

**Art. 139.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

**Art. 140.** As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o terreno terá somente um proprietário ou constituirá condomínio, mantendo-se as dimensões do terreno dentro dos parâmetros estabelecidos pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

II - o recuo do alinhamento predial será aquele exigido pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

III - o acesso far-se-á por um corredor incluindo a circulação de veículos e o passeio para pedestres com a largura mínima de 5,00 m (cinco metros) para circulação de veículos e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada passeio, sendo assim:

a) 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) quando as edificações estiverem situadas a um só lado do corredor de acesso;

b) 8,00 m (oito metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor;

IV - deverá ser previsto em projeto um bolsão de retorno para manobra de veículos;

V - deverá ser previsto área de recreação de acordo com a Seção X – Das Áreas de Recreação;

VI - deverá ser previsto, em projeto, uma vaga de garagem ou estacionamento interno a cada unidade com dimensões mínimas de largura 2,40 m por 4,50 m de comprimento;

VII - quando não dispuser de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de objetos de correspondência;

VIII - os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas na Tabela I do Anexo II desta Lei.

#### **Seção IV**

##### **Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial**

**Art. 141.** Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial, aquelas que se situam ao longo de logradouro público oficial.

**Art. 142.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o recuo do alinhamento predial deverá obedecer ao estabelecido na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

II - a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

III - os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas na Tabela I do anexo II desta Lei.

## **Seção V** **Dos Conjuntos Residenciais e Comerciais**

**Art. 143.** Consideram-se conjuntos residenciais/comerciais, as edificações que tenham mais que 20 (vinte) unidades em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as seguintes condições:

I - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos residenciais, salas comerciais, residências isoladas, geminadas ou em série;

II - o disposto na Lei de Parcelamento do Solo;

III - o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

IV - o disposto na Lei do Sistema Viário;

V - deverá ser previsto área de recreação de acordo com a Seção X – Das Áreas de Recreação;

VI - o terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por Lei e as construções estejam de acordo com este Código;

VII - devem ser acessíveis em suas áreas de uso comum, sendo facultativa a aplicação do disposto na NBR 9050 em edificações unifamiliares;

VIII - os compartimentos das unidades deverão obedecer às condições das Tabelas I, II e III do Anexo II desta Lei;

IX – ter vagas de estacionamento ou garagem de veículos, em conformidade com a Tabela IV do Anexo II desta Lei.

## **Seção VI** **Dos Edifícios Residenciais**

**Art. 144.** Os edifícios residenciais são compostos de duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns internas e acesso comum ao logradouro público.

**Art. 145.** As edificações destinadas a prédios de apartamentos deverão obedecer às exigências da Tabela I do Anexo II desta Lei, no que diz respeito aos compartimentos que compõem a unidade residencial.

**Art. 146.** As partes de uso comum dos prédios de apartamentos deverão obedecer às condições e exigências da Tabela II do Anexo II desta Lei.

**Art. 147.** As paredes de divisa entre apartamentos deverão possuir espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

**Art. 148.** Quando o edifício tiver dois ou mais pavimentos e não dispuser de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de objetos de correspondência.

**Art. 149.** Deverá ser prevista área de recreação de acordo com a Seção X – Das Áreas de Recreação.

**Art. 150.** Os prédios de apartamentos serão dotados de garagens para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, conforme Tabela IV do Anexo II desta Lei.

**Art. 151.** Os edifícios residenciais ou mistos (residenciais e comerciais), além de atender às demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão possuir área do terreno voltada e aberta ao passeio público (reentrância) para depósito de lixo, podendo o espaço também ser utilizado para a instalação de hidrômetro e medidor de energia.

## **Seção VII Das Quitinetes**

**Art. 152.** Quitinetes são unidades habitacionais compostas por sala, dormitório e cozinha, todos em ambiente único, com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), mais instalação sanitária.

**§1º** Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada quitinete deverá possuir espaço para esta finalidade.

**§2º** Atender as características mínimas dos compartimentos estabelecidas na Tabela I do Anexo II desta Lei.

**§3º** Atender as exigências de vagas para estacionamento internas ao lote conforme estabelecido na Tabela IV do Anexo II desta Lei.

## **CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**



## **Seção I**

### **Do Comércio e Serviço em Geral**

**Art. 153.** As edificações destinadas ao comércio e serviço em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão observar os seguintes requisitos:

I - atender às dimensões mínimas estabelecidas na Tabela III desta Lei;

II - as unidades comerciais deverão ter sanitários de acordo com a Tabela 2;

**Tabela 2 – Número mínimo de sanitários.**

|  |  |
|--|--|
| Até 150,00 m <sup>2</sup>  | 01 conjunto de uso misto acessível   |
| De 150,01 a 500,00 m <sup>2</sup>  | 01 conjunto masculino acessível e 01 conjunto feminino acessível   |
| Acima de 500,00 m <sup>2</sup>   | 01 conjunto masculino e 01 conjunto feminino para cada 500 m <sup>2</sup> de área de atendimento devendo atender ao número mínimo de sanitários acessíveis de acordo com a NBR 9050. |
| <b>Observações:</b><br>- Considera-se um conjunto masculino: um lavatório e um vaso sanitário; e um conjunto feminino ou misto: um lavatório e um vaso sanitário.<br>- Em edificações acima de 500 m <sup>2</sup> para a definição da quantidade de conjuntos considera-se a área de venda ou de prestação de serviço, ficando sob responsabilidade do profissional autor do projeto atender as exigências de fluxo e demanda conforme atividade.<br>- Atender a NBR 9050 ou substituta. |  |

III - atender ao número de vagas de estacionamento de acordo com a Tabela IV do Anexo II desta Lei.

**Art. 154.** Os edifícios destinados a escritórios deverão possuir caixa receptadora de correspondência localizada no pavimento térreo e, quando se tratar de edifício de escritórios e/ou consultórios com 20 (vinte) conjuntos ou mais, possuir hall com local destinado à recepção.

## **Seção II**

### **Dos Mercados, Supermercados, Hipermercados e Estabelecimentos Congêneres**

**Art. 155.** Os mercados, supermercados e hipermercados, além das disposições que lhe forem aplicáveis deste Código, deverão observar a legislação estadual e federal que lhe forem pertinentes e os seguintes requisitos:

I - ter pátio para carga e descarga de mercadorias com acesso de veículos independente do acesso destinado ao público;

II - ter os pavilhões com pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) no ponto mais baixo do vigaamento do telhado;

III - ter compartimentos independentes do salão, que sirvam para depósitos de mercadorias;

IV - ter instalações sanitárias para funcionários de acordo com a norma regulamentadora do Ministério do Trabalho;

V - ter instalações sanitárias para público de acordo com a Tabela 2;

VI - ter espaço para acondicionamento de lixo em local que permita a fácil remoção;

VII - estar de acordo com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária;

VIII - atender ao número de vagas de estacionamento de acordo com a Tabela IV do Anexo II desta Lei.

### **Seção III Dos Armazéns**

**Art. 156.** As edificações destinadas a armazéns, consideradas como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

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

III - ter, no mínimo, um gabinete sanitário composto de vaso, lavatório e chuveiro.

### **Seção IV Das Oficinas Mecânicas, Lavagem e Postos de Serviços para veículos**

**Art. 157.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas, lavagem e postos de serviços para veículos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área de pátio coberta ou não, capaz de comportar os veículos;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III - ter compartimentos sanitários de acordo com a norma regulamentadora do Ministério do Trabalho;

IV - possuir sistema de tratamento de efluentes de acordo com legislação específica.

## **CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

### **Seção I Das Habitações Transitórias**

**Art. 158.** As habitações transitórias são edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes, tais como: apart-hotel, pensão, hotel, motel e similares.

**Art. 159.** As habitações transitórias, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender as seguintes condições:

I - ter além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos, quartos e similares), sala de estar coletiva, exceto para os motéis;

II - os dormitórios deverão ter área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), quando destinados a uma pessoa, e 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando destinados a duas pessoas;

III - quando não possuírem instalações sanitárias privativas, ter em cada pavimento instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, no mínimo, para cada grupo de seis hóspedes;

IV - ter instalação sanitária acessível no térreo para uso público, à exceção de motel;

V - ter vestiário e sanitário para funcionários;

VI - ter local para recepção;

VII - os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII - ter, no mínimo, dois elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de quatro pavimentos;

IX - as cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares deverão seguir as normas previstas no Código Sanitário do Estado e legislações pertinentes;

X - a unidade de processamento de roupas deverá seguir a norma sanitária vigente relativa ao assunto e, quando o serviço for terceirizado, esse deverá possuir licença sanitária;

XI - possuir local de acondicionamento de lixo, com fácil acesso para a sua remoção;

XII - atender ao número de vagas de estacionamento de acordo com a Tabela IV do Anexo II desta Lei.

## **Seção II** **Dos Estabelecimentos de Ensino**

**Art. 160.** Os estabelecimentos destinados a ensino, tais como: ensino infantil, escolas especiais, ensino fundamental, médio e superior, além de obedecer às normas do Ministério da Educação, Resoluções Estaduais e às disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter área para embarque e desembarque de alunos;

II - ter vagas de estacionamento de acordo com a Tabela IV do Anexo II desta Lei.

III - atender às normas vigentes de acessibilidade.

**Art. 161.** Os estabelecimentos de ensino não poderão estar localizados a uma distância inferior a 100 m (cem metros) do elemento notável mais próximo de um posto de combustível, ou seja, tanques, bombas, filtros, descarga e respiros.

## **Seção III** **Dos Estabelecimentos de Saúde**

**Art. 162.** Os estabelecimentos de saúde, os quais compreendem hospitais, maternidades, prontos-socorros, sanatórios e clínicas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado, resoluções estaduais e demais normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

**Art. 163.** Os estabelecimentos de interesse ou assistenciais da saúde deverão ser aprovados pela Vigilância Sanitária.

**Art. 164.** Estabelecimentos de saúde não poderão estar localizados a uma distância inferior a 100 m (cem metros) do elemento notável mais próximo de um posto de combustível, ou seja, tanques, bombas, filtros, descarga e respiros.

## **Seção IV**

### **Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos**

**Art. 165.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários, sedes sociais e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias devidamente separadas por sexo, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e um mictório) e um gabinete sanitário feminino (dois vasos e um lavatório) para cada 300 (trezentas) pessoas, considerando cada ambiente individualmente;

II - além do disposto no inciso I, ter instalações sanitárias acessíveis de acordo com a NBR 9050;

III - para salas de espetáculo tais como: teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,30 m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima;

IV - as edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons e ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação e normas específicas.

**Art. 166.** Os cinemas e teatros, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ser equipados com instalação mecânica de renovação de ar;

II - ter gerador de energia elétrica quando atendidos exclusivamente de instalações de renovação mecânica de ar.

**Art. 167.** Os teatros deverão ainda, satisfazer às seguintes condições:

I - ter camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

II - ter nos camarins, instalações sanitárias privativas para ambos os sexos.

## **Seção V**

### **Dos Asilos, Orfanatos, Albergues e Similares**

**Art. 168.** As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter os dormitórios:

a) quando individuais área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) quando coletivos área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para dois leitos, acrescidos de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito extra, e pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros); no caso de área total superior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), o pé-direito será de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas com fácil acesso, na proporção mínima de um conjunto masculino (um vaso, um lavatório, um mictório e um chuveiro) e um conjunto feminino (um vaso, um lavatório e um chuveiro) para cada 05 (cinco) leitos;

III - além do disposto no inciso II, ter instalações sanitárias acessíveis de acordo com a NBR 9050;

IV - quando se tratar de asilos, as instalações sanitárias deverão atender à proporção estabelecida no inciso II sendo que todas deverão ser acessíveis;

V - quando se destinarem a abrigos para menores, ter salas de aula e pátios para recreação de acordo com o Capítulo VII, Seção II Dos Estabelecimentos de ensino.

## **Seção VI Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos**

**Art. 169.** As edificações destinadas a depósitos inflamáveis, além das normas específicas do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às normas vigentes do Corpo de Bombeiros e Agência Nacional do Petróleo - ANP.

## **Seção VII Das edificações destinadas à instalação de equipamentos para abastecimento de combustíveis**

**Art. 170.** As edificações destinadas à instalação de equipamentos para abastecimento de combustíveis, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - atender às normas vigentes do Corpo de Bombeiros e ANP;

II - atender às normas vigentes dos Órgãos Ambientais;

III - atender às normas vigentes do Ministério do Trabalho;

IV - ter os reservatórios um afastamento mínimo de 100,00 m (cem metros) do terreno de qualquer estabelecimento de ensino e saúde.

**Art. 171.** Os postos de serviços poderão ter instalações para limpeza e conservação de veículos, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

**Parágrafo único.** Os serviços de lavagem e lubrificação, quando localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

## **CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 172.** As edificações destinadas a fábricas e indústria em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) nos compartimentos de produção, salvo nos casos de produção artesanal realizadas em compartimentos com área de até 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

II - ter nos locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) e 1/20 (um vinte avos), respectivamente, de área útil.

**Art. 173.** A depender do tipo da indústria, deverão ser observadas orientações e normas sobre o assunto, disposições estaduais e federais, Ministério do Trabalho e regulamentações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

## **CAPÍTULO IX DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

### **Seção I**

#### **Dos Sistemas de Abastecimento de Água e Disposição de Esgotos**

**Art. 174.** Todo e qualquer serviço de abastecimento de água e de disposição de esgotos deverá sujeitar-se ao controle da autoridade sanitária competente.

**Art. 175.** Os projetos de sistemas de abastecimento de água e coleta e disposição de esgotos deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT e as normas e especificações adotadas pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

**Art. 176.** Toda edificação deverá ser abastecida de água potável em quantidade suficiente ao fim a que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados, destinados a receber e a conduzir os despejos.

**Parágrafo único.** A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndio, será equivalente ao consumo do prédio durante 24 horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT.

**Art. 177.** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam rede pública de água potável e coletora de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

**§ 1º** Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

**§ 2º** As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 178.** Quando não houver rede de esgoto disponível para atendimento do lote, a edificação deverá ser dotada de sistema individual alternativo de tratamento e disposição do esgoto sanitário do imóvel através de tanque séptico e unidade(s) de tratamento complementar(es) conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 179.** Efluentes com resíduos gordurosos gerados por pias de cozinha e/ou máquinas de lavar louça deverão ser conduzidos para caixas de gordura posicionadas e dimensionadas conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e deverão estar localizadas internamente ao lote.

## **Seção II Das Instalações Contra Incêndio**

**Art. 180.** As edificações construídas, reconstruídas, reformadas, restauradas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio e pânico, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação vigente do Corpo de Bombeiros.

## **Seção III Das Instalações Elétricas**

**Art. 181.** Os projetos de sistemas elétricos deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT e às normas e especificações adotadas pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

## **Seção IV Das Instalações Telefônicas**



**Art. 182.** Os projetos de sistemas de telefonia deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT e às normas e especificações adotadas, pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

### **Seção V Das Instalações de Águas Pluviais**

**Art. 183.** O escoamento das águas pluviais de qualquer edificação será feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo lote. Quando essas forem coletadas, deverão ser destinadas à cisterna ou à sarjeta por meio de canalização construída debaixo do passeio.

**Parágrafo único.** Em casos de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais.

**Art. 184.** Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede coletora de esgoto.

### **Seção VI Das Instalações de Gás**

**Art. 185.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e alterações, bem como, as normas do Corpo de Bombeiros.

## **CAPÍTULO X DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 186.** De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, não poderão ser executadas sem licença prévia da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente código, ficando as seguintes obras isentas de pagamentos de emolumentos:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais - Institutos de Previdência, Caixas ou Associações - quando para sua sede própria.

## **CAPÍTULO XI DAS INFRAÇÕES**

**Art. 187.** O proprietário será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas em Lei, quando:

I - iniciar a construção ou obras sem a necessária licença;

II - ocupar o prédio sem a necessária vistoria e carta de habitação.

**Art. 188.** O Responsável Técnico será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas em Lei, quando:

I - não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

II - o projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

V - não estiver afixada no local da obra, a placa dos profissionais envolvidos na obra.

**Parágrafo único.** Nas construções ou obras em que houver dispensa legal de responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção do inciso V, serão atribuídas ao proprietário.

**Art. 189.** Constatada a infração, serão adotados os procedimentos necessários de acordo com o Capítulo XII deste Código.

## **CAPÍTULO XII DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS**

### **Seção I Dos Emolumentos**

**Art. 190.** Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

### **Seção II Dos Embargos**

**Art. 191.** Obras em andamento, sejam elas construções, ampliações ou reformas, serão embargadas quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Administração Municipal;

II - estiverem sendo executadas sem acompanhamento ou responsabilidade técnica;

III - estiverem ou apresentarem risco a sua estabilidade, com perigo para transeuntes, vizinhança e os próprios trabalhadores;

IV - estiverem sendo construídas, ampliadas ou reformadas em desacordo com o projeto aprovado;

V - não for observado o alinhamento, recuos e afastamentos obrigatórios, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade ou coeficiente de aproveitamento de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VI - estiverem sendo construídas em áreas públicas, de preservação ou de risco.

**§ 1º** Ocorrendo qualquer das infrações descritas no Art. 191, o setor de fiscalização da prefeitura comunicará o(s) infrator(es), através de Auto de Embargo da obra, para que procedam a regularização da situação, no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que seja cumprido o objeto da notificação.

**§ 2º** Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta Lei, somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para a eliminação da disposição legal violada.

**§ 3º** O Auto de Embargo será levado ao conhecimento do infrator – proprietário e/ou responsável técnico – para que assine e, se recusar a isso será acompanhado de assinaturas de duas testemunhas. Verificando a impossibilidade de localizar os mesmos, o servidor encarregado da fiscalização poderá enviar via correio através de registro postal ou ainda através de edital no Órgão Oficial do Município, ou jornal local.

**§ 4º** A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem tampouco, a aceitação de seus termos.

**§ 5º** A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

**§ 6º** A defesa far-se-á através de protocolo, instruída com a documentação necessária.

**§ 7º** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Administração Municipal, decorrentes do que especifica este Código.

**§ 8º** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o Embargo seguir-se-á a sua demolição total ou parcial.

**§ 9º** Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do Embargo, o fiscal lavrará o Auto de Infração.

**§ 10º** Depois de exauridas as medidas administrativas fiscais, será protocolado processo administrativo e encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, a fim de impedir que se construa em desacordo com as leis e regulamentos municipais.

### **Seção III Das Sanções**

**Art. 192.** A Administração Municipal cancelará o alvará municipal de funcionamento de pessoa física ou jurídica, especialmente os responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem a execução da obra embargada pela Administração Municipal;

II - executarem obra em desacordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Administração Municipal;

III - tenham incorrido em 3 (três) multas por infração cometida no período de 01 (um) ano, a contar da data da primeira infração;

IV - alterem as especificações ou dimensões indicadas no projeto aprovado pela Administração Municipal;

V - responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

VI - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

**Art. 193.** O profissional com o alvará de funcionamento cancelado, somente poderá tê-lo renovado após 180 (cento e oitenta) dias do cancelamento, mediante pagamento de multa, sem prejuízo de outras medidas administrativas e ou judiciais cabíveis.

### **Seção IV Das Multas**

**Art. 194.** Independente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multa através do Auto de Infração, nos valores discriminados na Tabela 3, baseados na Unidade Fiscal Municipal (UFM) de Chopinzinho - PR.

**Art. 195.** A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida na Tabela 3 será punida com multa de 50 UFM (cinquenta Unidade Fiscal do Município), a critério do órgão competente da Administração Municipal.

**Tabela 3 – Valores das multas.**

|      | <b>Infração</b>   | <b>Valor em UFM</b>  |
|------|---|--|
| I    | A obra dependente de Alvará for iniciada sem o licenciamento e Projeto Aprovado.  | Até 70 m <sup>2</sup> .....15<br>71 à 120 m <sup>2</sup> .....45<br>121 à 240 m <sup>2</sup> .....60<br>241 à 500 m <sup>2</sup> .....90<br>501 à 1.200 m <sup>2</sup> .....120<br>1.201 à 2.500 m <sup>2</sup> .....150<br>Acima de 2.501 m <sup>2</sup> ...180 |
| II   | Houver desrespeito à notificação de regularização.  | 30   |
| III  | Houver desrespeito ao embargo.  |  |
| IV   | Obra for reformada, construída ou ampliada em desacordo com o Projeto Aprovado.   |  |
| V    | Havendo licenciamento da obra e não houver Alvará de Licença na obra quando solicitado pela Fiscalização.   | 90   |
| VI   | Ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de Alvará de Construção, sem estar de posse do Habite-se.  | 90   |
| VII  | Obstrução da calçada ou sua utilização como canteiro de obras ou para carga/descarga de materiais.  | 15   |
| VIII | Tapume na calçada com obras paralisadas por mais de 90 dias sem comunicar a Administração Municipal.  | 60   |
| IX   | Não manutenção e limpeza das vias e logradouros por ocasião de serviços de escavações ou aterros e durante a execução da obra, de responsabilidade do proprietário ou prestador do serviço. | 10   |
| X    | Cancelamento do alvará municipal de funcionamento de profissionais conforme o art. 193.   | Até 300m <sup>2</sup> .....200<br>Acima.....400  |
| XI   | Continuidade de obra embargada e sem possibilidade de aprovação.  | 50   |
| XII  | Falta de "bandejão", rede de proteção, material de construção no passeio fora do limite do tapume ou via pública.   |  |

**Art. 196.** Lavrado o Auto de Infração e comunicado ao infrator, este, a partir da data de comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 10 (dez) dias úteis, findo os quais, se não atender, far-se-á cobrança judicial.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a Legislação vigente.

**Art. 197.** Os valores das multas previstas nos arts. 194 e 195 serão cobradas em dobro a cada reincidência de infração cometida, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

**Parágrafo único.** Será caracterizada como reincidência quando o infrator cometer infração semelhante na mesma obra ou em obra distinta.

### **CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 198.** Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo setor responsável pela Aprovação de Projetos em conjunto com o Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor de Chopinzinho.

**Art. 199.** As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 200.** Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei deverá ser submetida à anuência do Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor de Chopinzinho, Conselho Municipal da Cidade e Audiência Pública.

**Art. 201.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Glossário;

II - Anexo II - Tabelas:

a) Tabela I – Residências e Apartamentos;

b) Tabela II – Áreas comuns de edifícios de apartamentos;

c) Tabela III – Edifícios comerciais e de escritórios;

d) Tabela IV – Vagas de Estacionamento.

**Art. 202.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Nº 2.120/2006 e demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO/PR, DE XX DE XXXXXX DE 2018.

Álvaro Dênis Ceni Scolaro  
Prefeito

## **ANEXO I GLOSSÁRIO**

Para efeito deste Código, são admitidas as seguintes definições:

- **ACRÉSCIMO** – aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.
- **AFASTAMENTO** – é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação, em relação às linhas divisórias do lote onde ela se situa.
- **ÁGUA** – termo genérico designativo do plano ou planos do telhado.
- **ALINHAMENTO** – é a linha que limita o lote com a via pública, projetada e locada pelas autoridades municipais.
- **ALPENDRE** – área coberta saliente da edificação, cuja cobertura sustenta-se por colunas, pilares ou consoles.
- **ALVARÁ** – documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização.
- **ALVENARIA** – são planos sólidos constituídos de pedras naturais ou artificiais, ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas e interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.
- **ANDAIME** – plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparos.
- **APARTAMENTO** – conjunto de dependências ou compartimentos, que constituem uma habitação ou moradia em prédio de uso múltiplo ou coletivo.
- **APROVAÇÃO DE PROJETO** – ato administrativo que precede o licenciamento de uma edificação.
- **ÁREA ÚTIL** – área do piso de um compartimento.
- **ÁREA TOTAL** – área que resulta da somatória das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.
- **ÁREA LIVRE** – área do lote não ocupada por edificações ou construções.
- **ÁREA FECHADA** – área livre, limitada em todo seu perímetro por paredes ou linhas de divisa de lote.

– ÁREA ABERTA – espaço não edificado, contíguo à edificação, com um ou mais acessos ou saídas, ligada diretamente à via ou logradouro público.

– ÁREA PRINCIPAL – área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

– ÁREA SECUNDÁRIA – área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória.

– ÁREA COMPUTÁVEL - é a somatória das áreas edificadas que serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento. Área que resulta da área total construída após subtraídas as áreas não computáveis.

– ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - é a somatória das áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

– BALANÇO – avanço da edificação sobre os alinhamentos e recuos regulamentares.

– BEIRAL – prolongamento da cobertura que se sobressai além das paredes externas.

– CAIXA DE RUA – parte dos logradouros públicos destinada às faixas de rolamento dos veículos somadas as larguras dos passeios.

– CARTA DE HABITAÇÃO ou HABITE-SE – documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação da edificação.

– CASA DE MÁQUINAS – compartimento onde se instalam as máquinas comuns a uma edificação.

– CASA DE BOMBAS – compartimento onde se instalam as bombas de recalque e demais instalações hidráulicas.

– COPA – compartimento destinado a refeitório auxiliar.

– CORPO AVANÇADO – elemento que avança mais de 10 cm (dez centímetros) de projeção além do corpo do edifício.

– COTA – indicação ou registro numérico de dimensões, medidas, indicações de nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado por referência.

– DESMEMBRAMENTO – aspecto particular do parcelamento do solo que se caracteriza pela divisão de terreno, sem abertura de novas vias.



- DEPENDÊNCIA – compartimento, quarto, recinto.
- ECONOMIA – unidade autônoma de uma edificação.
- EDÍCULA – edificação complementar à principal sem comunicação interna com a mesma.
- EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS OU GEMINADAS – aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas as de uma outra edificação.
- EMBARGO – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- ENTREPISOS: distância entre a parte superior do piso até a parte superior da laje do pavimento imediatamente superior.
- ESPECIFICAÇÃO – discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação, memorial descritivo, descrição pormenorizada por itens.
- ESPELHO – parte vertical do degrau da escada.
- FACHADA – representação gráfica de planos externos da edificação.
- GABARITO – perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pista de rolamento, canteiros centrais e outros, podendo ser também a fixação da altura das edificações.
- GALPÃO – edificação construída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos 3 de suas faces.
- MEZANINO – pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
- GALERIA – pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro e de uso coletivo.
- HABITAÇÃO COLETIVA – é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e parte de uso comum.
- HALL – dependência que serve de ligação entre os compartimentos internos de uma edificação e o seu exterior.
- HALL DE ENTRADA – dependência externa que dá acesso ao edifício, servindo de ligação com os ambientes internos.

– HALL DO PRÉDIO – dependência interna ao edifício, local destinado à recepção do prédio, portaria.

– HALL DO PAVIMENTO – dependência coletiva do pavimento que liga uma unidade autônoma a outra.

– INFRAÇÃO - Atitude de proprietário ou profissional que não condiz com o que está expresso nesta Lei.

– LICENÇA – ato administrativo, com validade determinada, que autoriza a execução de obras, instalação, localização de usos e atividades permitidas em lei.

– LOGRADOURO PÚBLICO – é toda área pública destinada ao trânsito de público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

– LOTE – porção de terreno urbano que faz frente para um logradouro público descrito e assegurado por título de propriedade legalmente inscrito no Registro de Imóveis.

– MARQUISE – balanço constituindo cobertura.

– MEIO-FIO – arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

– MEMORIAL – especificação, memorial descritivo, descrição completa dos serviços a executar.

– PASSADIÇO – passagem externa, geralmente suspensa, que liga dois edifícios ou duas partes de um mesmo edifício. Corredor ou galeria de comunicação.

– PARAPEITO – resgarde de pequena altura, de madeira, ferro ou alvenaria, de terraços, sacadas ou galerias. O mesmo que guarda-corpo.

– PASSEIO – superfície pavimentada ou não, paralela aos logradouros, destinada exclusivamente ao tráfego de pedestres.

– PASSEIO FRONTEIRIÇO – parte do passeio que faz divisa com a testada do terreno.

– PATAMAR – superfície intermediária entre dois lances de escada.

– PAVIMENTO – conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

– PÉ-DIREITO – distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

– PLATIBANDA – coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima da cobertura.

– POÇO DE LUZ - área de pequenas dimensões, destinada à iluminação de compartimentos de utilização transitória, especial ou prolongada.

– POÇO DE VENTILAÇÃO – área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização prolongada, transitória ou especial.

– PORÃO – pavimento de edificação que tem mais de uma quarta parte do pé-direito, abaixo do nível do terreno circundante exterior.

– RECUOS: distâncias mínimas que devem ficar livres de quaisquer edificações, entre as linhas que definem o perímetro do terreno e a construção propriamente dita.

– REFORMAS – alteração da edificação em seus elementos construtivos essenciais.

– REPAROS – serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e durabilidade, sem modificar suas formas internas e externas ou seus elementos essenciais.

– SACADA: compartimento localizado no perímetro da edificação que dê visão direta para o exterior e tenha uma ou mais faces abertas, ou seja, sem parede.

– SALIÊNCIA – elemento de construção que avança além do plano das fachadas.

– SOBRELOJA – pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

– SÓTÃO – espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável com dependência de uso comum de uma edificação.

– SUBSOLO – pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior que a metade do pé-direito.

– TAPUME – vedação provisória que separa um lote em obra do logradouro público.

– TESTADA DO LOTE – é a linha que separa o logradouro público do lote.

– UNIDADE AUTÔNOMA – parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita a limitações legais, constituídas de dependências e instalações de

uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a uso residencial ou não, assinaladas por designação especial.

– USO COMUM – espaços, salas ou elementos, externos ou internos, disponíveis para o uso de um grupo específico de pessoas (por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes)

– USO PÚBLICO – espaços, salas ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada

– USO RESTRITO – espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas (por exemplo, casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares)

– VESTÍBULO – o mesmo que Hall.

– VIGAS DE BALDRAME: elemento estrutural localizado abaixo das paredes de fechamento.

– VISTORIA – diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

– ZENITAL – iluminação e/ou ventilação feita através da cobertura.

**ANEXO II  
TABELAS**

**TABELA I**  
**RESIDÊNCIAS E APARTAMENTOS**

| <b>Ambientes</b>           | <b>Círculo Inscrito (mínimo)</b> | <b>Área Mínima m<sup>2</sup></b> | <b>Área de Iluminação (mínimo)</b> | <b>Área de Ventilação (mínimo)</b> | <b>Pé-direito (mínimo)</b> | <b>Profundidade (máxima)</b> | <b>Altura de revestimento impermeável na parede</b> | <b>Tipo de revestimento de piso</b> | <b>Obs.</b> |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|---|-------------------------------------|-------------|
| Vestíbulo/Hall             | 1,00                             | 1,00                             |                                    |                                    | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     |             |
| Sala estar/jantar          | 2,40                             | 8,00                             | 1/6                                | 1/12                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     |             |
| Copa                       | 1,50                             | 5,00                             | 1/8                                | 1/16                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     | a-b         |
| Cozinha                    | 1,50                             | 4,00                             | 1/8                                | 1/16                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               | 1,50 m  | Impermeável                         | j           |
| Banheiros                  | 1,20                             | 2,10                             | 1/10                               | 1/20                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               | 1,50 m  | Impermeável                         | a-b-c-j     |
| 1º Quarto                  | 2,40                             | 9,00                             | 1/6                                | 1/12                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     |             |
| Demais quartos             | 2,00                             | 6,00                             | 1/6                                | 1/12                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     |             |
| Corredores                 | 0,90                             |                                  |                                    |                                    | 2,40m                      |                              |   |                                     | e           |
| Sótão                      | 2,00                             | 4,00                             | 1/10                               | 1/20                               | 1,80m                      |                              |   |                                     | d           |
| Porão                      | 1,50                             | 4,00                             | 1/10                               | 1/20                               | 2,20m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     | d           |
| Escada                     | 0,90                             |                                  |                                    |                                    | Altura livre (mín)2,00m    |                              |   |                                     |             |
| Lavanderia                 | 1,30                             | 2,50                             | 1/8                                | 1/16                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               | 1,5 m   | Impermeável                         | a-b-j       |
| Garagem                    | 2,40                             | 12,00                            |                                    | 1/20                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   | Impermeável                         | f-g-h       |
| Depósito                   | 1,00                             |                                  | 1/10                               | 1/20                               | 2,20m                      |                              |   |                                     | a-b-l       |
| Escritório                 | 2,00                             | 4,00                             | 1/6                                | 1/12                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     |             |
| Atelier/Estúdio            | 2,00                             | 4,00                             | 1/6                                | 1/12                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     |             |
| Adega                      | 1,00                             |                                  |                                    |                                    | 2,00m                      |                              |   | Impermeável                         |             |
| Mezanino                   | 2,50                             | 6,00                             |                                    |                                    | 2,20m                      |                              |   |                                     | i           |
| Lavabo                     | 1,00                             | 1,60                             | 1/10                               | 1/20                               | 2,20m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     | a-b-c       |
| Closet                     | 1,20                             | 2,40                             | 1/10                               | 1/20                               | 2,20m                      | 3 x pé-direito               |   |                                     | a           |
| Sala festa / churrasqueira | 2,40                             | 8,00                             | 1/6                                | 1/12                               | 2,40m                      | 3 x pé-direito               | Minuta de Lei nº XXXX/2018 – fl.62                  |                                     |             |

## **OBSERVAÇÕES:**

- 1 – Os itens iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área de abertura e a área do piso.
- 2 – Observar Tabela IV do Anexo II.

- a - tolerada a iluminação e ventilação zenital.
- b - nos edifícios são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- c - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou sala de refeições.
- d - deverá satisfazer as condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- e - para corredores com mais de 10 metros é obrigatória ventilação.
- f - poderá ser computada com área de ventilação a área da porta.
- g - quando a rampa situar-se abaixo ou acima do nível da rua, a rampa de acesso deverá ter 1,50 m em nível.
- h - quando houver rampa esta deverá estar situada totalmente dentro do lote com declividade máxima de 30%.
- i - a iluminação e ventilação poderão ser atendidas pelos vãos do ambiente onde ele está inserido, desde que somadas as áreas.
- j - considera-se aceitável pintura impermeável (Epóxi, Óleo e Esmalte).
- l - em se tratando de aproveitamento de áreas sob escadas, tolera-se pé-direito igual a 1 m (um metro).

**TABELA II**  
**ÁREAS COMUNS EM EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS**

| Ambientes             | Círculo Inscrito (mínimo) | Área Mínima m <sup>2</sup> | Área de Iluminação (mínimo) | Área de Ventilação (mínimo) | Pé-direito (mínimo)       | Profundidade (máxima) | Altura de revestimento impermeável na parede | Tipo de revestimento de piso | Obs.    |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|--|------------------------------|---------|
| Hall do prédio        | 1,20                      | 3,60                       |                             |                             | 2,40m                     | 4 x pé-direito        |  |                              |         |
| Hall do pavimento     | 1,20                      |                            |                             | 1/20                        | 2,40m                     | 3 x pé-direito        |  |                              | b-c-d   |
| Hall de entrada       | 0,50                      | 0,60                       |                             | 1/20                        | 2,40m                     | 3 x pé-direito        |  |                              | j       |
| Corredores principais | 1,20                      |                            |                             |                             | 2,40m                     |                       |  |                              | e-f-g-h |
| Garagens              |                           |                            |                             | 1/20                        | 2,20m                     |                       |  |                              | i-l-m   |
| Escadas               | 1,20                      |                            |                             | 1/20                        | Altura mínima livre 2,00m |                       |  | Impermeável e antiderrapante |         |

**OBSERVAÇÕES:**

- 1 - Os itens iluminação e ventilação mínima referem-se a relação entre a área de abertura e a área do piso.
- a - a área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador; a cada elevador excedente a área deverá ser acrescida de 30%.
- b - tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais.
- c - deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
- d - tolerada a ventilação pela caixa da escada.



- e - consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de apartamentos.
- f - quando a área for superior a 10,00 m<sup>2</sup>, deverão ser ventilados na relação de 1/24 da área do piso.
- g - quando o comprimento for superior a 10,00 m deverá ser alargado de 10 cm a cada 5,00 m ou fração.
- h - quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- i – Observar Tabela IV do Anexo II.
- j - para Hall de entrada deverá possuir área mínima de 0,60 m<sup>2</sup> e possuir uma das dimensões mínimas de 0,50 m 1,20m.
- l - deverá atender às condições da Seção XV – Das Garagens.
- m - para o caso de garagens externas, o revestimento poderá ser brita.

**TABELA III**  
**EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS**

| Ambientes              | Círculo Inscrito (mínimo) | Área Mínima m <sup>2</sup> | Área de Iluminação (mínimo) | Área de Ventilação (mínimo) | Pé-direito (mínimo)     | Profundidade (máxima) | Altura de revestimento impermeável na parede | Tipo de revestimento de piso | Obs.  |
|------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|--|------------------------------|-------|
| Hall do prédio         | 2,40                      |                            |                             |                             | 2,80m                   |                       |  | Impermeável                  | a-b   |
| Hall do pavimento      | 2,00                      |                            |                             | 1/20                        | 2,40m                   |                       |  | Impermeável                  | c-d   |
| Hall de entrada        | 0,50                      | 0,60                       |                             |                             |                         |                       |  | Impermeável                  | s     |
| Corredores Principais  | 2,00                      |                            |                             |                             | 2,40m                   |                       |  | Impermeável                  | d-e   |
| Corredores Secundários | 1,00                      |                            |                             |                             | 2,20m                   |                       |  | Impermeável                  | h     |
| Antessalas             | 1,80                      | 4,00                       |                             | 1/12                        | 2,40m                   | 3 x pé d.             |  |                              | i-r   |
| Unidades comerciais    | 2,40                      | 12,00                      | 1/8                         | 1/16                        | t                       | 3 x pé d.             |  |                              | j-l   |
| Sanitários             | 1,00                      | 1,60                       | 1/10                        | 1/20                        | 2,20m                   | 3 x pé d.             |  | Impermeável                  | l     |
| Cozinhas               | 1,20                      | 1,80                       |                             |                             | 2,20m                   | 3 x pé d.             | Impermeável até 1,50 m                       | Impermeável                  | l     |
| Mezaninos              | 2,00                      | 9,00                       | 1/8                         | 1/16                        | 2,40m                   | 3 x pé d.             |  |                              | m-q   |
| Escadas                | 1,20                      |                            |                             |                             | Altura mín. livre 2,20m |                       |  | Impermeável e antiderrapante |       |
| Garagens               |                           |                            |                             | 1/20                        | 2,40m                   |                       |  |                              | n     |
| Galeria                | 3,00                      |                            | 1/6                         | 1/12                        | 2,80m                   |                       |  | Impermeável e antiderrapante | o-p-q |

## **OBSERVAÇÕES:**

1 - Os itens iluminação e ventilação mínima referem-se a relação entre a área de abertura e a área do piso.

a - a área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador; a cada elevador excedente a área deverá ser acrescida de 30%.

b - será tolerado um diâmetro de 2,50 m quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall.

c - deverá haver ligação entre hall e a caixa de escada.

d - quando não houver abertura direta para o exterior, será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação de dutos horizontais ou verticais, tolera-se ventilação pela caixa da escada.

e - consideram-se corredores principais, os de uso comum do edifício.

f - quando a área for superior a 20,00 m<sup>2</sup>, deverão ser ventilados na relação de 1/20 da área do piso.

g - a abertura de ventilação deverá se situar no máximo a 10,00 m de qualquer ponto do corredor.

h - consideram-se corredores secundários os de uso exclusivo da administração do edifício ou destinado a serviço.

i - tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais.

j - toda unidade comercial deverá ter sanitários.

l - haverá no mínimo um sanitário a cada 80,00 m<sup>2</sup> de área útil.

m - será permitido o mezanino quando a área não exceder de 50% da área da loja.

n - Observar Tabela IV do Anexo II.

o - poderá ter somente iluminação artificial desde que atendas às Normas da ABNT.

p - poderá ter somente iluminação forçada desde que atendas às Normas da ABNT.

q - deverá ter guarda-corpo ou parapeito e escada fixa de acesso.

r - para ante-salas com áreas inferiores a 4 m<sup>2</sup> tolera-se a ventilação para porta de acesso ao corredor principal.

s - para Hall de entrada deverá possuir área mínima de 0,60 m<sup>2</sup> e possuir uma das dimensões mínimas de 0,50 m 1,20m.

t - 2,80m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área da unidade comercial não exceder a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento for maior do que 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**TABELA IV**  
**VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

| <b>Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO</b>   |  |
|---|--|
| <b>Habitação</b>  |  |
| <b>Residências Unifamiliares</b>  | 01 vaga/unid.  |
| <b>Condomínios Multifamiliares e Conjuntos Residenciais</b>                                     | 01 vaga/unid.  |
|   | 01 vaga de visitante/ 06 unid.   |
| <b>Hotéis e demais meios de hospedagem</b>  | 01 vaga/ 03 unidades de alojamento com no mínimo de 03 vagas.  |
|   | Canaleta interna com 01 vaga para embarque e desembarque   |
| <b>Motéis</b>   | 01 vaga/unidade de alojamento  |
| <b>Esporte e Lazer</b>  |  |
| <b>Parques ambientais, hortos e similares</b>   | 01 vaga/800m <sup>2</sup> de área de terreno útil, com no mínimo de 10 vagas                                 |
| <b>Clubes e associações</b>   | 1 vaga/1.000 m <sup>2</sup> de terreno (descontada área construída para salão de baile ou similar se houver) |
|   | 1 vaga/25 m <sup>2</sup> de área construída para salão de baile ou similar                                   |
| <b>Locais para lazer noturno, salões de baile, boates e casas de espetáculo</b>                 | 1 vaga/25 m <sup>2</sup> de área construída com o mínimo de 10 vagas   |
| <b>Ginásios cobertos, estádios e similares</b>  | 01 vaga/40 m <sup>2</sup> de área construída ou utilizada com o mínimo de 05 vagas                           |
| <b>Quadras descobertas para esportes</b>  | 1 vaga/80 m <sup>2</sup> de área construída com no mínimo de 03 vagas  |
| <b>Academias de ginástica/esportes, piscinas e salas de jogos em geral</b>                      | 1 vaga/30 m <sup>2</sup> de área construída ou utilizada com mínimo de 03 vagas                              |
| <b>Templos, Igreja, Capela Mortuária</b>  | 1 vaga/30 m <sup>2</sup> de área construída ou utilizada. Com o mínimo de 03 vagas                           |
| <b>Auditórios, cinemas, teatros</b>   | 01 vaga/25 m <sup>2</sup> de auditório   |
| <b>Centro de Convenções, Pavilhões para feiras e Parques de Exposições</b>                      | 1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída  |
|   | 1 vaga para carga/ descarga  |
| <b>Saúde</b>  |  |
| <b>Hospitais, ambulatórios, pronto-socorros, posto de saúde e maternidade.</b>                  | 1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída com o mínimo de 05 vagas   |
| <b>Ensino</b>   |  |
| <b>Creches, jardim de infância, pré-escolar, escolas de 1º grau e escolas para excepcionais</b> | 01 vaga/100 m <sup>2</sup> de área construída com no mínimo 02 vagas.  |
|   | Canaleta com 02 vagas para embarque/desembarque  |
| <b>Escolas de 2º grau, escolas especiais e profissionalizantes</b>                              | 1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área construída com o mínimo de 05 vagas  |
|   | Canaleta com 01 vaga de ônibus para embarque/desembarque   |
| <b>Cursos superiores, supletivos, cursinhos</b>   | Até 200,00m <sup>2</sup> com mínimo de 05 vagas.   |
|   | 01 vaga/25 m <sup>2</sup> de área construída.  |

|   |  |
|---|--|
|   | Canaleta com 01 vaga de ônibus para embarque/desembarque                         |
| <b>Bibliotecas, museus e similares</b>  | 01 vaga/80 m <sup>2</sup> de área construída com no mínimo 02 vagas              |
| <b>Religioso</b>  |  |
| <b>Igrejas, templos, locais de culto</b>  | 01 vaga/30 m <sup>2</sup> de área de construída utilizada.                       |
|   | Canaleta com 01 vaga para embarque/desembarque                                   |
| <b>Cemitérios</b>   | 01 vaga/800 m <sup>2</sup> de terreno com mínimo de 15 vagas.                    |
| <b>Serviço, Comércio e Indústria</b>  |  |
| <b>Comércio e Serviço Vicinal (salvo os especificados)</b>                        | 01 vaga/60 m <sup>2</sup> de área construída com o mínimo de 02 vagas            |
| <b>Bancos e outras entidades financeiras</b>                                      | 1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída com o mínimo de 2 vagas              |
| <b>Lojas de departamentos</b>   | 1 vaga/40 m <sup>2</sup> de área construída com o mínimo de 05 vagas             |
|   | 1 vaga para carga/descarga   |
| <b>Mercados, supermercados e hipermercados</b>                                    | 1 vaga/40 m <sup>2</sup> do salão de vendas (excetuadas áreas de apoio)          |
|   | 01 vagas para carga e descarga, incluso área de manobra.                         |
| <b>Shopping center, galerias e centros comerciais</b>                             | 1 vaga/30 m <sup>2</sup> de área construída                                      |
|   | 1 vaga para carga/descarga   |
| <b>Varejistas de materiais de grande porte</b>                                    | 1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área construída com o mínimo de duas vagas          |
|   | 1 vaga para carga/ descarga  |
| <b>Atacadistas, macros e depósitos em geral</b>                                   | 20% da área do terreno, com o mínimo de 100 m <sup>2</sup>                       |
|   | 1 vaga para carga/ descarga  |
| <b>Restaurantes, bares, lanchonetes e similares.</b>                              | Até 100,00m <sup>2</sup> - Isento de vagas.                                      |
|   | 01 vaga/60 m <sup>2</sup> de salão de refeições ou similar.                      |
| <b>Serviços de manutenção pesada, oficinas mecânicas, postos de abastecimento</b> | 05 vagas   |
| <b>Indústrias Tipo 01</b>   | 01 vaga/100m <sup>2</sup> de área construída com no mínimo 01 vaga.              |
| <b>Indústrias Tipo 02</b>   | 01 vaga/ 80m <sup>2</sup> de área construída com no mínimo 02.                   |
|   | Canaleta com 01 vaga para carga e descarga, incluso área de manobra.             |
| <b>Indústrias Tipo 03</b>   | 5% de área construída, com no mínimo 10 vagas.                                   |
|   | Canaleta com 01 vaga de caminhão para carga e descarga, incluso área de manobra. |