



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS** **PCÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO**

PROJETO DE LEI Nº 53 – 25 /Agosto/1.969.  
(Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do).  
(Município de Santa Isabel).

LEI Nº 551 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1969.

GABRIEL CIANFLONE, Prefeito do Município de SANTA ISABEL,  
estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faço saber que a  
CÂMARA Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:

### TÍTULO I

#### DAS PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

#### DA APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO

#### DE OBRAS E URBANISMO

#### SEÇÃO I

#### APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º - Este código dispõe e aplica-se sobre zoneamento, a todas as construções, edifícios, licenciamento, fiscalização de projetos, e execução de todas as obras públicas, bem como terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não foram loteadas ou arruadas e as construções nelas executadas para o uso exclusivo de sua economia.

#### SEÇÃO II

#### FINALIDADE DO CÓDIGO

Art. 2º - O Código de obras e urbanismo deste Município impõe normas a construção, ao uso das edificações existentes e dos terrenos do Município, com as finalidades seguintes:

- a) – melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações:
- b) Regular a densidade da edificação e da população, maneira de permitir e planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da municipalidade, necessários à vida e ao progresso do Município:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

c) Tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, permitindo o crescimento da cidade e evitando os conflitos entre os seus setores econômicos e sociais;

d) Possibilitar o planejamento racional de tráfego por vias públicas adequadas, com segurança, para o público e sem congestionamento;

e) Garantir o valor da propriedade imobiliária, evitando a vizinhança de atividades e uso da propriedade incompatível entre si, de maneira a atrair novos investimentos para o Município.

### CAPÍTULO II

### DA AUTORIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

### SEÇÃO I

### LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 3º - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma de instalação comercial bem como a sub-divisão de terrenos e aberturas de ruas e estradas, a serem executadas no Município, deverão ter licença da Prefeitura, concedida através do órgão competente.

§ 1º - Ficam isentas da licença das obras exclusivamente de decoração, salvo quando realizadas em lojas, caso em que serão consideradas obras de instalação comercial.

§ 2º - Executam-se também desta exigência, as obras executadas nas propriedades agrícolas para uso exclusivo das mesmas, de acordo com o disposto no artigo 1º deste Código.

Art. 4º - A Prefeitura só concederá licença, para execução de obras, se o proprietário ou seu representante legal satisfizer as seguintes condições:

I – que estiverem de acordo com o presente Código, comprovado pela aprovação dos projetos de arquitetura e de instalações elétricas e hidráulicas, bem como outros projetos ou gráficos necessários;

II - que o lote esteja devidamente aprovado;

III – que o projeto apresente os requisitos e detalhes exigidos pela técnica, seja assinado pelo seu autor e pelo proprietário com o número de vias exigido pela repartição competente;

IV – título que autorize a construir;

V – quitação de impostos municipais referentes ao imóvel;

VI – memorial descritivo do destino da obra e dos materiais a empregar.

Art. 5º - Para a aprovação do projeto da arquitetura, o interessado deverá apresentar, no Protocolo Geral da Prefeitura, Os seguintes documentos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

- I) – Para o projeto de construção:
- a) – requerimento;
  - b) – cópias bibliográficas da planta da locação;
  - c) - cópias heliográficas do projeto de arquitetura;
  - d) - cópias de croqui de situação;

II – Para projetos de acréscimos:

- a) – requerimentos;
- b) - cópias heliográficas da planta de locação;
- c) - cópias heliográficas do projeto de arquitetura.

III – Para projetos de modificação e instalação comercial:

- a) – requerimento;
- b) - cópias heliográficas do projeto de arquitetura;

§ 1º - A determinação do número de cópias exigidas para cada caso será objeto de ato do Chefe da Seção competente.

§ 2º - Os requerimentos a que se refere este artigo deverão ser dirigidos ao Prefeito, solicitando a aprovação dos Projetos serem assinados pelo proprietário, ou, em nome deste, pelo autor do projeto.

§ 3º - A planta de locação a que se refere este artigo deverá ser em escala não inferior a 1.500, e contar as seguintes indicações:

- I – dimensões e áreas do lote ou projeção;
- II – acessos do lote ou projeção;
- III – lotes ou projeções vizinhas, com sua numeração;
- IV – orientação;
- V – construção ou construções projetadas, em relação às divisas e alinhamentos do lote ou projeção.

§ 4º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cercas e elevações cotados e em escala não inferior a 1.100, com especificações de materiais e indicações dos elementos construtivos ou de instalação, necessários a perfeita compreensão do projeto; nos projetos de acréscimos ou de modificações, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção projetada e da existente em desenhos separados, na mesma escala ou em desenhos superpostos com a seguinte convenção:

- I – preto – a conservar;
- II - amarelo – a demolir;
- III – vermelho – a construir.

§ 5º - A critério da Prefeitura, mediante consulta prévia a escala prevista no parágrafo anterior poderá ser alterada.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

§6º - O croqui da situação a que se refere este antigo, será fornecido pela Prefeitura ao interessado e mediante requerimento.

Art. 6º - Durante o decorrer da obra e antes da concessão do “habita-se” deverá ser apresentado a Prefeitura para arquivamento, um a coleção de cópias de projeto de cálculo estrutural.

Art 7º - Para obtenção do alvará de construção, o interessado deverá apresentar na seção competente da Prefeitura, para anexação ao processo de origem, os seguintes documentos:

- I – requerimento;
- II – projeto de arquitetura aprovado;
- III – projeto de instalações elétricas e hidráulicas, aprovados pelos órgãos competentes;
- IV – formulário da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (I.B.G.E.) devidamente preenchidos;
- V – título ou declaração de propriedade;
- VI – atestado de locação do lote;
- VII – duas cópias de contrato de construção visada pelo órgão do C.R.E.A da região;
- VIII – projeto de fundações para arquivamento na Prefeitura;
- IX – outras exigências para casos específicos previstos neste Código.

§ 1º - O requerimento a que se refere este artigo deverá ser dirigido ao Prefeito e solicitar alvará de construção.

§ 2º - Nos casos de requerimentos de alvarás de obras de acréscimo, ou instalação comercial, será dispensada a apresentação do instrumento de locação do lote cálculo estrutural quando não houver acréscimo ou modificação destes últimos.

Art. 8º - A aprovação dos projetos de arquitetura e de instalações será válida pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual, não tendo sido feito requerimento de alvará de construção, deverá ser revalidada por solicitação do interessado.

Art. 9º - A aprovação do projeto não implica, da parte da Prefeitura, no reconhecimento da propriedade do lote de projeção.

Art. 10º - Nos casos de projetos compostos de 2 (dois) ou mais blocos, poderá ser concedido alvará de construção para cada bloco em separado, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem aprovados isoladamente.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

Art. 11 ° - No caso de demolição total ou parcial de qualquer obra, o interessado deverá obter, previamente autorização da Prefeitura, que será solicitada em requerimento acompanhado de memorial descritivo, onde deverão ser especificadas as razões da demolição.

Art. 12° - Não cabe à Prefeitura examinar o cálculo estrutural, nem fiscalizar a execução das estruturas, não assumindo conseqüentemente, qualquer responsabilidade neste sentido; somente será exigida a apresentação do cálculo estrutural afim de servir de base, caso necessário, a futuras apurações de responsabilidade, e deverá ser arquivado após devidamente visado pelo chefe do órgão competente.

Art. 13° - Fica sob a responsabilidade dos órgãos técnicos da Prefeitura todo pequeno aumento de prédios residências que seja de um só pavimento, que não constitua um conjunto para nova residência; que não possua arcabouço ou piso de concreto armado, bem como dependências isoladas necessárias à residência.

§1° - Os aumentos referidos neste artigo não poderão atingir área superior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

§2° - Somente gozarão os direitos deste artigo os prédios próprios que servem de residências a seus respectivos proprietários.

§3° - Estes direitos terão a duração mínima de 5 (cinco) anos a partir da vigiância deste artigo.

Art. 14° - Os serviços de conservação, tais como limpeza, reparações ou substituições de materiais consumidos pelo uso, não dependerão de licença, desde que:

- a) - não modifiquem o destino do edifício ou do compartimento:
- b) - não alterem a planta do edifício:
- c) - não ofereçam perigo para os transeuntes, obrigando a construção de tapumes e andaimes, quando executados no alinhamento da rua.

## **SEÇÃO II**

### **OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 15 – Após o início da obra, ao serem colocadas as fundações o responsável pela construção deverá requerer à Prefeitura, a verificação do alinhamento e de cota de soleira e o certificado de numeração.

Art. 16 – Para os fins de documentar que a obra está licenciada e para os efeitos de fiscalização, o alvará de construção e os projetos aprovados serão



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local facilmente acessível aos fiscais da Prefeitura.

Art. 17 – Em toda obra será obrigatoriamente afixar no tapume, placa de dimensões de 0,80 m<sup>2</sup> X 0,60 m<sup>2</sup>, no mínimo, identificando o responsável técnico e contando todas as indicações exigidas pelo C.R.E.A

Art. 18 – O responsável Técnico deverá, obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura, qualquer paralisação da obra por prazo superior a 30 (trinta) dias.

Art. 19 – Toda substituição de Responsável Técnico de obra deverá, obrigatoriamente ser comunicada à Prefeitura.

### SEÇÃO III

#### CONCLUSÃO DAS OBRAS

Art. 20 – Terminada a construção de um prédio, qual quer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado ocupado ou utilizado após a concessão de “Habite-se”.

§ 1º - Considera-se concluída a construção de um prédio, quando integralmente executado os projetos aprovados, apresentados ainda os seguintes requisitos:

I - Instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e especiais concluídas, testadas e identificadas pelo órgão competente, e em condições de funcionamento;

II – prédio devidamente numerado de acordo com o certificado de numeração nos termos deste Código;

III – limpeza do prédio concluída;

IV – remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;

V – execução das calçadas de acesso ao prédio, que será determinada pela Prefeitura, por solicitação do interessado.

§ 2º - Ficará a critério da Prefeitura a concessão da habita-se parcial em prédios comerciais após a conclusão da estrutura.

Art. 21 – O “habita-se” será concedido, após o término de obra, mediante a apresentação no Protocolo Geral da Prefeitura dos seguintes documentos:

I – requerimento em formulário próprio;

II – Formulário da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatístico (I.B.G.E.), devidamente preenchido;

III – certificado de numeração fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 22 – A Prefeitura poderá fiscalizar um edifício mesmo após a concessão do “habite-se”, para constatar sua conveniente conservação e utilização.

§ 1º - Poderá também interditar qualquer edifício, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou segurança de seus ocupantes.

§ 2º - A Prefeitura comunicará ao órgão competente para os fins de sustação de alvará de localização de firma ou estabelecimento, sempre que as atividades por elas exercidas não estejam de acordo com o previsto para o edifício que ocupam.

#### SEÇÃO IV

##### PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABITADOS A CONSTRUIR

Art. 23 – São considerados profissionais legalmente habitados para projetar, calcular, orientar e executar obras, aqueles que satisfizerem as exigências regulamentadoras do exercício das profissões de Engenheiro e Arquiteto e normas complementares do C.R.E.A da região.

Art. 24 – Os engenheiros, arquitetos, construtores e agrimensores que desejarem exercer as suas atividades no Município deverão se inscrever na Prefeitura.

§ 1º - Para a inscrição de que trata este artigo, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

I – carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) da Região;

II – prova de inscrição na repartição competente para do imposto sobre serviços sobre serviços de qualquer natureza.

§ 2º - Quando se tratar de firma construtora, será exigida além da Carteira do CREA dos profissionais responsáveis por termos do parágrafo anterior, a documentação da constituição da firma e sua inscrição para pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza e outros tributos de competência do município, incidentes, sobre a atividade, bem como prova de:

I – registro da firma no CREA da Região.

Art. 25 – A Prefeitura por intermédio do seu Órgão competente, representará ao CREA da Região, solicitando a aplicação das penalidades cabíveis contra profissionais que, no exercício de suas atividades, violarem as determinações deste Código.

Art. 26 – As penalidades impostas aos profissionais de engenharia e arquitetura pelo CREA, serão observadas pela Prefeitura, no que lhe couber.

#### SEÇÃO V





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS** **APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

Art. 27 – Examinados os projetos pela repartição competente e verificado estarem os mesmos de acordo com este Código, o interessado será autorizado a pagar os impostos, emolumentos e taxas corresponderam à construção.

Parágrafo Único – O recibo do pagamento referido neste artigo constituirá licença para construção e habilitará o interessado a retirar as vias do projeto devidamente aprovadas.

Art. 28 – Aqueles que, juntamente com os projetos de prédios destinados à aprovação, incluírem a certidão gráfica do imóvel fornecida pela repartição competente, ficam habilitados a apresentarem os projetos diretamente ao Departamento de Obras para obtenção da aprovação, imediata, independentemente de requerimento.

§ 1º - A aprovação obtida nos termos deste artigo poderá, no período de 8 (oito) dias subsequente, sofrer revisão.

§ 2º - O interessado terá o prazo de 10 (dez) dias para providenciar, junto a repartição competente, a aprovação dos projetos das instalações de águas e esgotos.

Art. 29 – A Prefeitura deverá aprovar os projetos no prazo de 20 (vinte) dias.

Art. 30 – O Departamento de Obras baixará instruções especificando os elementos que deverão constar dos projetos destinados à aprovação, bem como a maneira pela qual os mesmos serão apresentados.

## **TÍTULOS II**

### **DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

### **DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS EDIFÍCIOS**

#### **SEÇÃO I**

### **ÁGUAS PLUVIAIS**

Art. 31 – As águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar para os lotes vizinhos.

Parágrafo Único – Executa-se o caso em que não existirem vielas sanitárias e o imóvel possuir servidão garantida pelas leis vigentes, ou quando canalizadas dentro dos





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

lotes vizinhos com a devida anuência de seus proprietários e a necessária aprovação da Prefeitura.

Art. 32 – As paredes de prédios ou dependências e os muros não poderão arrimar terra dos canteiros, jardins ou quintais, sem que seja revestido e impermeabilizado convenientemente de modo a não permitir a passagem da umidade para o lado da mesma parede.

Art. 33 – Nas construções feitas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telhados serão canalizadas.

Parágrafo Único – Os condutores serão embutidos nas fachadas para as vias públicas e ligados às sarjetas.

## SEÇÃO II

### NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES E

### PRECISÃO DAS MEDIDAS E DAS PLANTAS

Art. 34 – As plantas deverão apresentar com fidelidade e clareza o levantamento do local das obras e elementos do projeto.

Parágrafo Único – Não são consideradas erradas as medidas que apresentarem diferenças inferiores a 0,5% (meio por cento) em distância e a 1% (um por cento) em áreas.

Art. 35 - A verificação, posteriormente à aprovação dos projetos, torna a sua aprovação dos projetos de elementos errados, falsos ou violados nesses projetos, torna a sua aprovação nula.

Art. 36 – No exame dos projetos, a natureza dos compartimentos será a resultante do exame lógico de suas dimensões e situação no conjunto, e não for arbitrariamente colocada no desenho.

## SEÇÃO III

### COMPARTIMENTOS

Art. 37 – São as seguintes áreas e dimensões permitidas para compartimentos:

I – salas - 12,00 m<sup>2</sup> - 2,85 m;

II – quartos – 9,00 m<sup>2</sup> - 2,40 m ;

III – cozinhas – 4,00 m<sup>2</sup> - 1,80 m;

IV – quartos para empregada – 4,00 m<sup>2</sup> - 1,80 m;

V – toilette e W.C. – 1,20 m<sup>2</sup> - 8,80 m ;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

VI – área de serviço – 4,50 m<sup>2</sup> - 1,50m.

Parágrafo Único – Para habitações econômicas, permitem-se as seguintes modificações:

I – quarto: dimensão mínima: 2,40 m;

II – Sala: área mínima 9,00 m<sup>2</sup> - dimensão mínima; 2,40m;

III – as salas dos prédios destinados a escritório terão larguras mínimas de 10,00m<sup>2</sup>.

Art. 38 – As áreas de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas:

I – corredores internos de residências, 10% (dez por cento) do comprimento com um mínimo de 0,80m;

II – circulação até 20,00 m de comprimento, um mínimo de 1,50 m;

III – circulação entre 20,00 a 50,00 m de comprimento, 5% (cinco por cento) do comprimento, com um mínimo de 1,80 m;

IV – circulações com mais de 50,00 m de comprimento mínimo de 2,5 m .

Art. 39 - Os pés-direitos mínimos são de 2,25 m para halls, banheiros e sanitários, corredores e garagens e 2,40 m para os demais compartimentos.

Art. 40 – Nas cozinhas, banheiros, toilettes e sanitários, o revestimento das paredes, em toda altura e largura bem nos pisos, deverá ser de material impermeável e lavável, salvo em edificações econômicas, onde o revestimento das paredes poderá ter a altura de 2,10 m.

§ 1º - Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído em material em combustível.

§ 2º - Nos compartimentos sanitários providos de aquecedor a gás, carvão ou similares, deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto.

§ 3º -É proibida a abertura de cozinha diretamente para a sala, salvo quando se tratar de sala de jantar independente, ou nos casos de habitações econômicas.

§ 4º - Nas garagens, as paredes até 2,10 m de altura, e os pisos serão obrigatoriamente revestidos de material lavável e impermeável, com ralos e torneiras, e rampas de 20% (vinte por cento).

#### SEÇÃO IV PÉS – DIREITOS

Art. 42 – Serão observados os pés-direitos mínimos seguintes:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

I – Nos pavimentos térreos destinados ao comércio ou indústria, 4,00 m;

II – Nos dormitórios, 2,80 m;

III – Nas garagens particulares e porões, 2,25 m;

IV – nos demais casos, 2,50m.

Art. 43 – Os pisos intermediários, tais como: galerias, mezaninos, giraus, etc., executados entre o piso e o fôrro de um compartimento comum, somente serão permitidos quando os pés direitos resultantes tenham a dimensão mínima de 2,50m, e a divisão vertical do compartimento assim formado seja constituída de peitoris ou balaústres.

Art. 44 – A área do piso intermediário a que se refere o artigo anterior, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área do piso principal.

Art. 45 – Os áticos, quando destinados à habitação, obedecerão as condições mínimas para tal fim estabelecidas neste código.

## CAPÍTULO II DOS ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS SEÇÃO I PLANTA DE SITUAÇÃO

Art. 46 – Os projetos dos edifícios deverão conter uma planta de situação, em escala conveniente, onde figurem:

- a) – a posição de futuro edifício em relação aos vizinhos;
- b) – os perfis do terreno traçados ao longo das suas divisas e referidos ao nível dos meios-fios, ou ao eixo da rua quando estes não existirem, bem como as alturas em que se situarão os diversos pisos do projeto.

## SEÇÃO II ALTURA DOS PISOS SOBRE O NÍVEL DA RUA

Art. 47 – A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio-fio, ou eixo da rua quando este não existir, deverá ser tal que garanta uma declividade mínima de 3% (três por cento) entre a soleira da entrada do edifício e o meio-fio.

Art. 48 – Quando se tratar de localização em esquinas, as exigências dos artigos 46 e 47 se aplicam em ambas as ruas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Parágrafo Único – No caso deste artigo, o projeto deverá determinar a curva de concordância dos dois alinhamentos.

#### SEÇÃO III MURETAS E GRADES

Art. 49 – Os edifícios construídos com recuo sobre os alinhamentos das vias públicas, poderão ser isolados da via pública, por meio de mureta ou gradil, desde que a sua altura não exceda a 1,20 m. Para fins estéticos, esta altura poderá ser elevada a 1,60 m desde que em sua extensão não ultrapasse a 1/3 (um terço) da frente do lote.

Art. 50 – A altura do trecho do muro divisório das propriedades contidas entre o alinhamento e a linha de trecho obrigatório será 1,20 m excluída a hipótese do muro divisório constituir divisa de fundo de uma das propriedades.

Art. 51 – Os jardins das frentes das habitações recuadas poderão ficar em aberto, ou separados da via pública por simples meio-fio, mureta ou gradil.

§ 1º - A Prefeitura estabelecerá em cada caso concreto, as regras a observar para execução e conservação dos jardins, reservando-se sempre o direito de exigir, se necessário, o fecho dos mesmos nos termos legais.

§ 2º - Em determinados locais e circunstâncias, a Prefeitura da via pública por fecho por ela determinado.

#### CAPÍTULO III DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO SEÇÃO I ESPAÇOS LIVRES DESTINADOS À INSOLAÇÃO VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 52 – Para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, todos os compartimentos deverão ter aberturas diretas para os logradouros públicos ou espaços livres do próprio lote, sendo que essas poderão estar em qualquer plano, acima daquele do piso do compartimento.

§ 1º - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até o comprimento de 10,00 m, o hall de elevadores.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo serão considerados somente as aberturas que distem no mínimo 1,50 m das divisas dos lotes.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, serão considerados também os espaços livres contíguos a prédios vizinhos, desde que a sua existência seja assegurada por servidão



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

legal, devidamente registrada no registro de imóveis e da qual conste a condição de não ser desfeita sem o consentimento da municipalidade.

§ 4º - Os espaços livres poderão ser cobertos até o nível inferior ao das aberturas do pavimento mais baixo por eles servidos.

§ 5º - As dimensões dos espaços livres serão contadas em planta, entre as projeções das saliências (beirais, balcões, pórticos etc), exceto no caso das fachadas voltadas para os quadrantes NE ou NW.

Art. 53 - Os logradouros públicos constituem espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento.

Art. 54 – Para o efeito de insolação, os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados. Para esse fim, a linha divisória entre os lotes é considerada como fecho, ressalvando o disposto no artigo 52 parágrafo 3º.

Art. 55 – Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural:

I – corredores e vestíbulos;

II – banheiro, “kitchettes”, corredores e cozinhas de edifícios não residenciais, providos de ventilação artificial assegurada por poços ou dutos independentes para cada peça;

III – compartimentos que, pela sua utilização justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas e laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica ou ar condicionado.

IV – serão dispensados de ventilação e iluminação direta os banheiros, corredores, cozinhas, toiletas, e quartos de empregadas, ventilados e iluminados através de área de serviço ou de circulação externa, desde que respeitadas as áreas mínimas dos vãos em cada peça e que, na área de serviço ou de circulação externa, o vão seja correspondente a área das peças ventiladas e iluminadas através delas.

Art. 56 – Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter área superior a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento a que atendam.

Parágrafo Único – Nas áreas de serviço será exigido janela em toda a extensão externa, com um mínimo de 0,50 m de altura.

Art. 57 – Os poços de ventilação terão uma das dimensões de no mínimo 0,60 m sendo a outra igual a menor dimensão do compartimento a que serve.

Art. 58 – Em qualquer caso de ventilação mecânica em de ar condicionado será obrigatória a apresentação do projeto por profissional especializando, acompanhado do



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

memorial descritivo, contendo a especificação do equipamento, os dados e os cálculos necessários.

Art. 59 – Em caso de “toilettes” ou banheiros privativos será permitido a ventilação por dutos individuais diâmetro mínimo de 8”.

Art. 60 – Os logradouros públicos constituem espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento.

Parágrafo Único – Para efeito de insolação os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados. Para esse fim, a linha divisória entre os lotes é considerada como fecho, ressalvado o disposto no artigo 52 § 3º.

### SEÇÃO II

#### INSOLAÇÃO DOS DORMITÓRIOS

Art. 61 – Quando os dormitórios tiverem aberturas voltadas para espaços livres, o projeto deverá conter demonstração gráfica de que, para efeito de insolação, são suficientes as dimensões adotadas para esses espaços livres. Essa demonstração terá por base:

I – a altura das paredes do edifício projetado, medida a partir de um plano horizontal situado a um metro acima do piso do pavimento mais baixo a ser insolado, denominado plano da insolação.

II – o plano de insolação deverá ser banhado pelo sol no mínimo durante uma hora, tomadas as alturas do sol das 9 às 15 horas do dia mais curto do ano (solstício do inverno).

Art. 62 – Considerem-se suficientes para insolação, ventilação e iluminação de dormitórios, e como tal isentos das exigências do artigo anterior, os espaços livres seguintes:

I – os espaços livres fechados de forma e dimensões tais que contenham, em plano horizontal, área equivalente a  $0,25 \times H^2$ , onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo em que haja dormitório insolado pelo espaço livre considerado; deverão ainda, obedecer às condições seguintes:

- a) sua dimensão mínima será igual a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) de altura H, não podendo, em caso algum, ser inferior a 2,00 m;
- b) a sua área não poderá ser inferior a 10,00 m<sup>2</sup>;
- c) a sua forma poderá ser qualquer desde que comporte em plano horizontal, a inscrição de um círculo de diâmetro igual a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) de altura H;
- d) será permitido a seu escalonamento, desde que fiquem assegurado em cada pavimento, o respeito ao exigido no corpo deste artigo;
- e) nesses espaços livres fechados não é permitido inselar dormitório, desde que este compartimento se apresente aberturas para o exterior voltadas para direções compreendidas entre SE e SW.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

II – Os corredores que depuserem de largura igual ou maior do que 1/5 (um quinto) da diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo onde haja dormitório insolado pelo dito corredor, respeitado o mínimo de 2,50 m .

### SEÇÃO III INSOLAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DE HABITAÇÃO DIURNA

Art. 63 – Consideram-se suficientes para insolação, ventilação e iluminação de compartimentos de permanência diurna, os espaços livres seguintes:

I – de área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>, no pavimento térreo e acréscimo de 6,00 m<sup>2</sup> para cada andar excedente, quando fechado e desde que a relação entre as suas dimensões não seja inferior a 2:3;

II – os corredores quando dispuserem de largura igual ou superior a 1/8 (um oitavo) da H, respeitado o mínimo de 2,00 m;

III – os espaços livres abertos somente em uma das faces com as dimensões dos corredores especificados no item anterior quando aquela face voltar-se para os quadrantes NE e NW.

### SEÇÃO IV VENTILAÇÃO DAS COZINHAS, COPAS E DESPENSAS

Art. 64 – São consideradas suficientes para a ventilação e iluminação das cozinhas, copas e despensas, os espaços livres seguintes:

I – os de área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>, quando se tratar de edifício de até (três) pavimentos;

II – os de área de 6,00 m<sup>2</sup>, mais o acréscimo de 2,00 m<sup>2</sup> por pavimento excedente a 3 pavimentos;

III – os corredores quando dispuserem de largura igual ou superior a 1/12 (um doze avos) de H, respeitando o mínimo de 1,50 m;

Parágrafo Único – Os espaços livres de que tratam os itens I e II deste artigo, terão a dimensão mínima de 1,50 m respeitando-se a relação mínima de 1:1,5 entre as suas dimensões.

### SEÇÃO V





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 65 – São considerados suficientes para ventilação e iluminação dos compartimentos sanitários, caixas de escadas e corredores de mais de 10,00 m de comprimento, os espaços livres seguintes:

I – os de área igual ou maior do que 4,00 m<sup>2</sup>, quando fechados e se tratar de prédios de até 4 pavimentos:

II – os de área igual a 4,00 m<sup>2</sup> o acréscimo de 1,00 m<sup>2</sup>, por pavimento que exceder a 4 pavimentos, quando se tratar de prédio de mais de 4 pavimentos.

Parágrafo Único – A dimensão dos espaços livres tratados neste artigo não será inferior d 1,50 e a relação entre as suas dimensões respeitará a mínimo de 1:1, 5.

Art. 66 – Quando se tratar de edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios, será admitida a ventilação direta dos compartimentos sanitários.

- a) altura livre não inferior a 0,40 m;
- b) largura não inferior a 1,00m ;
- c) extensão não superior a 5,00 m ;
- d) comunicação direta com espaços livres;
- e) a boca voltada para o exterior deverá ser de tela metálica e apresentar proteção contra as águas da chuva.

§2º a ventilação forçada, por meio de chaminé obedecerá as condições seguintes:

- a) a seção transversal forçada, por meio de chaminé deverá ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> por metro de largura, e permitir a inscrição de um círculo de 0,60 m de diâmetro;
- b) as chaminés terão, na base, comunicação direta com o exterior ou por meio do duto de seção transversal .

### SEÇÃO VI CONDIÇÕES ESPECIAIS DE INSOLAÇÃO VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 67 – São permitidas reentrâncias para insolação, iluminação e ventilação de compartimentos, desde que a sua profundidade, medida em plano horizontal, não seja superior a sua largura e respeito mínimo de 1,50 m.

Parágrafo Único – Nas fachadas construídas nos alinhamentos das vias públicas, as reentrâncias somente serão permitidas acima do pavimento térreo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 68 – Não será considerado insolado ou iluminado o compartimento cuja profundidade, contada a partir da abertura iluminante, for maior do que 2 ½ (duas vezes e meia) o seu pé direito ou a sua largura.

§1º - Quando a abertura iluminante comunicar-se com o espaço livre através de saliência, pórtico, alpendre ou outra abertura, a largura fixada neste artigo deverá ser acrescida da projeção horizontal desses elementos.

§2º - No caso de lojas, a profundidade máxima admitida será de 5 (cinco) vezes o seu pé- direito.

Art. 69 – Os compartimentos poderão ser insolados, iluminados e ventilados por aberturas situadas sob alpendres, terraços ou qualquer abertura, desde que:

- a) a largura da parte coberta não seja inferior a sua profundidade;
- b) a profundidade da parte coberta não exceda a altura do seu pé-direito;
- c) o ponto mais baixo da cobertura não seja inferior a 2,50 m .

### SEÇÃO VII

#### ÁREAS MÍNIMAS DAS ABERTURAS

Art. 70 – As aberturas destinadas a insolação, ventilação e iluminação, terão as áreas mínimas seguintes:

- a) um oitavo (1/8) da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro, área de frente ou área de fundo.
- b) um sétimo (1/7) da área útil do compartimento, quando voltada para corredores;
- c) um sexto (1/6) da área útil do compartimento quando voltada para espaço livre fechado;
- d) em qualquer caso será respeitado o mínimo de sessenta(60) m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único –No mínimo metade das áreas fixadas neste artigo deverá ser destinadas à ventilação.

Art. 71 – Nos espaços livres destinados à insolação ventilação e iluminação dos edifícios, não poderão ser exigidas construções de qualquer natureza ressalvado o disposto no artigo 52 § 4º.

Art. 72 – Toda e qualquer modificação de loteamento deverá garantir, para as construções existentes, as condições de insolação, iluminação e ventilação estabelecidas neste capítulo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

### CAPÍTULO IV

### DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS

#### SEÇÃO I

#### COMPOSIÇÃO DAS FACHADAS

Art. 73 – A composição e a pintura das fachadas é livre, dentro dos limites do bom senso artístico, salvo nos casos de locais onde leis especiais estabelecerem restrições em benefício de uma solução de conjunto.

§ 1º - A recusa de aprovação do projeto deverá ser devidamente justificada.

§ 2º - As fachadas secundárias e os corpos sobre elevados, visíveis das vias públicas, terão tratamento arquitetônico análogo ao da fachada principal.

Art. 74 – O proprietário que construir com recuo do alinhamento, pondo descoberto as paredes laterais dos prédios vizinhos deverá decorá-las de maneira a constituir conjunto harmônico, sujeito a aprovação da Prefeitura.

Art. 75 – Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres, não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios, obedecerão à legislação municipal vigente e a aprovação da repartição competente.

#### SEÇÃO II

#### SALIÊNCIAS

Art. 76 – Para o fim de determinar as saliências sobre o alinhamento das vias públicas de qualquer elemento inerente às edificações, sejam construções em balanço ou elementos decorativos, ficam as fachadas divididas em três partes por duas linhas horizontais passando as alturas de 2,60 m e 5,60 m do ponto mais alto do meio-fio.

§ 1º - Na parte inferior não serão permitidas saliências, inclusive de degraus sobre passeios.

§ 2º - Na parte média serão permitidas saliências, constituindo ornatos ou outros elementos arquitetônicos desde que não excedam a 0,40 m.

§ 3º - na parte superior serão permitidas saliências até o máximo de 1,00 m, nas ruas em que a soma da largura mais o recuo, seja igual ou superior a 12,00 m.

#### SEÇÃO III

#### CONSTRUÇÕES EM BALANÇO SOBRE AS RUAS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 77 – Quando as saliências foram constituídas das construções em balanço, formado recintos fechados, o total de suas projeções sobre um plano horizontal não exercerá a 30 dm<sup>2</sup> por metro testado.

§1º - Quando a largura da rua for igual ou maior do que 20,00 m, o limite fixado neste artigo poderá ser elevado para 60 dm<sup>2</sup>.

§ 2º Nos edifícios com mais de uma frente, cada uma delas será considerada isoladamente.

§ 3º- Nos edifícios localizados em lotes de esquina, a área dos balanços sobre o chanfre ou a curva do canto será dividida igualmente com as duas frentes.

§ 4º - Os balcões, quando tomarem a extensão da fachada entre dois corpos avançados serão contados como recintos fechados.

Art. 78 – As saliências, com a exclusão das marquises, deverão estar contidas num plano vertical inclinado de 45º sobre a fachada e que corta este a 0,50 m além da divida do lote.

#### SEÇÃO IV

#### MARQUISES SOBRE AS RUAS

Art. 79 –Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, a juízo da Prefeitura, e desde que obedeçam as condições seguintes:

- a) não excedam a 80% da largura do passeio com o máximo de 2,00 m;
- b) o seu ponto mais baixo esteja no mínimo 3,00 m acima do nível do passeio;
- c) possua escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes e ligados à sarjeta.

#### CAPÍTULO V

#### DOS MEIOS DE SAÍDAS

#### SEÇÃO I

#### CORREDORES, ESCADAS, ELEVADORES, RAMPAS E PORTAS DE SAÍDA

Art. 80 – Todos os edifícios, ou unidades econômicas independentes disporão de meios de saída, consistindo em escadas, rampas ou passagens, ligando-se diretamente à via pública.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

Parágrafo Único – Nos corredores ou passagens ligando as vias públicas com meios de saída, não será permitida a colocação de vitrines ou exercício de comércio ou qualquer outra atividade que reduza as suas dimensões.

Art. 81 – Quando um edifício se destinar a diferentes atividades poderão ser exigidos meios de saída próprios para cada uma, quando a juízo da Prefeitura, houver incompatibilidade entre elas.

Parágrafo Único – Quando as proporções do edifício no caso do mesmo ter apenas uma utilização, justificarem, será exigida uma saída de serviço.

Art. 82 – Nos edifícios de mais de um pavimento cuja área por piso exceda a 600,00 m<sup>2</sup>, excluído o térreo, será obrigatória a construção de duas escadas, sendo que, pelo menos uma, deverá ser ligado diretamente à via pública.

§ 1º - As escadas deverão ter um desenvolvimento através dos andares.

§ 2º - Em cada pavimento nenhum ponto poderá distar mais de 30,00m de uma escada.

Art. 83 – Excluídos os locais destinados e espetáculos, o mínimo de largura para as portas de saída será de 0,90 m para as primeiras 50 pessoas a 0,15 m de acréscimo para cada 50 ou fração a mais.

§ 1º - As portas de saída deverão abrir-se de maneira a não reduzir a largura da passagem.

§ 2º - Nenhuma porta poderá abrir-se diretamente para uma escada, devendo medir entre eles um espaço mínimo de 0,60 m.

Art. 64 – A largura mínima do corredor ou entrada ligando a caixa de escada com a via pública, será da escada.

Parágrafo Único – No caso do corredor ou entrada servir a mais de uma escada, ou a escada e elevador, a sua largura mínima será de 2,00 m.

Art. 85 – A largura mínima dos corredores será:

I – 0,90 m para os corredores internos dos edifícios de uso privativo de uma residência ou conjunto de salas;

II – 1,20 m para os corredores de uso comum dos edifícios de habitação coletiva ou finalidade comercial.

Art. 86 – Nos casos de item II do artigo anterior, os corredores deverão obedecer às condições seguintes:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

- a) ter as suas paredes revestidas com material liso e impermeável até a altura de 1,50 m;
- b) receber e ter luz e ventilação permanente, quando a sua extensão exceder a 10,00 m.

Art. 87 – As escadas terão a largura mínima de:

- I – 0,80 m quando se destinarem ao uso de uma única residência;
- II – 1,20 m nos demais casos.

Parágrafo Único – Quando se tratar de escadas destinadas a fins secundários, de acesso a compartimentos não habitáveis, a juízo da Prefeitura poderão ser reduzidos esses mínimos.

Art. 88 – As escadas deverão ter em toda a sua extensão uma altura livre de 2,00 m.

Art. 89 – Nos edifícios de habitação coletiva, comerciais ou comerciais-residenciais, as escadas serão de material incombustível.

Parágrafo Único – Nos edifícios de três ou mais pavimentos, qualquer que seja o seu destino, as exigências deste Código se aplicam.

Art. 90 – Todas as vezes que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), será obrigatório um patamar interno diário.

Art. 91 – As dimensões dos degraus, altura e largura deverão obedecer as relações indicadas pela técnica, e dentro dos limites seguintes:

- I – altura máxima de 0,19 m;
- II – largura mínima de 0,25m;
- III – largura mínima no lado interno das curvas 0,07 m.

Art. 92 – Nas escadas dos edifícios de habitações coletivas, comerciais, ou de qualquer de mais de dois andares, será obrigatório a colocação de corrimãos.

Parágrafo Único – Nos casos deste artigo será obrigatório o revestimento das paredes, até a altura de 1,50 m, com materiais lisos, resistentes e impermeáveis.

Art. 93 – Quando a ligação entre os diversos pavimentos de edifícios se fizer por meio de rampas, estas obedecerão as mesmas dimensões das escadas e não terão inclinação superior a 12%.

Parágrafo Único – As mudanças de direção das rampas serão concordadas por patamares.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 94 – Os edifícios de mais de três pavimentos ou que tenham diferença de nível igual ou superior a 10,00 m entre os seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, um elevador.

Parágrafo Único – O último pavimento não será considerado destinar-se a serviço do edifício ou for de uso privativo do penúltimo pavimento.

Art. 95 – Os edifícios de 8 (oito) ou mais pavimentos, ou os que tiverem uma diferença de nível igual ou maior do que 25,00 entre os seus pavimentos, deverão possuir o mínimo de 2 (dois) elevadores.

Art. 96 – Os projetos dos elevadores deverão obedecer, assim como a sua execução, às normas brasileiras vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### SEÇÃO II ESPECIFICAÇÃO DE GARAGENS E PORÕES

Art. 97 – As garagens das habitações particulares ou coletivas, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – pé-direito mínimo de 2,25 m;
- II - revestimento das paredes, até a altura de 1,50 m, e os pisos com material liso, impermeável e resistente a freqüente lavagens;
- III – teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto.
- IV – dispositivo de ventilação permanente;
- V – não ter comunicação com dormitórios.

Art. 98 - Os tanques para lavagens de roupas ou lavanderias deverão ser colocados em locais cobertos e de piso impermeável.

Art. 99 – Não serão permitidos porões com pés-direitos compreendidos entre 1,50 e 2,25.

Art. 100 – Os porões deverão obedecer às condições seguintes:

- I – os pisos serão de material liso e impermeável;
- II – os revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados até a altura de 0,30 m acima do nível do terreno circundante;
- III – as paredes externas terão abertura para ventilação permanente, que serão protegidas por telas ou grades de malha igual ou inferior a 0,01 cm.

Parágrafo Único – Os porões que tiverem pé-direito igual ou superior a 2,25 m poderão ser utilizados para instalações sanitárias, despensas, depósitos, adegas ou garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

### SEÇÃO III LOJAS, SOBRELÓJAS E GALERIAS





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 101 – Nas lojas são exigidas as seguintes condições:

- a) possuírem, no mínimo, um compartimento sanitário;
- b) não terem comunicação direta com compartimentos sanitário, dormitório ou cozinha.

Art. 102 – Nos agrupamentos de lojas, as instalações sanitárias também podem ser agrupadas, uma para cada loja, em qualquer espaço no interior do prédio, desde que o acesso às instalações seja fácil e através de corredor, hall ou passagem de uso comum.

Art. 103 – Será permitida a criação de andares intermediários, de duração permanente ou temporária, somente quando obedecido o disposto no artigo 44 deste Código.

Art. 104 – A natureza do piso e dos revestimentos das paredes dependerá do gênero de comércio a que a loja for destinada.

Art. 105 – Quando a disposição da loja na planta for que permita a sua subdivisão em imóvel independente a sua largura mínima será de 7,00m.

Art. 106. – As galerias internas, ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondente, no mínimo a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, respeitados os limites mínimos de 3,00 m e 2,50 m.

§ 1º - Quando existirem lojas ligadas a essas galerias, os limites fixados neste artigo serão elevados para 1/20 (um vinte avos) do comprimento, 4,00 m de pé-direito e 4,00 m de largura.

§ 2º - A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 5 (cinco) vezes a largura.

§ 3º - Nos demais casos a iluminação das galerias deverá atender ao disposto no artigo 70 deste Código.

#### CAPÍTULO VI DAS REFORMAS E MODIFICAÇÕES EM GERAL SEÇÃO I EXIGÊNCIAS PARA REFORMAS E AUMENTOS

Art. 107 – Os edifícios em desacordo com este Código, quanto a sua construção, uso ou localização, quando necessitados de obras de reforma ou acréscimo,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS** poderão executá-las desde que sejam concomitantemente, colocados de acordo com todas as exigências deste Código.

Art. 108 – Nas edificações existentes, que estiverem em desacordo, com o presente Código, mas que tenham sido construídas em obediência às posturas anteriores, serão permitidas obras de acréscimo, reconstruções parciais ou reformas nas condições seguintes:

- a) obras de acréscimo: se as partes acrescidas derem lugar à formação de novas disposições em desobediências às normas do presente Código e não vierem contribuir para a duração natural das partes antigas, em desacordo com as mesmas normas;
- b) reconstruções parciais: se não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício em conjunto;
- c) reformas: se apresentarem melhorias, efetivas condições de higiene, segurança ou comodidade e não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício em conjunto.

§ 1º - Em edifícios já existentes, onde haja compartimentos de permanência diurnas e noturnas, iluminadas e ventiladas por áreas cobertas, será tolerada a execução das obras tratadas nas alíneas anteriores, desde que se façam nesses edifícios, as modificações necessárias para que todos aqueles compartimentos fiquem dotados de iluminação e ventilação diretas, por meio de aberturas ou plano vertical.

§2º - Quando houver mais de um pavimento, a remoção da cobertura das áreas para nível inferior a dos peitoris das janelas do primeiro andar, desde que não haja, no pavimento térreo, loja ou compartimento interessados por essas áreas, caso este em que a cobertura deverá ser retirada.

### SEÇÃO II

#### CORTE DE CANTO NAS ESQUINAS

Art. 109 – Quando se tratar de prédio de esquina construído nos alinhamentos das ruas será obrigatório o corte de canto os termos deste Código, em todas as hipóteses do artigo anterior.

### SEÇÃO III

#### MODIFICAÇÕES DOS LOTES EDIFICADOS

Art. 110 – Toda modificação de lotes edificadas, que se trate de diminuição ou aumento das suas áreas, está sujeita a aprovação prévia e deverá oferecer as seguintes condições:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

I – todos os lotes, atingidos ou resultantes da modificação deverão satisfazer aos mínimos exigidos neste Código;

II – todos os edifícios existentes deverão continuar obedecendo as exigências deste Código no que se refere a recuos, limites de áreas construídas, insolação, ventilação e iluminação.

### CAPÍTULO VII

#### DA DEFESA CONTRA INCÊNDIOS

##### SEÇÃO I

#### NATUREZA DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

Art. 111 – A Prefeitura, pelas repartições competentes, poderá impor as medidas que julgar necessárias a defesa dos edifícios contra incêndios, sem prejuízo das que fazem parte deste Código.

Parágrafo Único – Essas medidas poderão ser de 3 (três) naturezas, a saber:

I – quanto à situação dos edifícios dentro dos lotes com a finalidade de evitar os incêndios e facilitar o trabalho de extinção ou isolamento dos mesmos;

II – quanto à aplicação de determinados materiais ou equipamentos, de maneira a evitar e facilitar o combate ou isolamento e dar alarme de incêndios;

III – quanto a dispositivos próprios da construção ou acessórios destinados ao combate aos incêndios.

##### SEÇÃO II

#### COLOCAÇÃO DE TOMADAS D'ÁGUA

Art. 112 – Nos edifícios de mais de três pavimentos, nos que tenham mais do que 1.200,00 m<sup>2</sup> de área, nos que sejam habitados por mais de 100 (cem) pessoas e nos destinados a reuniões ou espetáculos, será obrigatório a colocação de tomadas de água para incêndio de características, fixadas pelo Departamento de Águas e Esgotos e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único – Essas tomadas deverão ser colocadas de maneira a defender todo o edifício, sem que distem entre si mais de 50,00 m.

##### SEÇÃO III

#### COLOCAÇÃO DE HIDRANTES

Art. 113 – Nas fábricas de áreas superior a 2.000 m<sup>2</sup>, nas que dispuserem de 50 (cinquenta) ou mais trabalhadores ou nas que oferecem maior risco de incêndio, serem colocados os hidrantes julgados necessários e localizados pelo Corpo de Bombeiros.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Parágrafo Único – a colocação desses hidrantes será executada pela Prefeitura, que cobrará do proprietário e seu custo orçado.

Art. 114 – Quando se tratar de indústrias ou depósito de materiais inflamáveis, a Prefeitura poderá exigir a colocação de extintores apropriados aos materiais depositados.

#### SEÇÃO IV

#### DEFESA CONTRA INCÊNDIO NOS PRÉDIOS EXISTENTES

Art. 115 – As medidas previstas nesta Seção poderão ser aplicadas aos prédios existentes, quando a juízo da repartição competente, forem julgadas necessárias.

Parágrafo Único – A exigência dessas medidas para os prédios existentes será obrigatória seguintes casos:

- I – quando executada obra de qualquer natureza no imóvel;
- II – quando for mudada a utilização do imóvel;
- III – quando for solicitada abertura para funcionamento de estabelecimentos sujeitos aquelas medidas.

#### TÍTULO III

#### DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS

#### CAPÍTULOS I

#### DAS GENERALIDADES

#### SEÇÃO ÚNICA

#### CONDIÇÕES GERAIS

Art. 116 – Os edifícios para fins especiais, além do que lhes for aplicável deste Código. Deverão obedecer ao que determinar este Título.

Art. 117 – Na construção ou licenciamento dos estabelecimentos comerciais ou industriais, a Prefeitura exigirá, além de que constar deste Código, as medidas previstas em legislação especial do Município, do Estado ou da União para cada caso.

Art. 118 – Os estabelecimentos comerciais e industriais, não poderão lançar nos esgotos sanitários ou pluviais os resíduos e águas servidas ou de lavagem, sem a prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo Único – Quando o lançamento dessas matérias se fizer em cursos d'água será obrigatório o seu tratamento prévio e, em qualquer caso, dependerá da aprovação do órgão estadual encarregado da defesa dos cursos d'água.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 119 – As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas à saúde ou bem estar da vizinhança, deverão ser afastadas da divida do espaço necessário para suprimir aquele inconveniente e nunca menos de 2,00 m.

Art. 120 – A construção ou instalação dos estabelecimentos industriais ou comerciais que possam produzir ruído, trepidação, cheiro intenso, incomodo ou nocivo, moscas, poluição de águas, perigo de explosão ou incêndio, emanações nocivas, poeira, fumaça ou causar danos de qualquer natureza a terceiros, mesmo quando localizadas nas zonas próprias para as atividades industriais e comerciais, estarão à licença da repartição competente que poderá exigir medidas especiais de proteção ou localização para cada caso.

Parágrafo Único – Nos estabelecimentos existentes e em desacordo com este Código, não será permitida nenhuma obra para aumento ou conservação.

#### CAPÍTULO II DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE HABITAÇÃO COLETIVA SEÇÃO I EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS OU DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 121 – Nos edifícios de habitação coletiva, a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas serão construídos inteiramente de material incombustível.

Parágrafo Único – A madeira ou outro material combustível será tolerado as esquadrias, corrimãos e como revestimento assentado sobre concreto ou alvenaria.

Art. 122 – Nos compartimentos destinados ao comércio somente serão permitidos estabelecimentos comerciais que não perturbem o sossego dos moradores e cujo funcionamento, em hipótese alguma, prolongue-se além de 22,00 (vinte e duas) horas.

Art. 123 – A repartição competente determinará as condições a que deverão obedecer ao abastecimento de água do edifício.

Parágrafo Único – quando a juízo da repartição competente, for necessário, poderão ser exigidos os projetos completos das instalações de água e esgotos.

Art. 124 – As instalações elétricas e telefônicas obedecerão às especificações das companhias concessionárias desses serviços.

Art. 125 - Os vestíbulos dos apartamentos quando tiverem área superior a 6,00 m<sup>2</sup>, deverão satisfazer às exigências para insolação e iluminação dos compartimentos de uso diverso.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 126 – É obrigatória a colocação do coletor de lixo, dotado de tubo de queda e depósito com capacidade suficiente para acumular o lixo dos apartamentos durante 48 (quarenta e oito) horas.

§ 1º - Os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior, elevando-se o mínimo de 1,00 m acima de cobertura.

§ 2º - A instalação deverá ser provida dispositivo para lavagem.

Art. 127 – É obrigatória a colocação de incinerador de lixo, de capacidade suficiente para atender todo o edifício.

Art. 128 – A habitação do zelador poderá ser construída em edícula, sempre, porém, com o mínimo dos seguintes compartimentos: sala, dormitório, cozinha e instalação sanitária.

Parágrafo Único – As condições técnicas exigidas para os compartimentos da habitação do zelador, poderão ser as mínimas estabelecidas neste Código, para outros tipos de habitação.

Art. 129 – Os prédios com mais de 10 (dez) apartamentos deverão ser dotados de garagens ou abrigos para estacionamento de autos de passeio, para uso dos seus apartamentos, no total correspondente à quarta parte do número de apartamentos.

Art. 130 – É obrigatória a colocação de caixa para correspondência.

### SEÇÃO II

#### EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS

Art. 131 – Nos edifícios comerciais, ou de escritórios, a estrutura, paredes, pisos, forros e esquadrias serão de material incombustível.

Parágrafo Único – Nos escritórios será permitido o uso de material de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, corrimão e como revestimento assentado sobre alvenaria ou concreto.

Art. 132 – As instalações de água, esgotos, elétricas telefônicas e o coletor de lixo obedecerão ao fixado na Seção anterior, para os prédios de apartamentos.

Art. 133 – Será obrigatória a colocação de caixa para a correspondência.

### SEÇÃO III



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS** **HOTÉIS**

Art. 134 – Os quartos dos hotéis deverão obedecer às condições seguintes:

- I -ter áreas igual ou superior a 10,00 m<sup>2</sup>;
- II – ter as paredes revestidas até a altura de 1,50 m de material liso impermeável e resistente a lavagens freqüentes;
- III – ter lavatório com água corrente, quando não dispuserem de instalação de banhos, privativa.

Art. 135 – Os hotéis que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§ 1º - Esses compartimentos, na proporção mínima de uma cada seis quartos, em cada pavimento, deverão ser dotados de latrina, lavatório e chuveiro.

§ 2º - Além das instalações exigidas neste artigo e no seu parágrafo 1º, deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo dos empregados.

Art. 136 - As copas e cozinhas deverão ter a área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único – Quando se tratar de copas destinadas a servir um único andar a área poderá ser de 6,00 m<sup>2</sup>.

Art. 137 – Os compartimentos destinados a lavanderia deverão satisfazer às mesmas exigências para copas e cozinhas, quanto as paredes, pisos, iluminação e acesso.

Art. 138 – Quando os hotéis tiverem mais de três pavimentos será obrigatória a instalação de 2 (dois) elevadores.

Art. 139 – Além dos compartimentos destinados à habitação, os hotéis deverão ter, no mínimo, os compartimentos seguintes:

- I – vestíbulo co local destinado à portaria;
- II – sala destinada a estar, leitura ou correspondência.

Art. 140 – Quanto às instalações de água, esgoto, luz, telefone e coletor de lixo aplica-se o estabelecido na Seção I do Capítulo II do Título III.

#### SEÇÃO IV MERCADOS PARTICULARES





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

Art. 141 – A Prefeitura poderá conceder licença para construção de mercados particulares, quando a julgar necessário ao abastecimento de um bairro ou da cidade e desde que a sua localização não ofereça inconveniente à vizinhança ou ao tráfego.

§1º - Esses mercados serão construídos por particulares em terrenos de sua propriedade, sem qualquer favor ao tráfego.

§ 2º - A Prefeitura determinará os artigos poderão ser vendidos, cujos preços serão os fixados para os mercados Municipais.

Art. 142 – Autorizado à construção de um mercado particular, fica impedida a construção de outros num raio de 1.000,00 m ao redor do primeiro.

Art. 143 – Os mercados particulares serão obrigados a manter, em local de fácil acesso, um veículo coletor de lixo, rebocável, de tamanho e demais características fixadas pela repartição competente.

Art. 144 – Nos mercados particulares constituídos por grupos de pavilhões onde os compartimentos destinados ao comércio recebem luz direta, estes obedecerão às especificações próprias das lojas, sem prejuízo do contido nesta Seção, que for aplicável ao caso.

Art. 145 – As edificações destinadas a mercados particulares, deverão observar o seguinte:

I – ser recuado, no mínimo, 6,00 m nas frentes para a rua, devendo a área correspondente ao recuo receber pavimentação de tipo determinado pela Prefeitura;

II – permitir a entrada e circulação, fáceis, de caminhões por passagens de largura mínima de 4,00 m, pavimentada com material especificado pela Prefeitura;

III – ter pé-direito mínimo de 4,00 m, medido no ponto mais baixo da estrutura do telhado;

IV – ter os vãos iluminantes distribuídos de maneira a garantir uma iluminação uniforme e de área nunca inferior a 1/5 (um quinto) de área iluminada;

V – ter metade da área iluminante no mínimo, utilizada para fins de ventilação para fins de ventilação permanente;

VI – dispor de compartimentos sanitários, separados para cada sexo, isolados do recinto de vendas e dotados de latrinas em números de uma para cada sexo e para cada 150,00 m<sup>2</sup> de área;

VII – dispor de câmeras frigoríficas com capacidade suficiente, à juízo da Prefeitura, para atender ao mercado;

VIII – as bancas terão a área mínima, de 8,00 m<sup>2</sup> e forma capaz de conter um círculo de 2,00 m de diâmetro;

IX – os pisos de material liso, impermeável e resistente, disporão de ralos e terão as declividades necessárias para garantir o escoamento fácil de lavagem;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

X – os compartimentos destinados às bancas terão as paredes revestidas de azulejos brancos até a altura de 2,00 m.

XI – as prateleiras, armações, balcões e demais acessórios das bancas serão, obrigatoriamente, metálicas, de marmoreou de material que os substitua, a juízo da Prefeitura;

XII – dispor de um compartimento destinado ao uso fiscalização.

Art. 146 – Os mercados particulares terão frente para duas ruas e serão isolados das demais divisas por uma passagem de serviços com largura mínima de 3,50 m.

### SEÇÃO V

#### RESTAURAÇÕES E OBRAS EM ESTABELECIMENTOS

Art. 147 - As cozinhas, copas e despensas desses estabelecimentos terão os pisos revestidos de material impermeável, liso e resistente e não absorvente, e as paredes revestidas, até a altura de 1,50 m , de azulejos brancos.

§ 1 ° - Esses compartimentos não poderão ser ligados diretamente aos sanitários ou aos de habitação.

§ 2° - Esses compartimentos deverão ter os vãos protegidos por dispositivos que evitem as entradas de moscas.

Art. 148 – Os salões de consumação terão os pisos revestidos de materiais lisos, impermeáveis, resistentes e não absorvente e as paredes revestidas, até a altura de 1,50 m, de material cerâmico vidrado ou material equivalente, a juízo da repartição competente.

Art 149 - A área mínima das cozinhas serão de 10,00 m<sup>2</sup>, não podendo ter qualquer das dimensões inferior a 3,00 m.

Art. 150 – Os projetos desses estabelecimentos deverão prever:

- I- instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo;
- II- instalações sanitárias para os empregados.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ficam isentos das exigências do item I e do vestiário para empregados, os estabelecimentos com área inferior a 30,00 m<sup>2</sup> que atenderem fregueses somente nos balcões.

### SEÇÃO VI

#### COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 151 – Os compartimentos destinados à venda de gêneros alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

I – ter os pisos e as paredes até a altura de 1,50 m revestidos de materiais lisos, impermeáveis, resistentes e não absorvente;

II – dispor, a juízo da Prefeitura, de tomadas e escoamento de água necessárias à lavagem do estabelecimento;

III - ter a área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> e a dimensão mínima de 3,00 m.

Art. 152 – Os compartimentos destinados à manipulação de produtos alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

I – ter os pisos de material cerâmico ou equivalente;

II – ter as paredes revestidas até a altura de 2,00 m com azulejos brancos;

III – ter os ângulos das paredes arredondados;

IV – não ter forros de madeiras;

V – ter rodos os vão com dispositivos que impeçam a entrada de moscas;

VI – não ter ligação direta com compartimentos sanitários ou de habitação.

Art. 153 – Os açougues e padarias além de exigido ao artigo 1§2, seguir itens seguintes:

I – as portas abrirão diretamente para logradouro público, terão a altura mínima de 3,20 m e a largura total igual ou superior a 2,40 m, sendo a medida de cada vão de 1,20m.

II – Não terão aberturas de comunicação interna, salvo para áreas de iluminação ou ventilação;

III – os pisos terão ralos à declividades suficientes para o escoamento fácil das águas de lavagem;

IV – as paredes acima da barra de azulejos, terão os cantos arredondados e serão pintados a óleo.

### CAPÍTULO III

#### DOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS

##### EM GERAL

##### SEÇÃO I

##### LOCAIS DE REUNIÕES

Art. 154 – Locais de reuniões, para efeito da observância do disposto neste Capítulo, são todos aqueles onde tais como: cinema, teatro, conferências, esportes, religião, educação e divertimento.

Art. 155 – Nas casas ou locais de reunião, todos os elementos de construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e as escadas deverão ser de material incombustível.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Parágrafo Único - Para a sustentação da cobertura admite-se o emprego de estrutura de madeira, quando convenientemente ignificada.

Art. 156 - Os forros das platéias e palcos construídos sob a cobertura do edifício, quando não tenham resistência suficiente para evitar a queda, sobre as salas de espetáculos ou de reunião, de telhas de cobertura arrancadas pelo vento, deverão dispor de proteção adequada a este fim.

Art. 157 – A estrutura de sustentação do piso dos palcos deverão de material incombustível.

Art. 158 – Não poderá haver parte ou qualquer vão de comunicação entre as dependências das partes de diversões de edificações vizinhas.

Art. 159 – As grades de proteção ou parapeitos das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 0,90 m.

Art. 160 - Serão usados assentos sanitários para cada ordem de localidade para uso individual de sexo, e sem comunicação direta com salas de reunião.

Art. 161 – Quando se tratar de espetáculos ou divertimentos, que exijam ser conservado o local durante a sua realização, será obrigatória a instalação de renovação de ar ou ar condicionado, devendo atender ao seguinte:

a) – na renovação mecânica de ar deverá ter capacidade mínima de insulamento de 50 m<sup>3</sup>/hora, por pessoa, distribuir de maneira uniforme no recinto, e obedecer as recomendações de normas técnicas que regula a espécie;

b) a instalação de ar condicionado deverá obedecer, quanto a quantidade de ar insuflado, temperatura, distribuição, as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 162 - Para todos os efeitos deste Capítulo as lotações serão calculadas de acordo com o coeficiente da tabela anexa:

NATUREZA DO LOCAL	PESSOAS M <sup>2</sup>
1 – Auditório, salas de concerto, salões de baile, conferência, este com assentos fixos.....	1,00
2 – Habitações coletivas.....	0,06
3 – Exposições, museus, restaurantes, locais de trabalho, mercados etc.....	0,25
4 - Escritórios em geral.....	0,12
5 – Templos religiosos.....	0,50



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

6 – Ginásios, salões de boliche, patinação etc.....	0,20
7 – Grandes indústrias.....	0,06
8 – Praça de esporte.....	1,00

Parágrafo Único – Quando se tratar de locais com assentos fixos, a lotação será o total de assentos cabíveis, acrescidos de 10% (dez por cento).

Art. 163 – As larguras das passagens, longitudinais e transversais, dentro das salas de espetáculos, serão proporcionais, dentro ao número provável de pessoas que por eles transitam no sentido de escoamento, considerada a lotação máxima:

a) a largura mínima das passagens, longitudinais é de 1,00 m e a das transversais é de 1,70 m sempre que sejam utilizadas por um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).

b) ultrapassado esses números aumentarão de largura de 8 milímetros por excedentes.

Parágrafo Único – A largura das passagens longitudinais é medida eixo a eixo dos braços da poltrona ou entre as paredes e das passagens transversais à medida da distância das poltronas.

Art 164 – A largura das calçadas será proporcional ao número provável de pessoas que por ela transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima:

a) a largura mínima das escadas será de 1,50 m sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).

b) ultrapassado esse número aumentarão de largura na razão de 8 milímetros por pessoa excedente;

c) sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, o comprimento de 1,20 m, sempre que não haja mudança de direção, ou 60% (sessenta por cento) da largura da escada, quando houver esta mudança, respeitado o mínimo de 1,20 m ;

d) nas escadas em curva serão admitidos degraus em leque com raio mínimo de bordo interno de 3,50 m e largura mínima dos degraus na linha de piso de 0,30 m;

e) sempre que a largura da escada ultrapasse a 2,50 m será obrigatória a subdivisão por corrimãos intermediários, de tal forma que as subdivisões não ultrapassem a largura de 1,50 m;

f) sempre que haja mudança de direção nas escadas, os corrimãos devem ser contínuos;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

g) é obrigatória a colocação de corrimãos contínuos junto às paredes da caixa da escada;

h) o cálculo dos degraus será feito de modo o dobro da altura mais a largura do piso em centímetros não seja inferior a 62, nem superior a 64, respeitada a altura máxima de 17 centímetros e a largura mínima de 20 centímetros;

i) o lance final das escadas será orientado na direção da saída;

j) quando a sala de reunião ou espetáculos estiver colocada em pavimento superior, haverá, pelo menos, duas escadas ou rampas convenientemente localizadas, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 165 – As escadas dos corredores será proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitam no sentido de escoamento, considerada a lotação máxima:

a) a largura mínima dos corredores será de 1,50 m sempre que utilizados por um número de pessoas igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta);

b) ultrapassado esse número, aumentarão a largura na razão de 8 milímetros por pessoa excedente;

c) quando várias portas do salão de espetáculos abrirem para o corredor, será descontado do cálculo de acréscimo de largura deste corredor a sua capacidade de acumulação na razão de 4 (quatro) pessoas por m<sup>2</sup>; para efeito desse desconto só será computada a área do corredor contida entre as portas do salão de espetáculos, a mais próxima e a mais distante da saída;

d) quando o corredor der escoamento pelas duas extremidades, o acréscimo de largura será tomada pela metade do que estabelece a linha b2 ;

e) as portas de saída dos corredores não poderão ter largura inferior a deste;

Art. 167 – As portas da sala de espetáculos ou de reunião terão, obrigatoriamente, em sua totalidade, a largura correspondente a 1 centímetro por pessoa prevista na lotação do local, observando o mínimo de 2,00 m para cada porta:

1 – as folhas dessas portas deverão abrir para fora no sentido e escoamento das salas, sem obstrução dos corredores de escoamento;

2 – as portas de saída poderão ser dotada de vedação complementar, mediante cortina de ferro, desde que:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

I – não impeçam a abertura total das folhas das portas de saída;

II – permaneçam abertas durante a realização dos espetáculos.

Art. 168 – As casas ou locais de reunião deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

Art. 169 – Deverá ser prevista a instalação de um sistema de luz de emergência que, em caso de interrupção de corrente evite, durante 1 (uma) hora que as salas de espetáculos ou de reunião, corredores, saídas e salas de espera fiquem as escuras.

Art. 170 – os projetos, além dos elementos de construção propriamente ditos, apresentarão, em duas vias, desenhos e memoriais explicativos da distribuição das localidades e das instalações elétricas ou mecânicas para ventilação, ar condicionado, projeção e elevadores, com os diversos circuitos elétricos projetados.

Art. 171 - No pavimento térreo é obrigatório um recuo de 4,00 m na construção, podendo essa área ser ocupada até 15% (quinze por cento) por estrutura, portaria, ou bilheteria.

### SEÇÃO II SALA DE ESPETÁCULOS

Art. 172 – As edificações destinadas a teatros e cinemas deverão ter as paredes externas com espessura mínima de 1 (um tijolo), elevando-se 1,00 m acima da calha de modo a dar garantia adequada e recíproca contra incêndio.

Art. 173 – Deverão também ser adotadas medidas para evitar transmissão de ruídos.

Parágrafo Único – A Prefeitura exigirá para aprovação do projeto de casas de espetáculos, estudo detalhado de sua acústica, que será submetido à aprovação.

Art. 174 – Nos cinemas e teatros, a disposição das poltronas será feita em setores separado por passagens longitudinais e transversais; a lotação de cada um destes setores não poderá ultrapassar de 250 (duzentos e cinquenta) poltronas; as poltronas serão dispostas em filas formando arcos de círculo observado o seguinte:

a) - o espaçamento mínimo entre filas, medido de encosto será:

I – quando situadas na platéia: de 0,90 cm para poltronas estofadas e 0,83 cm para as não estofadas;

II – quando situadas nos balcões: de 0,95 cm para as estofadas e 0,88 cm para as não estofadas;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

- b) - as poltronas estofadas terão largura mínima de 0,52 cm e as não estofadas 0,50 cm, medidas centro-a-centro dos braços.
- c) – não poderão as filas ter mais do que 15 (quinze) poltronas;
- d) será de 5 (cinco) o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto as paredes.

Art. 175 – Deverá ser apresentado o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer das localidades:

- a) tomar-se-á para esta demonstração a altura de 1,125 metros para a vista de espectador sentado;
- b) nos cinemas, alinha ligando a parte inferior da tela à vista de um observador deverá passar 12,05 cm acima da vista do observador da fila seguinte;
- c) nos teatros, o ponto de visão para construção do gráfico de visibilidade será tomado 0,50 cm acima do piso do palco e a 3,00 m de profundidade, além da boca da cena.

Art. 176 – As passagens longitudinais na platéia não deverão ter degraus, desde que os desníveis possam ser vencidos por rampas de declividade não superior a 12% (doze por cento).

Art. 177 – No caso de serem necessários degraus, deverão ter todos a mesma altura.

Art. 178 – Nos balcões, não será permitida entre os patamares em que coloca as poltronas, diferença de nível superior a 0,34 cm, devendo ser intercalado degrau intermediário:

I – este degrau intermediário terá a altura máxima de 0,17 cm e a mínima de 0,12 cm as larguras mínimas do 0,28 cm e a máxima de 0,35 cm

Art. 179 – Os balcões não poderão ultrapassar  $\frac{2}{5}$  (dois quintos) do comprimento das platéias.

Art. 180 – Os pés direitos livres mínimos serão: sob o balcão de 3,00 m e no centro da platéia de 6,00 m.

Art. 181 – Os cinemas e teatros deverão, obrigatoriamente, dispor de salas de espera independentes para platéias balcões, com os requisitos seguintes:

- a) ter área mínima proporcional ao número de pessoas previsto na lotação da “ordem de localidade” a que servir a razão de 13 decímetros quadrados por pessoa, nos cinemas, e 20 decímetros quadrados por pessoa, nos teatros;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

b) a área da sala de espera será calculada sem incluir a destinada, eventualmente, a bares, “bombonieres”, vitrines e mostruários.

Art. 182 – Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão ser devidamente separados por uso de um e outro sexo:

a) serão localizados de forma a ter fácil acesso tanto para a sala de espetáculos como para as salas de espera;

b) poderão dispor de ventilação indireta ou forçada conforme dispõe o artigo 86 deste Código;

c) o número de aparelhos será determinado de acordo com as seguintes relações, nas quais “L” representa a lotação da “ordem de localidade” que servem:

#### PARA HOMENS

Latrinas.....L/300

Lavatórios.....L/250

Mictórios.....L/ 80

#### PARA MULHERES

Latrinas.....L/250

Lavatórios.....L/250

Parágrafo Único – Quando as diversas ordens de localidades destinadas ao público estiverem em níveis diferente e superpostas, o acesso a cada um dos pisos será feito por escadas próprias todas elas com as larguras exigidas neste Código.

Art. 183 – Os edifícios destinados a teatros ou cinemas deverão ficar isolados dos prédios vizinhos por meio de áreas ou passagens de largura mínima de 3,00 m.

§ 1º - As áreas ou passagens tratadas neste artigo poderão ser cobertas, desde que a sua ventilação seja assegurada.

§ 2º - As áreas laterais poderão ser dispensadas quando as salas de espetáculos tiverem saídas para mais de uma rua.

Art. 184 – O espaço entre o forro e a cobertura deverá obedecer aos requisitos seguintes:

a) ter todas as instalações elétricas canalizadas em conduites próprios;

b) dispor de iluminação artificial suficiente para permitir a perfeita visão em toda a sua extensão;

c) dispor de passadiços apoiados sobre a estrutura do telhado, de maneira a permitir a sua limpeza e vistorias freqüentes;

d) dispor de um único acesso com dispositivos de fechamento a chave.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Parágrafo Único – O acesso ao forro deverá ser mantido permanentemente fechado e a chave guardada sob a responsabilidade da gerência.

#### SEÇÃO III TEATROS

Art. 185 – A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto ao exterior, independente da parte destinada ao público.

Parágrafo Único -Entre as partes destinadas aos artistas e ao público não deverá haver outras comunicações que não sejam as indispensáveis aos serviços.

Art. 186 – A boca de cena e todas as aberturas de ligação entre o palco, camarins e depósitos com o restante do edifício, serão dotados de dispositivos de fechamento de material incombustível, que impeça a propagação de incêndios.

Art. 187 – Os camarins individuais deverão obedecer aos requisitos seguintes:

I – ter a área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> e forma tal que permita o traçado no seu interior, de um círculo de 1,50 m de diâmetro;

II – ter o pé-direito mínimo de 2,50 m;

III – ter a abertura de ventilação para o exterior ou dispor de ventilação forçada;

IV – dispor de lavatório com água corrente;

Art. 188 – Os camarins individuais deverão ser servidos por compartimentos sanitários separados para cada sexo dotados de latrinas, lavatórios e chuveiros, em número correspondente a um conjunto para cada 5 (cinco) camarins.

Art. 189 – Os teatros serão dotados de camarins coletivos, no mínimo de 1 para cada sexo, obedecendo os requisitos seguintes:

I – ter área mínima de 20,000 m<sup>2</sup> em dimensões capazes de conter um círculo de 2,00 de diâmetro;

II – ser dotado de lavatório com água corrente na proporção de 1 para cada 5,00 m<sup>2</sup>;

III – ter abertura de ventilação para o exterior.

Art. 190 – Os camarins coletivos deverão ser servidos por compartimentos sanitários dotados de latrinas, chuveiro e lavatório, no mínimo de um conjunto para cada 10,00 m<sup>2</sup>.

Art. 191 – Os compartimentos destinados a depósito de cenários e material cônico, tais como guarda-roupa e decorações, deverão ser construídos inteiramente de material incombustível, inclusive as folhas de fechamento, o não poderão ser localizados sob o palco.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 192 – O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que necessitam ser móveis, devendo, no restante ser concreto armado.

Art. 193 – Os edifícios destinados a teatros deverão possuir uma habitação para zelador, no mínimo, as exigências do artigo 128 deste Código.

#### SEÇÃO IV CINEMAS

Art. 194 – A largura de tala não deverá ser inferior a 1/6 (um sexto) da distância que a separa da fila mais distante das poltronas.

Art. 195 – nos cinemas, as poltronas não poderão ser localizadas fora da zona compreendida, na planta, entre duas retas que partem das extremidades de tela e formam com estes ângulos de 120°.

Art.196 – Nenhuma poltrona poderá estar colocada além o perímetro poligonal definido pelas linhas que ligam três pontos afastados da tela por distância igual a largura desta e situados, respectivamente, sobre as retas de 120° de que trata o artigo anterior e a normal do eixo da tela.

Art. 197 – O piso da platéia e dos balcões deverá apresentar, sob as filas de poltronas, superfície plana, horizontal, formando degraus ou pequenos patamares.

Art. 198 – Em nenhuma posição das salas de espetáculos poderá o feixe luminoso de projeção passar de 2,50 m do piso.

Art. 199 - As cabines de projeção deverão comportar 2 (dois) projetores e ter as dimensões mínimas seguintes:

- a) – profundidade de 3,00m, no sentido da projeção;
- b) - 4,00 m de largura;
- c) - quando houver mais de 2 (dois) projetores, a largura será aumentada na proporção de 1,50 m para projetores excedentes a dois.

Art. 200 – A construção das cabines de projeção deve obedecer ainda, aos requisitos seguintes:

- a) – serão construídas inteiramente em material incombustível, inclusive a porta que deverá abrir para fora;
- b) – o pé-direito, livre, não será inferior a 2,50 m;
- c) – terá abertura para o exterior;
- d) – a escada de acesso será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora das passagens de público;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

e) – será dotada de chaminé, de concreto ou alvenaria de tijolos, comunicando-se diretamente com o exterior, de seção mínima de 9 dm<sup>2</sup> e elevando-se 1,50 m, no mínimo, acima do telhado;

f) será servida de compartimento sanitário dotado de latrina e lavatório com porta de material incombustível quando comunicar-se diretamente com a cabine;

g) – terá um compartimento contíguo destinado ao enrolamento dos filmes, de dimensões mínimas de 1,00 x 1,50 m e dotado de chaminé comunicando-se diretamente com o exterior e com a seção mínima de 9dm<sup>2</sup>

h) – não ter outras comunicações com a sala de espetáculos que não sejam as aberturas de projeção e os visores necessários;

i) – terá as aberturas de projeção e os visores protegidos por obturadores de material incombustível.

Art. 201 – As postas de saída das salas de espetáculos deverão ser providas de dispositivos de fechamento que se abram automática e facilmente, quando forçadas de dentro para fora.

### SEÇÃO V

#### TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 202 - Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as secularidades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

### SEÇÃO VI

#### CIRCOS, PARQUES DE DIVERSÕES E LOCAIS DE DIVERSÕES DE CARÁTER TRANSITÓRIO

Art. 203 – os circos de pano, parques de diversões e locais de diversões de caráter transitório, poderão ser instalados no Município desde que obedeçam as exigências seguintes:

I – sejam instalados em terrenos que não constituam logradouros públicos, ainda que atinja parcialmente;

II – estejam isolados, por espaço mínimo de 5,00 m de qualquer edificação;

III – não perturbem o sossego dos moradores.

Parágrafo Único – Havendo residência dentro de um raio de 60,00 m, a Prefeitura poderá autorizar a instalação, uma vez que o morador da residência inscrita pelo círculo de um raio referido declare, por escrito, concordando com a instalação e funcionamento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 204 - Autorizada à localização e feita a montagem, o funcionamento ficará dependendo da vistoria para verificação da segurança das instalações.

Art. 205 – As licenças para funcionamento das diversões tratadas nesta seção nunca terão vigência superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – Vencida a licença de funcionamento poderá a mesma ser renovada pelo prazo máximo de mais 30 (trinta) dias, desde que o estabelecimento, a juízo da Prefeitura, não tenha apresentado inconveniência para a vizinhança ou para a coletividade.

Art. 206 – Os compartimentos ou edifícios que constituírem locais de trabalho deverão ter a estrutura, as paredes externas e escadas construídas com material incombustível.

Art. 207 – As coberturas deverão ser de material incombustível, refratário a umidade e mau condutor de calor.

Art. 208 – Os pisos e as paredes até a altura de 2,00 m serão revestidas de material resistente, liso e impermeável.

Parágrafo Único – A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as dos forros, poderão ser determinadas, a juízo da Prefeitura, pelas condições de trabalho.

Art. 209 – Os locais de trabalho terão o pé-direito mínimo de 4,00 m.

Parágrafo Único – Excetuam-se os compartimentos destinados aos serviços da administração, quando não tiverem área superior a 20,00 m<sup>2</sup>, que poderão ter o pé-direito de 3,00 m.

Art. 210 – Os edifícios com mais de um pavimento deverão dispor de pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre proporcionada na razão de 0,01cm por pessoa prevista na lotação ou local de trabalho a que servirem, observado o mínimo absoluto de 1,20 m e atendidas mais as seguintes condições:

a) – a altura máxima dos degraus será de 0,17 cm e a largura mínima de 0,28 cm, não sendo computada a projeção dos rebordos;

b) – sempre que a altura a ser vencida exceder a 3,30 m será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá no mínimo, 1,20 m de comprimento;

c) – nos trechos em leque, o raio de curvatura mínima da borda interna deverá ser de 1,00 m e a largura mínima dos degraus na linha de piso de 0,28 cm;

d) – sempre que a largura da escada ultrapasse a 2,50 m será obrigatória sua subdivisão por corrimãos intermediários, de tal forma que as subdivisões resultantes não ultrapassem a largura de 1,50 m;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

e) sempre que não haja mudança de direção nas escadas, o corrimão ou corrimãos intermediários deverão ser contínuos;

f) será de 40,00 m de cada pavimento a distância máxima entre a escada ou rampa e o ponto mais distante do local de trabalho por ela servido.

Art. 211 – Os compartimentos que constituírem local de trabalho deverão dispor de abertura de iluminação, perfazendo área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso:

I – a área iluminante será formada pelas janelas inclusive as localizadas na cobertura, tais como lanternins e “shads”.

II – poderá também ser computada no cálculo, a área das clarabóias, até o máximo de 20% (vinte por cento) da área iluminante exigida;

III – as aberturas de iluminação voltadas para N ou W, quando expostas diretamente à luz solar, e, bem assim, as clarabóias deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

Art. 212 – A área total das aberturas de ventilação será no mínimo, 2/3 (dois terços) da área iluminante exigida.

Art. 213 – Quando a atividade a ser exigida no local de trabalho for incompatível com a ventilação ou iluminação natural, estas poderão ser obtidas por meios artificiais.

Art. 214 – Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para uso de um e outro sexo. O número de aparelhos exigidos será determinado conforme a tabela seguinte:

### QUANTIDADE DE APARELHOS

<u>Nº de Operários</u>	<u>Lavatórios e Latrinas</u>	<u>Mictórios</u>
<b>HOMENS</b>		
1.....10	1	3
11.....24	2	6
25.....49	3	9
50.....100	5	15
+ de .....100	+ 1 p/ cada 30	+ 1 p/ c/10

<u>Nº de Operários</u>	<u>Lavatórios e Latrinas</u>
<b>MULHERES</b>	
1.....5	1
6.....14	2
15.....30	3
31.....50	4





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

51.....80

5

+ de .....80

+ 1 p/ cada 20

Art. 215 – Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

Art. 216 – Quando o acesso aos compartimentos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter mínima de 1,20 m.

Art. 217 – Os edifícios deverão dispor de compartimentos de vestiários dotados de armários, devidamente separados para uso individual de sexo, e com área útil não inferior a 0,35 m<sup>2</sup> por operário previsto na lotação do respectivo local de trabalho observado o afastamento mínimo de 8,00 m<sup>2</sup>;

I - Os vestiários não poderão servir de passagem obrigatória.

Art. 218 – A Prefeitura, de acordo com a legislação trabalhista, determinará, em regulamento quais os edifícios a serem dotados obrigatoriamente, de compartimentos para chuveiros, bem como o número destes, de acordo com a natureza de trabalho neles exercido.

Art. 219 – Os compartimentos destinados a refeitórios e os destinados a ambulatório deverão ter os pisos e as paredes até a altura de 2,00 m revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 220 – Os compartimentos destinados a depósito ou manipulação de materiais inflamáveis deverão ter forros construídos de material incombustível e todos os vãos de comunicação interna, inclusive os de acesso a escadas, vedados por portas tipo corta-fogo.

Parágrafo Único – quando situado em pavimento imediatamente abaixo do telhado, o forro incombustível poderá ser dispesado, passando a ser exigida a construção de paredes de tipo contra-fogo, elevadas um metro, no mínimo, acima da calha ou rufo.

Art. 221 – As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas à saúde ou bem estar da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de um metro das divisas do lote e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.

Art. 222 – As chaminés de estabelecimentos industriais deverão elevar-se no mínimo 5,00 m acima da edificação mais alta situada à distância de 5,00 m.

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo, considera-se altura da edificação, a cota do forro do último pavimento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 223 – As chaminés deverão ser dotadas de câmeras de lavagens dos gases de combustão e de detentores de fagulhas.

Art. 224 – As fábricas e oficinas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais e regulamentos em vigor.

#### SEÇÃO II

#### FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 225 – As fábricas de produtos alimentícios deverão obedecer às condições mínimas seguintes:

- I – não terão comunicação com compartimentos sanitários de habitação;
- II – os pisos serão revestidos de material liso, resistente a freqüentes lavagens e impermeável;
- III – as paredes serão revestidas até a altura do 1,00 m com azulejos brancos;
- IV – as aberturas de ventilação deverão ser protegidas de maneira a impedir a entrada de moscas;
- V – deverão dispor de vestuários separados para cada sexo.

Art. 226 – Quando o compartimento ou edifício se destinar à fabricação de produtos que exijam condições especiais de trabalho, a Prefeitura determinará as medidas a serem adotadas na defesa da higiene e qualidade do produto, ou da saúde e segurança dos trabalhadores.

#### SEÇÃO III

#### OFICINAS PARA REPARAÇÃO DE AUTOMÓVEIS

Art. 227 – As oficinas para reparação de automóveis deverão ter área coberta ou não, suficiente para acomodar os veículos em reparação que, em hipótese alguma, não poderá ser feita na via pública.

Parágrafo Único – A área mínima dessas oficinas será fixada na base de 10,00 m<sup>2</sup> para cada operário que tiver, respeitado o mínimo de 60,00 m<sup>2</sup>.

Art. 228 – O desrespeito ao artigo 227 implicará em multa com base na alínea “C” do artigo 50.

Art. 229 – As portas de acesso para os veículos terão a largura mínima de 4,00 m.

Parágrafo Único – Quando o estabelecimento depuser de uma única porta de acesso, esta terá a largura de 5,00 m.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

### **SEÇÃO IV**

#### **POSTOS DE SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE AUTOMÓVEIS**

Art. 230 – Os postos de serviço e abastecimento de automóveis somente poderão funcionar em edifícios de seu uso exclusivo, não sendo permitido no mesmo, qualquer outro ramo de comércio ou indústria.

Art. 231 – Nos postos marginais às estradas, fora do perímetro urbano, será permitida a construção de restaurantes e dormitórios mediante as condições seguintes:

a) os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distante, no mínimo, 10 (dez) metros do posto, devendo a sua construção obedecer às especificações do referente a “Hotéis”.

b) os restaurantes obedecerão às especificações da Seção referente a “Restaurantes e Bares” e serão localizados em pavilhões isolados e distantes, no mínimo, 10,00 m do posto.

Art. 232 – A área do uso do posto, não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem a via pública.

Art. 233 – Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

Parágrafo Único – Será obrigatória a existência de 2 (dois) vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 7,00 m.

Art. 234 – Os pisos, cobertos ou descobertos, terão as declividades suficientes para o escoamento de água e não excedentes a 3% (três por cento).

Art. 235 – Os aparelhos abastecedores, ou qualquer outra instalação de serviço, ficarão distantes, no mínimo, 4,50 m do alinhamento da rua sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 236 – Os postos que mantiverem serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter vestiário de chuveiros, para uso de seus empregados.

Art. 237 – Será obrigatória a existência de 2 (dois) compartimentos sanitários, sendo um para uso dos empregados e outro para o público em geral.

Parágrafo Único – Os postos marginais às estradas de rodagem deverão dispor de compartimentos sanitários para uso do público separadamente para cada sexo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 238 – A lavagem, limpeza ou lubrificação dos veículos deverá ser feita em compartimentos fechados, de maneira a evitar dispersão da poeira, água ou substância oleosa.

Art. 239 – Os compartimentos destinados à lavagem e lubrificação deverão obedecer aos requisitos seguintes:

- I – o pé-direito mínimo será de 4,50 m;
- II – as paredes serão revestidas, até altura mínima de 2,50 m de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens;
- III – as paredes externas não possuirão aberturas livres para exterior;
- IV – deverão ser localizados de maneira que distem os mínimos de 6,00 m das demais divisas.

Art. 240 – Os depósitos de combustível obedecerão às normas deste Código para depósitos de inflamáveis, no que lhes for aplicável.

Art. 241 – Ao aprovar a localização dos postos de serviços, a Prefeitura poderá impor regulamentação para a sua operação, de maneira a defender o sossego da vizinhança ou conflitos para o tráfego.

Art. 242 – Não será permitido, em hipótese alguma, o estacionamento de veículos no espaço reservado para passeio público.

Parágrafo Único – O responsável pelo Posto de Serviço ou estabelecimento será punido com base no artigo 30.

### SEÇÃO V GARAGENS COLETIVAS

- Art. 243 – As garagens coletivas deverão obedecer as seguintes condições:
- a) – pé-direito mínimo de 4,00 m;
  - b) – ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente;
  - c) – forro de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;
  - d) – não ter ligação com dormitório;
  - e) – dispor de ventilação permanente;
  - f) – ter a estrutura, paredes e escadas de material incombustível;
  - g) – quando tiverem capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos, deverão possuir dois acessos com largura mínima de 3,00 m;
  - h) – as rampas de acesso terão largura mínima de 3,00 m e declividade máxima de 20% (vinte por cento).
  - i) Instalações sanitárias de acordo com as especificações deste Código.

Parágrafo Único – Em garagens com mais de um pavimento é permitido nos pavimentos superiores o pé-direito mínimo de 2,50 m verificadas as condições de ventilações.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 244 – As garagens poderão dispor de instalações de oficina mecânica, postos de serviços e abastecimento, desde que obedeçam às especificações próprias desses estabelecimentos.

#### SEÇÃO VI

#### FÁBRICAS DE EXPLOSIVOS

Art. 245 – Os edifícios destinados à fabricação propriamente dita, e bem assim, os paióis de explosivos deverão observar, entre si e com relação às demais construções, o afastamento mínimo de 80,00 metros. Na área de isolamento assim obtida serão levantados merlões de terra de dois metros de altura, no mínimo, onde deverão ser plantadas árvores.

Art. 246 – Os edifícios destinados à fabricação propriamente dita obedecerão mais às seguintes prescrições:

a) - as paredes circundantes serão resistentes sobre todas as faces menos uma: a que ficar voltada para o lado em que não houver outras edificações ou que seja suficientemente afastada das que existirem;

b) – o material de cobertura será impermeável, incombustível, resistente, o mais leve possível, e assentado em vigamento metálico bem contraventado;

c) - o piso será resistente, incombustível e impermeável;

d) - as janelas diretamente expostas ao sol deverão ser dotadas de venezianas de madeiras, e as vidraças deverão ser de vidro fosco;

e) - além da iluminação natural, será permitida apenas a elétrica, mediante lâmpadas incandescentes protegidas por tela metálica;

f) – deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados à extinção de incêndio;

g) – os trilhos e os vagonetes utilizados para transportes internos deverão ser de madeira, cobre ou latão;

h) – dispor de proteção adequada contra descargas atmosféricas.

Art. 247 – Os edifícios destinados a armazenamento de matérias-primas obedecerão às seguintes prescrições:

a) – haverá um edifício próprio para cada espécie de matéria-prima: a distância separativa de edifício a edifício será de 10,00 m (dez) no mínimo;

b) - além da iluminação natural, será permitida apenas a elétrica, mediante Lâmpadas incandescentes protegidas por tela metálica.

c) – o piso, a cobertura e as paredes dos depósitos de matérias-primas serão resistentes, impermeáveis ou impermeabilizados e incombustíveis;

d) – deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados à extinção de incêndio.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 248 – As fábricas de explosivos orgânicos de base mineral deverão satisfazer além do dispositivo nos artigos anteriores, mais ao seguinte:

- a) – os merlões levantados na área de isolamento deverão atingir altura superior à da cumeeira do edifício e neles deverão ser plantadas árvores;
- b) – a cobertura será de material incombustível, impermeável e resistente, assentada em vigamento metálico.

Art. 249 – As fábricas de explosivos orgânicos deverão satisfazer além dos dispositivos nos artigos 245 e 248, mais só seguinte:

- a) – o vigamento da cobertura, nos locais onde houver a possibilidade de desprendimento de vapores nitrosos, deverá ser protegido por tintas à base de asfalto;
- b) os pisos dos locais sujeitos a emanações de vapores nitrosos deverão ser revestidos de asfalto e ter declividade suficiente para o rápido escoamento de líquidos eventualmente derramados.

#### CAPÍTULO V DOS DEPÓSITOS E ARMAZÉNS SEÇÃO I DEPÓSITOS E ARMAZÉNS EM GERAL

Art. 250 – Os depósitos e armazéns de destinos não especificados nas seções seguintes serão assimilados aos estabelecimentos comerciais ou industriais semelhantes.

Parágrafo Único – Os depósitos de inflamáveis não líquidos serão assimilados aos tratados no artigo 254.

Art. 251 – Constituem depósito de inflamável todo o edifício, construção, local ou compartimentos destinados a armazenar, permanentemente, líquidos inflamáveis.

Art. 252 – Os depósitos para armazenamento de materiais tais como ferro velho, madeira para construção, ferragens para estruturas de concreto armado, cal telhas, manilhas e outros semelhantes ou assimilados obedecerão a normas fixadas em regulamento.

#### SEÇÃO II DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art. 253 – Os entrepostos e depósitos destinados ao armazenamento de inflamáveis não poderão ser construídos, adaptados ou instalados sem licença específica e prévia da Prefeitura. O pedido deverá ser instruído com:

- a) – memorial descritivo da instalação, mencionado o inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos protetores contra



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinários a ser empregado na instalação;

b) – planta em 3(três) vias, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes ou dos tanques.

Parágrafo Único – No caso de depósitos destinados a armazenamento em recipientes ou tanques de volume superior a 10.000 (dez mil) litros, os documentos que instruem o pedido deverão ser subscritos e a instalação a ser executada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

Art. 254 – São considerados líquidos inflamáveis, para os efeitos deste Código, os que têm seus pontos de inflamabilidade abaixo de 125°C e classificam-se nas seguintes categorias:

1º - Categoria – os que tenham ponto de inflamabilidade inferior ou igual a 4º C, tais como gasolina, éter, nafta, benzol, colódio e acetona;

2º - Categoria – os que tenham ponto de inflamabilidade compreendido entre 4º C e 25º C, inclusive, tais como acetato de mila e tolueno;

3º - Categoria – a) os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 25°C e 66°C;

b) os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 66°C e 125°C sempre que estejam armazenados em quantidades superiores a 50.000 (cinqüenta mil) litros.

Parágrafo Único – Entende-se por ponto de inflamabilidade o grau de temperatura em que o líquido emita vapores em quantidade tal que possa se inflamar pelo contato de chama ou centelha.

Art. 255 – Os entrepostos e depósitos de inflamáveis líquidos, quanto à forma de acondicionamento e armazenamento, classificam-se nos seguintes tipos:

1º TIPO – as construções apropriadas para armazenamento em tambores, barricas, quintos latas ou outros recipientes móveis;

2º TIPO – os constituídos de tanques ou reservatórios elevados ou semi-enterrados e obras complementares;

3º TIPO – os constituídos de tanques ou reservatórios inteiramente subterrâneos e obras complementares.

### SEÇÃO III DEPÓSITO DO 1º TIPO

Art. 256 – Os depósitos do 1º tipo deverão satisfazer aos seguintes requisitos:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

a) – ser divididos em seções contendo cada uma o máximo de 200.000 (duzentos mil) litros, instalados em pavilhão que obedeça aos requisitos do art. 254;

b) – os recipientes serão resistentes; ficarão distantes 1,00 metro, no mínimo, das paredes, a capacidade de cada recipiente não excederá a 210 (duzentos e dez) litros, a não ser para armazenar álcool, quando poderá atingir 600 (seiscentos) litros.

§1º - Nesses depósitos não será admitida mesmo em caráter temporário, utilização de qualquer aparelho, instalação ou dispositivo produtor de calor, chama ou faíscas.

§2º Será obrigatória a instalação de aparelhos sinalizadores de incêndio, ligados com o compartimento do guarda.

Art. 257 – Os pavilhões deverão ser térreos e ter:

a) – material de cobertura e do respectivo vigamento incombustível;

b) – as vigas de sustentação do telhado apoiadas de maneira a, em caso de queda, não provocar a ruína das mesmas;

c) – as paredes circundantes construídas de material incombustível com espessura que impeça a passagem do fogo pelo menos durante 1 (uma) hora;

d) – as paredes impermeáveis ou impermeabilizadas em toda a superfície interna;

e) – as paredes que dividem as seções entre si, de tipo corta-fogo, elevando-se, no mínimo, até 1,00 metro acima da calha ou rufo; não poderá haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

f) – piso protegido por uma camada de, no mínimo, 0,05 centímetros de concreto impermeabilizado, isento das fendas ou trincas, e com declividade suficiente para escoamento dos líquidos com um dreno para recolhimento destes em local apropriado;

g) – portas de comunicação entre as seções do depósito ou de comunicação com outras dependências de tipo corta-fogo, dotadas de dispositivo de fechamento automático e dispositivo de proteção que evite através de seu funcionamento;

h) – soleiras das portas internas de material incombustível com 0,15 centímetros de altura acima do piso;

i) – iluminação natural, a artificial, se houver, deverá ser feita por lâmpadas elétricas incandescentes, nos casos de armazenamento de inflamáveis líquidos de 1º e 2º Categorias, as lâmpadas deverão ser protegidas por globos impermeáveis aos gases e providos de tela metálica protetora;

j) – as instalações elétricas embutidas nas paredes e canalizadas nos telhados; nos casos de armazenamento de inflamáveis líquidos de 1º e 2º Categorias, os acessórios elétricos tais como chaves, comutadores e motores, deverão ser blindados contra penetração de vapores ou colocados fora do pavilhão;

k) – ventilação natural, quando o líquido armazenado for inflamável de 1ª Categoria, que possa ocasionar produção de vapores, terá ventilação adicional, mediante abertura ao nível do piso, em oposição às portas e janelas;

l) – em cada seção, aparelhos extintores de incêndio.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 258 – Os pavilhões deverão ficar afastados, no mínimo, 4,00 metros entre si, de quaisquer outras edificações do depósito e das divisas do terreno, ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário.

Art. 259 – A Prefeitura poderá determinar o armazenamento em separado de inflamáveis que, por sua natureza, possam apresentar perigo quando armazenados em conjunto, bem como os requisitos e exigências adequados a esse fim.

#### SEÇÃO IV DEPÓSITO DO 2º TIPO

Art. 260 – Os depósitos do 2º Tipo serão construídos de tanques semi-enterrados ou com base no máximo a 0,50 centímetros acima do solo, e deverão satisfazer ao seguinte:

a) – a capacidade de cada reservatório ou tanque não poderá exceder a 6.000.000 (seis milhões) de litros;

b) – os tanques ou reservatórios serão de aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado; a utilização de qualquer outro material dependerá da aprovação prévia da Prefeitura;

c) – os tanques ou reservatórios metálicos serão soldados e quando rebitados, calafetados de maneira a tornar-se perfeitamente estanques, e serão protegidos contra a ação dos agentes atmosféricos por camadas de tinta apropriada para esse fim;

d) – a resistência dos tanques ou reservatórios deverá ser comprovada em prova de resistência à pressão, a ser realizada em presença do engenheiro da Prefeitura, especialmente designado;

e) – os tanques metálicos estarão ligados eletricamente à terra;

f) – as fundações e os suportes dos tanques deverão ser inteiramente de material incombustível;

g) – os tanques providos de sistema próprio e espacial de proteção e extinção de fogo deverão distar das divisas do terreno e uns dos outros, no mínimo, uma vez e meia a sua maior dimensão (diâmetro, altura ou comprimento), ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário; com relação à divisa confinante com via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez a referida maior dimensão; em qualquer caso será suficiente a afastamento de 35,00 metros;

h) – os tanques não providos de sistema próprio e especial proteção e extinção de fogo deverão distar das divisas do terreno e uns dos outros, no mínimo, o dobro de sua maior dimensão (diâmetro, altura ou comprimento), ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário; com relação à divisa confinante a via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez e meia a referida maior dimensão; em qualquer caso será suficiente o afastamento de 60,00 metros;

i) – quando destinados a armazenar inflamáveis, em volume superior a 20.000 (vinte mil) litros, os tanques e reservatórios deverão ser circundados por muro,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

mureta, escavação ou aterro, de modo a formar bacia com capacidade livre, mínima correspondente à do próprio tanque ou reservatório;

j) – os muros da bacia não deverão apresentar abertura ou solução de continuidade e deverão ser capazes de resistir a pressão dos líquidos eventualmente extravasados;

k) – no interior da bacia não é permitida a instalação de bombas para abastecimento dos tanques ou para esgotamento de águas pluviais:

l) - os muros da bacia construídos de concreto deverão, quando necessários, ter juntas de dilatação de metal resistente à corrosão;

m) – os tanques deverão distar das paredes das bacias 2,00 m no mínimo;

1- os tanques e reservatórios de líquidos, que possam ocasionar emanações de vapores inflamáveis, deverão observar o seguinte:

a) – ser providos de respiradouro equipado com válvulas de pressão e de vácuo, quando possam os líquidos ocasionar emanações de vapores inflamáveis;

b) – a extremidade do cano de enchimento deverá ser feita de modo a impossibilitar derramamento de inflamáveis;

c) – o abastecimento do tanque será feito diretamente pelo cano de enchimento, por meio de uma mangueira ligando-o ao tambor, caminhão-tanque, vagão ou vasilhame utilizado no transporte dos inflamáveis;

d) – os registros deverão ajustar-se nos respectivos corpos e serem providos de esperas indicativas da posição em que estejam, abertas ou fechadas;

e) – os encanamentos deverão, sempre que possível, ser assentes em linhas retas e em toda instalação previstos os meios contra expansão, contração e vibração.

f) – é proibido o emprego de vidro nos indicadores de nível;

2 – serão admitidos tanques elevados, propriamente ditos, desde que satisfaçam ao seguinte:

a) – só poderão armazenar inflamáveis de 3ª categoria;

b) – devem ficar afastados, no mínimo 3,00 m de qualquer fonte de calor, chama ou faísca;

c) – devem ficar afastados de divisa do terreno, mesmo no caso do terreno vizinho ser do mesmo proprietário, de uma distância não inferior à maior dimensão do tanque (diâmetro, comprimento ou altura);

d) – o tanque ou conjunto de tanques, com capacidade de superior a 4.000 (quatro mil) litros, devem ser protegidos por uma caixa com os requisitos seguintes:

I – ter a espessura mínima de 0,10 cm, quando concreto, ou de 0,25 cm, quando de alvenaria;

II- as paredes laterais devem ultrapassar o topo do tanque de no mínimo, 0,30 cm;

III – as paredes da caixa devem distar, no mínimo, 0,10 cm dos tanques;

IV – serem cheias de areia ou terra apisoada até o topo da caixa.

### SEÇÃO V



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS** **DEPÓSITO DO 3º TIPO**

Art. 261 – Os tanques ou reservatórios subterrâneos deverão obedecer ao seguinte:

- a) – serem construídos de aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado, ou de outro material previamente aprovado pela Prefeitura;
- b) – serem construídos para resistir, com segurança, à pressão a que foram submetidos;
- c) - deverão ser dotados de tubo respiratório, terminando em curva e com a abertura voltada para baixo protegido com tela metálica. Esse tubo deverá elevar-se 3,00 metros acima do solo e distar, no mínimo, 1,50 metros de qualquer porta ou janela.

Art. 262 – Quando o tanque ou reservatórios se destinar ao armazenamento de inflamáveis de 1ª categoria, a capacidade máxima de cada um será de 200 (duzentos) litros.

Art. 263 – Deverá haver distância mínima igual a metade do perímetro de maior seção normal do tanque, entre o costado deste imóvel vizinho ainda que pertencente ao mesmo proprietário.

Art. 264 - Deverá haver distância mínima entre dois tanques, igual ou maior que um vigésimo da prevista no artigo anterior, com o mínimo de 1,50 metro.

Art. 265 – Os tanques subterrâneos devem ter seu topo, no mínimo, a 0,70 centímetros abaixo do nível do solo.

Parágrafo Único – No caso de tanque com capacidade superior a 5.000 (cinco mil) litros, essa profundidade será contada a partir da cota mais baixa do terreno circunvizinho dentro de um raio de 10,00 metros.

### SEÇÃO VI DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 266 – Constitui depósito de explosivos todo o edifício, construção, local ou compartimento destinado a guarda ou armazenamento de explosivos em geral.

Art. 267 – As construções de depósitos de explosivos deverá obedecer às condições seguintes:

- a) – não poderão ser localizadas no perímetro urbano;
- b) – O pé-direito terá, no mínimo, 4,00 metros, e no máximo 5,00 metros;
- c) – todas as janelas deverão ser providas de venezianas de madeira;
- d) - as lâmpadas elétricas deverão ser protegidas por tela metálica;
- e) – dispor de proteção adequada contra descargas atmosféricas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

f) – o piso será resistente, impermeável e incombustível;  
g) – as paredes serão construídas de material incombustível e terão revestimento em todas as faces internas;

1) – quando o depósito se destinar ao armazenamento de explosivos de peso superior a 100 kg da primeira categoria, 200 kg da segunda ou 300 kg da terceira, deverá satisfazer ao seguinte:

a) – as paredes defrontantes com propriedades vizinhas ou outras seções do mesmo depósito serão feitas de tijolo comprimidos, de boa fabricação e argamassa rica em cimento ou de concreto resistente. A espessura das paredes será de 0,45 cm quando de tijolos e de 0,25 cm quando de concreto;

b) – o material de cobertura será o mais leve possível e incombustível, e deverá ser assentado em vigamento metálico;

2 – Os explosivos classificam-se em:

1ª Categoria – os de pressão específica superior a 6.000 kg por cm<sup>2</sup>;

2ª Categoria – os de pressão específica inferior a 6.000 kg por cm<sup>2</sup> e superior ou igual a 3.000 kg por cm<sup>2</sup>;

3ª Categoria – os de pressão específica inferior a 3.000 kg por cm<sup>2</sup>;

3 – Será permitido guardar ou armazenar qualquer categoria de explosivos desde que os pesos líquidos sejam proporcionais ao volume dos depósitos, admitindo-se:

2 quilos de explosivos de 1ª categoria por m<sup>3</sup>;

4 quilos de explosivos de 2ª categoria por m<sup>3</sup>;

8 quilos de explosivos de 3ª categoria por m<sup>3</sup>;

4 – esses depósitos ficarão afastados das divisas da propriedade ou qualquer outra edificação de uma distância igual, no mínimo, a duas vezes o seu perímetro, respeitado mínimo de 50,00m;

### CAPÍTULO VI

#### DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES E HOSPITALARES

##### SEÇÃO I

##### ESCOLAS

Art. 268 – Os edifícios escolares ficarão recuados, no mínimo 4,00 metros de todas as divisas dos lotes, sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 269 – As edificações destinadas às escolas primárias, ginásias ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a 1/3 (um terço) da do lote, excluídos os galpões destinados a recreios cobertos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 270 – Será obrigatória a construção de recreio coberto nas escolas primárias ou ginásiais, com área correspondente, no mínimo, a 1/3 (um terço) da área não ocupada pela edificação.

Art. 271 – As escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade largura correspondente, no mínimo a 0,01 centímetro por aluno previsto na lotação do pavimento que deles dependa.

Parágrafo Único – As escadas deverão ter a largura mínima de 1,50 m e não poderão apresentar trechos em leque. As rampas não poderão ter largura inferior a 1,50, e nem apresentar declividade superior a 10% (dez por cento).

Art. 272 – Os corredores deverão ter largura correspondente, no mínimo, a 0,01 centímetro por aluno que deles depende, respeitando o mínimo absoluto de 1,80 m.

Parágrafo Único – No caso de ser prevista a localização de armários ou vestiários ao longo, será exigido o acréscimo de 0,50 centímetros por lado utilizado.

Art. 273 – As portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90 cm, e altura mínima de 2,00 m.

Art. 274 – As salas de aula, quando de forma retangular, terão comprimento igual a, no máximo, uma vez e meia a largura.

Parágrafo Único – As salas de aula especializadas ficam dispensadas das exigências deste artigo, devendo, entretanto, apresentar condições adequadas às finalidades da especificação.

Art. 275 – A área das salas de aula corresponderá, no mínimo, a 1,00 metro quadrado por aluno lotado em carteira dupla e a 1,35 m<sup>2</sup> quando individual.

Art. 276 – Os auditórios ou salas de grande capacidade, das escolas, ficam sujeitos especialmente ao seguinte:

- a) – a área útil não será inferior a 80,00 m<sup>2</sup> por pessoa;
- b) – será comprovada a perfeita visibilidade para qualquer espectador da superfície da mesa do orador, bem como dos quadros ou telas de projeção por meio de gráficos justificativos;
- c) – a ventilação será assegurada por meio de dispositivos que permitam abrir pelo menos uma superfície equivalente a 1/10 (um décimo) da área da sala, sem prejuízo de renovação mecânica de 20,00 m<sup>3</sup> de ar por pessoa, no período de 1 (uma ) hora.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

Art. 277 – O pé-direito médio da sala de aula será inferior a 3,20 m com o mínimo em qualquer ponto, de 2,50 m.

Art. 278 – Não serão admitidas nas salas de aula iluminações dos tipos unilateral direta e bilateral adjacente, devendo as aberturas de iluminação ser obrigatoriamente dispostas no lado maior.

Parágrafo Único – A superfície iluminante não pode ser inferior a 1/5 (um quinto) da do piso.

Art. 279 – A área dos vãos de ventilação deverá ser no mínimo, 2/3 (dois terços) da área da superfície iluminante.

Art. 280 – As paredes das salas de aula e dos corredores deverão ser até a altura de 1,50 m, no mínimo, revestidas com material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens. A pintura será de cor clara.

Art. 281 – Os pisos das salas de aula serão, obrigatoriamente, revestidos de materiais, que proporcionam adequado isolamento térmico, tais como madeira, linoleum, borracha ou cerâmica.

Art. 282 – As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um e de outro sexo.

Parágrafo Único – Esses compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados de latrinas em números correspondente, no mínimo, a uma para cada grupo de 25 (vinte e cinco) alunas; uma latrina e um mictório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos ou alunas, previstos na lotação do edifício. As portas das alas em que estiverem situadas as latrinas deverão ser colocadas de forma a deixar um vão livre de 0,15 cm de altura na parte inferior e 0,30 cm, no mínimo, na parte superior, acima da altura mínima de 2,00 m.

Art. 283 – Nas escolas, as cozinhas e copas, quando houver, deverão satisfazer às exigências mínimas estabelecidas para tais compartimentos em hotéis.

Art. 284 – Nos internatos serão observadas as disposições referente às habilitações em geral, além das disposições referentes a locais ou compartimentos para fins especiais no que lhes forem aplicáveis.

Art. 285 – As escolas deverão ser dotadas de reservatório d'água com capacidade correspondente a 40 litros, no mínimo, por aluno, previsto na lotação do edifício.

Parágrafo Único - Nos internatos, esse mínimo será acrescido de mais 100 litros por aluno interno.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 286 – Nas escolas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio.

#### SEÇÃO II HOSPITAIS

Art. 287 – Os edifícios destinados a hospitais serão recuados no mínimo, de 5,00 m em todas as divisas do lote, sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 288 – Nos hospitais será obrigatória à instalação de incineradores de lixo, com capacidade para atender todo o hospital.

Art. 289 – As enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, e o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria. A cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6,00 m<sup>2</sup> de área do piso.

Parágrafo Único – Nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50 m<sup>2</sup> do piso.

Art. 291 – os quartos para doentes deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- a) – de um só leito;
- b) – de dois leitos.

Art. 292 – Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão possuir 20% (vinte por cento) de sua capacidade em leitos distribuídos em quartos de 1 ou 2 leitos, dotados de lavatório.

Art. 293 – Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) – pé- direito;
- b) – área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
- c) – área de ventilação não inferior à metade da exigível para iluminação;
- d) - portas de acesso de 1,00 m largura por 2,00 m de altura no mínimo;
- e) – paredes revestidas de material liso impermeável e resistente a frequentes lavagens, até 1,50 m de altura e com cantos arredondados;
- f) – rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso.

Art. 294 – Nos pavimento de em que haja quartos para doentes ou enfermarias, deverá haver, pelo menos, uma copa com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> para cada grupo de 12 (doze) leitos ou uma copa com área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> para cada grupo de 24 (vinte e quatro) leitos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 295 – As salas de operações, as de anestésias e as salas onde se guardam os aparelhos de anestesia, gases anestésicos de oxigênio, deverão ter o piso revestido de material apropriado, a possibilitar a descarga da eletricidade estática de acordo com as recomendações técnicas. Todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de 1,50 m, a contar do piso, deverão ser a prova de faísca.

Art. 296 – Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão conter, no mínimo:

- a) uma latrina e um lavatório para cada 8 (oito) leitos;
- b) uma banheira ou um chuveiro para cada 12 (doze) leitos.

Parágrafo Único – Na contagem dos leitos não se computam os pertencentes a quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 297 – Em cada pavimento deverá haver, pelo menos, um compartimento com latrina e lavatório para empregados.

Art. 298 – Todas as salas auxiliares das unidades de enfermagem terão os pisos e as paredes, até a altura mínima de 1,50 m, revestidos de material liso, impermeável e resistente a lavagens freqüentes.

Art. 299 – As cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente, no mínimo, 0,75 m<sup>2</sup> por leito, até a capacidade de 200 (duzentos) leitos.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, compreende-se na designação de cozinhas os compartimentos destinados a despensas, preparo e cozimento dos alimentos e lavagem de louças e utensílios de cozinha.

§ 2º - Os hospitais de capacidade superior a 200 (duzentos) leitos terão cozinha com área mínima de 150,00 m<sup>2</sup>.

Art. 300 – Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para doentes, salas de operações, ou quaisquer peças onde haja tráfego de doentes, devem ter largura mínima de 2,00 m.

Parágrafo Único – Os demais corredores terão no mínimo, 0,90 m de largura.

Art. 301 – Os hospitais e estabelecimentos congêneres, com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20 m com degraus de lances retos e com patamar intermediário obrigatório.

§ 1º - Não serão em absoluto admitidos degraus em leque;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”**

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### ***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS***

§ 2º - A disposição dessa escada ou das escadas será tal que, em cada pavimento, nenhuma unidade hospitalar, tal como centro cirúrgico, enfermaria, ambulatório ou ainda leito de paciente, dela diste mais de 30,00 m.

Art. 302 – Os hospitais e estabelecimentos congêneres serão construídos com material incombustível, executados os locais destinados a consulta e tratamento.

§ 1º - Os hospitais e maternidades até 3 (três) pavimentos serão providos de rampas com declividade máxima de 10% (dez por cento) ou de elevadores para o transporte de pessoas, macas e leitos com as dimensões internas mínimas de 2,20 m x 1,10 m.

§ 2º - Será obrigatório a instalação de elevador nos hospitais com mais de 3 (três) pavimentos, obedecidos os seguintes mínimos:

- a) – um elevador até 4 (quatro) pavimentos;
- b) - dois elevadores nos que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos.

§ 3º - É obrigatória a instalação de elevadores de serviço, independente dos demais, para uso das cozinhas situadas acima do 2º pavimento.

Art. 303 – Os compartimentos destinados à farmácia, tratamento, laboratórios, salas auxiliares das unidades de enfermagem, compartimentos sanitários, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, copas ou refeitórios.

Parágrafo Único – As passagens obrigatórias de pacientes ou visitantes não poderão ter comunicação direta com cozinhas ou despensas.

Art. 304 – Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 4.000 litros por leito.

Art. 305 – Serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar. Os compartimentos terão dimensões adequadas ao aparelhamento a instalar, devidamente justificadas em memorial.

Art. 306 – É obrigatória a instalação de incineração de lixo séptico. Os processos e capacidade, bem como as dimensões, serão justificados em memorial.

Art. 307 – os projetos de maternidade ou de hospitais que mantenham seção de maternidade deverão prever compartimentos em número e situação tal que permitam a instalação de:

- a) – uma sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos;
- b) – uma sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

c) - sala de operações ( no caso de hospital já não possuir outra sala para o mesmo fim);

d) – sala de curativos para operações sépticas;

e) – um quarto individual para isolamento de doentes infectados;

f) – quartos exclusivos para puérpera operadas;

g) – seção de berçário.

Art. 308 – As seções de berçários deverá ser subdivididas em unidades, de no máximo, 24 (vinte e quatro) berços. Cada unidade compreendendo 2 (duas) salas para berços, com capacidade máxima de 12 (doze) berços para cada uma, anexas a 2 (duas) salas, respectivamente para serviços e exame das crianças.

a) – essas seções, no total, tantos berços quantos sejam os leitos das parturientes, excluídos desse número os leitos pertencentes a quartos de um e dois leitos;

b) – deverão ser previstas, ainda, unidade para isolamento de casos suspeitos e contagiosos, nas mesmas condições exigidas, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) do número de berços da maternidade.

Art 309 – Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão ser dotados de instalações e equipamentos contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentos em vigor.

Art. 310 – Para a construção de hospitais nas zonas residenciais Singular e Coletivas, será observado como coeficiente de aproveitamento.

TÍTULO IV  
DA EXECUÇÃO DAS CONSTRUÇÕES  
CAPÍTULO I  
DOS MATERIAIS E PROGRESSOS DE CONSTRUÇÃO  
SEÇÃO ÚNICA  
NORMAS E ESPECIFICAÇÕES

Art. 311 – Ficam adotadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas referentes ao emprego dos materiais de construção, bem como aos processos e técnica da sua aplicação.

Art. 312 – A Prefeitura, por intermédio da repartição competente, impedirá e use dos materiais que não satisfizerem às normas e especificações referidas no artigo anterior.

Parágrafo Único – Quando o interessado discordar da decisão da repartição fiscalizadora, o emprego do material será susgado e retirado uma amostra do mesmo, que, após a identificação prévia, será enviada para análise ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas a fim de ser verificada a sua qualidade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 313 – Quando se tratar de material que não tenha sido objeto de especificação de entidades oficiais e não tenha a sua aplicação consagrada pelo uso, a Prefeitura exigirá, para autorizar o seu uso, análises e ensaios comprobatórios das suas qualidades.

Parágrafo Único – Esses ensaios serão executados pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas.

### CAPÍTULO II DA ESTABILIDADE E ELEMENTOS ESTRUTURAIS DAS CONSTRUÇÕES SEÇÃO I ESTABILIDADE

Art. 314 – Quando o vulto da construção ou particularidade de sua estrutura justificarem, a juízo da Prefeitura, serão exigidos conjuntamente com os projetos das edificações e pormenores técnicos, de desenhos, memoriais descritivos e de cálculo referente ao projeto e dimensionamento dos elementos estruturais.

§ 1º - Os projetos das estruturas, no que se refere aos cálculos estáticos, às cargas admissíveis ou as condições de emprego dos materiais obedecerão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º - Os elementos exigidos neste artigo serão arquivados com os demais elementos do processo da aprovação do projeto, construindo elemento comprobatório da responsabilidade do construtor.

§ 3º - Quando julgar conveniente a Prefeitura poderá incluir nos elementos exigidos neste artigo os certificados de ensaios de materiais empregados na construção ou ensaio de estrutura executada.

### SEÇÃO II FUNDAÇÕES

Art. 315 – Sempre que os elementos de fundações, tais como sapatas, blocos, estacas etc., descarregarem cargas iguais ou superior a 80 toneladas será obrigatória a apresentação, conjuntamente com os elementos exigidos no artigo 314, da sondagens feitas por firma especificada, idônea e registrada na Prefeitura.

§ 1º - Igual exigência será feita quando os solos suportarem solicitações superiores 1,00 kg/cm<sup>2</sup>.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

§ 2º - Quando julgar conveniente a Prefeitura exigira os ensaios mecânicos do solo, necessários para justificação das taxas de trabalho dos mesmos.

Art. 316 – As fundações construídas sem as exigências dos cálculos estáticos obedecerão às condições seguintes:

- a) – profundidade mínima de 0,70 cm abaixo do nível do terreno;
- b) – largura mínima de 0,50 cm, quando se tratar da construção térrea;
- c) - largura mínima de 0,70 cm, quando se tratar de sobrados.

### CAPÍTULO III

#### DA TERRAPLANAGEM, TAPUMES E ANDAIMES

##### SEÇÃO I

##### TERRAPLANAGEM

Art. 317 – Os serviços de escavação deverão ser feitos sem afastar a estabilidade dos edifícios vizinhos ou do leito da rua.

Parágrafo Único – Quando a escavação oferecer perigo para o público e para os vizinhos ou exigir medidas de proteção para as construções vizinhas ou o leito da rua, somente poderá ser executada por profissional legalmente habilitado.

Art. 318 – A terraplanagem não poderá desviar águas pluviais para os terrenos vizinhos.

Art. 319 – Os aterros poderão ser arrimados por muros ou paredes vizinhas, nas condições seguintes:

- a) – pelos muros divisórios quando os mesmos tiverem capacidade para suportar o empuxo, desde que o proprietário do terreno compare as exigências do artigo 32, tenha a direito assegurado por lei ou consentimento do proprietário do muro;
- b) – pelas paredes divisórias quando, além das condições fixadas na alínea “a”, o proprietário de o terreno proceder à impermeabilização da face externa da parede.

##### SEÇÃO II

##### TAPUMES

Art. 320 – Nenhum serviço de construção, reforma ou demolição, poderá ser executado no alinhamento de uma via pública, sem que esteja protegida com a colocação de um tapume.

Parágrafo Único – Esta exigência será dispensada quando se tratar da construção de muros de fecho ou grades de altura inferior a 2,50 m.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 321 – os tapumes terão a altura mínima de 2,00 e poderão avançar até a metade da largura do passeio.

§ 1º – A ocupação dos passeios em proporção superior a fixada neste artigo, somente será tolerada quando comprovada a absoluta necessidade da medida para execução das obras pelo prazo estritamente necessário.

§ 2º- Na zona central, a Prefeitura poderá fixar prazo para utilização dos passeios dos passeios nas condições deste artigo, obrigando a construção de dispositivo especial para a proteção do público.

### SEÇÃO III ANDAIMES

Art. 322 – Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias, ou demolição, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, tipo bandejas salva-vidas, com espaçamento de 3 (três) pavimentos, até o máximo de 10,00 m, salvo o artigo 323.

I – os andaimes de proteção constarão de uma estrada horizontal de 1,20 m de largura mínima, dotada de guarda-corpo até a altura de 1,00 m com inclinação aproximada de 45°.

Art.323 – As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 0,10 cm, entre as tábuas, ou tela apropriada.

I – O tabuado de vedação poderá apresentar em cada pavimento uma solução de continuidade de 0,60 cm, toda a extensão da fachada, para fins de iluminação natural. Essa abertura será localizada junto ao tabuleiro do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 324 – Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos, mediante comunicação à Prefeitura.

I – esses andaimes deverão ser dotados de guarda-corpo, em todos os lados, livres, até a altura de 1,20 m;

II - nas fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos dependerá da colocação prévia de um andaime de proteção, à altura de 2,50 m acima do passeio.

Art. 325 – Os andaimes fechados poderão avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observando o máximo de 3,00m.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 326 – Em caso algum poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e do dístico ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações e quaisquer serviços de utilidade pública, os tapumes de proteção a que se referem os artigos anteriores.

Art. 327 – Os dispositivos deste capítulo não se aplicam a edifícios de altura inferior a 8,00 m.

#### CAPÍTULO IV DAS PAREDES SEÇÃO I

#### PAREDES DE ALVENARIA E TIJOLOS

Art. 328 – As paredes de alvenaria e tijolos, quando construírem elementos de vedação nos edifícios de estrutura de concreto ou ferro, terão as espessuras mínimas seguinte:

- a) – de um tijolo as paredes externas;
- b) – de meio tijolo as paredes divisórias internas;
- c) – de um quatro de tijolo as paredes de armários cabines de chuveiros ou paredes de meia altura.

Art. 329 – Nos edifícios térreos ou sobrados onde constituam, também, a estrutura de sustentação, terão as espessuras seguintes:

- a) – de um tijolo as paredes externas;
- b) - de um meio tijolo as paredes divisórias internas;
- c) - de um quarto de tijolo as paredes de armários, cabines de chuveiros, quando não suportarem cargas e as paredes de meia altura.

Parágrafo Único – Quando julgar necessário, a repartição competente exigirá a comprovação da estabilidade das paredes.

Art. 330 – As paredes de alvenaria de tijolos, quando constituírem estrutura de sustentação, estão sujeitas à comprovação de sua estabilidade.

Art. 331 – As paredes comuns a dois edifícios, constituindo divisa de propriedades, terão a espessura de um tijolo e se elevarão até a cobertura do edifício.

#### SEÇÃO II PAREDES DE OUTROS MATERIAIS

Art. 332 – A autorização para uso de paredes de outros materiais como elemento de vedação dos edifícios, bem como a fixação de sua espessura, dependerá da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

comparação das qualidades físicas dessas paredes com as de alvenaria de tijolos, especialmente no que se refere ao isolamento térmico e acústico, à capacidade de resistência aos agentes atmosféricos em geral.

#### SEÇÃO III PAREDES MISTAS

Art. 333 – Serão toleradas paredes provisórias deslocáveis de materiais leves, tais como madeira, plásticos, vidro e outros indicados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

#### CAPÍTULO V DOS SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PROTEÇÃO SEÇÃO I IMPERMEABILIZAÇÃO

Art. 334 – As paredes que estiverem em contato com o solo serão impermeabilizadas na altura do piso do pavimento térreo.

Art. 335 - As paredes dos edifícios que servirem de arrimo ao terreno natural ou a aterros serão as duas faces impermeabilizadas até a altura de 0,50 cm acima do nível do terreno.

Art. 336 – os pisos de compartimentos apoiados diretamente sobre o solo deverão ser assentados sobre uma camada retamente sobre o solo deverão ser assentados sobre uma camada de concreto impermeabilizado e de espessura mínima de 0,05 cm.

#### SEÇÃO II CALÇADAS

Art. 337 – Junto às paredes externas dos edifícios será feita, em toda a sua extensão e à sua superfície do solo, uma faixa impermeável de largura mínima de 0,05 cm.

#### SEÇÃO III ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 338 – Os edifícios construídos no alinhamento da rua deverão dispor de calhas e condutores embutidos na fachada, destinados ao escoamento das águas pluviais provenientes dos telhados, sacadas, balcões, de outra parte qualquer do edifício que escoar para a via pública.

#### CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES SEÇÃO I



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS

Art. 339 – As instalações de águas e esgoto serão projetados de acordo com as determinações das leis próprias.

#### SEÇÃO II INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 340 – As instalações elétricas obedecerão às especificações fixadas, com base no contrato existente com as concessionárias desses serviços públicos.

#### SEÇÃO III INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 341 – As instalações telefônicas obedecerão às especificações contidas no contrato existente com as concessionárias desses serviços públicos.

### TÍTULO V DA CONSERVAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E TERRENOS CAPÍTULO I SEÇÃO I OBRIGAÇÃO DE CONSERVAR OS EDIFÍCIOS

Art. 342 – Os proprietários são obrigados a conservar os edifícios e respectivas dependências em bom estado de estabilidade e higiene, a fim de não comprometer a segurança e a saúde dos seus ocupantes, dos vizinhos ou dos transeuntes.

Art. 343 – A conservação dos materiais e da pintura das fachadas deverá ser feita de maneira a garantir o bom aspecto do edifício e da via pública.

Art. 344 – As reclamações de proprietários contra danos ou distúrbios ocasionados por um imóvel vizinho, somente serão consideradas na parte referente à aplicação deste Código.

#### SEÇÃO II EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO OU EM RUINAS

Art. 345 – Constando o mau estado de conservação de um edifício, o seu proprietário será intimado a proceder nos serviços necessários e concedido prazo para a sua execução.

Parágrafo Único – Da intimação constará a relação de todos os serviços a executar.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 346 – Não sendo atendida a intimação tratada no artigo interior, no prazo determinado, a Prefeitura interditará o edifício até que sejam executados os serviços constantes da intimação.

Parágrafo Único – Não sendo cumprida a decisão, a Prefeitura promoverá interdição pelos meios legais.

Art. 347 – Aos proprietários dos prédios em ruínas e desabilitados será concedido prazo, mediante intimação, para reformá-los colocando-os de acordo com este Código.

Parágrafo Único – Findo o prazo fixado na intimação, se os serviços não estiverem feitos, deverá o proprietário proceder à demolição do edifício.

### SEÇÃO III EDIFÍCIOS EM PERIGO

Art. 348 – Quando se constatar, em perícia técnica, que um edifício oferece de ruir, a repartição competente tomará as medidas seguintes:

- a) – interditará o edifício;
- b) – intimará o proprietário a iniciar no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os serviços de consolidação ou de demolição.

Parágrafo Único – No caso de o proprietário não atender a intimação, a Prefeitura recorrerá aos meios legais para executar a sua decisão.

Art.349 – Quando constatado o perigo eminente de ruína, a Prefeitura solicitará da autoridade competente as providências para desocupação do edifício e executará os serviços necessários à sua consolidação, ou à sua demolição, se esta for necessária.

Parágrafo Único – As despesas verificadas na execução das medidas previstas neste Artigo serão cobradas do proprietário.

### CAPÍTULO II DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES

#### SEÇÃO I CODIÇÕES DE USO

Art. 350 – Para que um edifício possa ser utilizado terá que satisfazer as condições seguintes:

- a) – que o edifício em geral e os seus compartimentos em particular satisfaçam as exigências deste Código, tendo em vista a sua utilização;
- b) – que a atividade prevista para o edifício seja permitida para o local, em vista das exigências do título referente ao zoneamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

### SEÇÃO II RESIDÊNCIA DE ALUGUEL

Art. 351 – As residências de aluguel, antes de serem entregues aos inquilinos, toda vez que vagarem deverão requerer vistoria para verificação das suas condições de habitação.

Art. 352 – A utilização de um prédio residencial para outra finalidade depende de autorização da Prefeitura.

Parágrafo Único – A Prefeitura concederá a autorização quando os diversos compartimentos satisfizerem as novas finalidades, e a utilização pretendida se enquadrar no zoneamento local.

### SEÇÃO III ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

Art. 353 – A abertura do estabelecimento comerciais e industriais será autorizada pela Prefeitura quando, além das exigências da legislação vigente, satisfizer as condições seguintes:

a) – o edifício ou compartimento preencher todas as exigências deste Código para a atividade prevista;

c) – o local do edifício ou compartimento estiver situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida.

Parágrafo Único – o fato de no mesmo local já ter funcionado estabelecimentos iguais ou semelhantes, não cria direito para a abertura de novo estabelecimentos.

Art. 354 – Os pedidos de abertura deverão conter todos os elementos referentes ao edifício e a natureza do estabelecimento comercial ou industrial, tais como, localização e planta do imóvel, área dos diversos compartimentos, ramo de negócio, horário de trabalho, número de operários, potência consumida, relação e localização das máquinas motores.

### CAPÍTULO III DA CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS SEÇÃO ÚNICA OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 355 – Os proprietários dos terrenos situados no perímetro urbano da sede Municipal ou distrital, são obrigados a mantê-los limpos, isentos do mato, detritos, entulho, lixo ou qualquer material nocivo à vizinhança ou à coletividade.

Art. 356 – Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagadiços situados no perímetro urbano da sede Municipal ou Distrital, ou próximos de habitações, são obrigados a drená-los ou aterrâ-los.

Art. 357 – Intimado o proprietário a cumprir as obrigações fixadas neste capítulo e não cumprida a intimação a Prefeitura executará ou fará executar por administração o serviço, cobrando as despesas, além da multa que couber.

Art. 358 – Não será permitida a existência de terrenos não murados e sem passeios em nenhuma zona do perímetro urbano, desde as frentes da quadra para o trecho de rua que os mesmos estão localizados já tenham edificado, no mínimo 70% (setenta por cento) do total dos lotes.

Parágrafo Único – A exigências deste artigo serão aplicadas aos lotes situados em ruas já pavimentadas, ou que possuam guias e sarjetas colocadas.

Art. 359 – A Prefeitura, por notificação pessoal intimará os proprietários de terrenos a murá-los e calçá-los no prazo de 90 (noventa) dias, se não for atendida, mandara executar os serviços por seus funcionários ou mediante concorrência administrativa, cobrando depois o custo das obras.

Art. 360 – A altura mínima dos muros referidos nos artigos anteriores, é de 1,50 m. Quando se tratar de terrenos situados nas zonas centrais, a Prefeitura especificará também o tipo de muro de fecho.

#### CAPÍTULO IV DAS VISTORIAS SEÇÃO I

#### VISTORIAS ADMINISTRATIVAS

Art. 361 – A Prefeitura, por intermédio da repartição competente, procederá vistoria administrativa nos casos seguintes:

I – quando, em construção, edifício, aparelhamento ou instalação de qualquer espécie forem notados indícios de ruína que ameacem a segurança pública;

II – para a verificação da execução de qualquer obra de construção ou demolição determinada por intimação da Prefeitura ou sujeita a prazo para execução;

III – para verificação do estado de conservação dos edifícios;

IV – para verificar se o imóvel está em condições de ser utilizado para uma determinada finalidade;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

V – para verificar a conclusão de obras licenciadas, autorizando a sua utilização.

#### SEÇÃO II VISTORIAS SOLICITADAS

Art. 362 – A Prefeitura efetuará vistorias, quando solicitadas, para verificação de situações particulares dos imóveis, desde que se refira a matéria da competência do Município.

Parágrafo Único – No pedido de vistoria deverá constar expressamente à justificativa da mesma.

#### SEÇÃO III VISTORIAS NOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS EM GERAL

Art. 363 – Os responsáveis pelo funcionamento de cinemas, teatros, auditórios, salas de conferências, salões de esportes, salões de bailes e outros locais de diversões ou onde se reúna grande número de pessoas, ficam obrigados a requerer no mês de dezembro à Prefeitura, para efeito de licença no ano seguinte, laudo técnico referente à segurança e estabilidade do edifício e das respectivas instalações, que deverá ser elaborado por engenheiro.

§ 1º - Nesse laudo contará que foram cuidadosamente vistoriados e achados em ordem os elementos construtivos do edifício, em especial a estrutura, os pisos e a cobertura, e bem assim as instalações respectivas, tendo em vista a utilização do imóvel.

§ 2º - No caso de tratar-se de primeira licença a vistoria será requerida simultaneamente com o pedido de funcionamento.

Art. 364 – No caso de não ser requerido vistoria ou não sendo fornecidos para elaboração do laudo os necessários elementos, poderá a Prefeitura cassar imediatamente a licença de funcionamento, e se for o caso, interditar o local de reunião.

#### TÍTULO VI DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS CAPÍTULO I DAS PLACAS, AVENIDAS E RUAS SEÇÃO I EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO DE RUAS





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 365 – A Prefeitura colocará em todas as ruas oficiais das redes Municipais e Distritais, placas indicativas de denominação oficial das ruas, do sentido do trânsito, das paradas de veículos de transporte coletivo e outras que venham facilitar os públicos, relacionados com denominações de logradouros públicos.

Parágrafo Único – As placas indicativas da denominação da rua conterão o significado de nome e as de trânsito obedecerão a legislação federal sobre a matéria.

Art. 366 – Aqueles que executarem obras junto à via pública, são obrigados, enquanto durar a construção a fixar ou lugar visível nos andaimes, as placas de nomenclatura das ruas, quando fiquem ocultas ou tenham que ser removidas.

Art. 367 – É proibido danificar ou encobrir de qualquer maneira, as placas de nomenclatura das ruas ou de sinalização de trânsito.

Art. 368 – Nas plantas denominativas de vias logradouros públicos, bem como nas referentes à indicação do sentido de trânsito das vias públicas não serão permitidas inscrições de propaganda de quaisquer espécies.

### SEÇÃO II NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 369 – A numeração dos prédios e terrenos é obrigatória e privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros do ponto de origem das respectivas ruas.

Parágrafo Único – Os números serão aproximados de forma que o lado direito das ruas tenham números pares e o lado esquerdo números ímpares.

Art. 370 – Nas habitações coletivas além do número oficial, os seus proprietários deverão numerar todas as subdivisões de maneira a identificá-los.

Art. 371 – É proibido alterar ou renovar as placas de numeração predial.

### SEÇÃO III ARBORIZAÇÃO DE RUAS

Art. 372 – Compete à Prefeitura o serviço de arborização das ruas e estradas, que o executará sempre que as suas condições permitirem.

Art. 373 – È expressamente proibida a utilização das árvores da arborização pública para suporte ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza ou finalidade.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 374 – A remoção, danos ou sacrifícios de árvore de arborização pública somente serão feitos pela repartição competente, após ter verificado a necessidade daquelas medidas.

Art. 375 – Verificadas a desobediência ao disposto nesta Seção serão aplicadas aos infratores, multas de acordo com o artigo 50 alínea “c”.

#### SEÇÃO IV

#### CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO DE PASSEIOS

Art. 376 – O serviço de construção, reconstrução e conservação de passeio obrigatório e fica a cargo dos proprietários dos imóveis, sendo os seus tipos, dimensões e especificações determinados pela Prefeitura.

Parágrafo Único – A reparação dos passeios danificados com escavações para obras e esgotos, água, luz e arborização por empresas ou repartições públicas será feita por estas à sua custa.

Art. 377 – As reconstruções de passeios conseqüentes de obras como seja o planejamento ou substituição da pavimentação dos mesmos, ficam, também, a cargo dos proprietários dos imóveis.

Art. 378 – As rampas dos passeios destinados a entrada de veículos, bem com o rebaixamento de guias, observação as especificações da repartição competentes e dependem da licença especial.

Parágrafo Único – A prefeitura não autorizará o rebaixamento de guias, quando s condições das ruas não o permitirem por representar prejuízo do tráfego de pedestres.

#### SEÇÃO V

#### PAVIMENTAÇÃO DE RUAS

Art. 380 – A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder, a escavações ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo Único – Fica sempre a cargo da Prefeitura a recomposição da via pública, correndo, porém as despesas, por conta de quem deu causa ao serviço.

Art. 381 – A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade, somente poderá ser feita em horas previamente designadas pela repartição competente.

Art. 382 – Quando as valas abertas para qualquer mister atravessarem os passeios será colocada uma ponte provisória garantindo o trânsito.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 383 – As repartições ou empresas particulares autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas conveniente dispostas e contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

Parágrafo Único – A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão às determinações e especificações da repartição competente.

Art. 384 – A abertura do calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não fiquem prejudicadas obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefônica, água, esgotos e escoamento de águas pluviais.

Parágrafo Único – As empresas ou repartições cujas instalações possam ser atingidas por essas obras deverão ser notificadas, para acompanhá-las.

#### CAPÍTULO II DAS ESTRADAS MUNICIPAIS SEÇÃO I UTILIZAÇÃO DAS ESTRADAS

Art. 385 – Ninguém poderá abrir, fechar, desviar ou modificar estradas públicas sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 386 – É vedado nas estradas Municipais o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte, que possa ocasionar dano às mesmas.

Art. 387 – A Prefeitura, obedecida a legislação vigente, regulamentará o uso das estradas Municipais.

Art. 388 – Aqueles que se utilizarem as estradas Municipais sem respeitarem a regulamentação no artigo anterior, responderão pelos danos que causarem às mesmas sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

Art. 389 – As estradas Municipais serão sinalizadas de acordo com a legislação federal vigente.

Parágrafo Único – Da sinalização constarão as restrições ao tráfego impostas pela regulamentação tratada no artigo 387.

#### TÍTULO VII DO PROCESSO E DA AÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

### CAPÍTULO I

#### FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 390 – A Prefeitura, pelas suas repartições e agentes fiscalizadores, fiscalizará a execução das construções a fim de que elas sejam executadas de acordo com os planos aprovados e as exigências deste Código.

§ 1º - Os responsáveis pelas construções, independentemente de qualquer providência da fiscalização, deverão notificar o Departamento da Viação e Obras Públicas do início e da conclusão da obra ou demolição.

§ 2º - Na falta de cumprimento da exigência contida neste artigo, as repartições interessadas para qualquer finalidade, fixarão aquelas datas de acordo com os elementos de que depuserem.

Art. 391 – Juntamente com o aviso de conclusão competente os elementos necessários, a juízo da mesma repartição, para a vistoria de verificação de conclusão de obra que, constatada, poderá o proprietário utilizá-la para a finalidade que a mesma foi aprovada.

Art. 392 – A Prefeitura poderá, pela repartição competente, autorizar a utilização de partes concluídas edifícios, desde que estas partes possam ser utilizadas de acordo com o destino previsto, e sem oferecer perigo para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo Único – A licença de que se trata este artigo será cancelada quando o proprietário não concluir as obras dentro do prazo estipulado na autorização.

### CAPÍTULO II INTIMAÇÕES

Art. 394 – A Prefeitura, pelas repartições competentes, expedirá intimações para cumprimento de disposições deste Código, endereçadas ao proprietário, responsável pelo imóvel ou pela obra.

Parágrafo Único – A intimação fixará, sempre, prazo dentro do qual deverá ser cumprida.

Art. 395 – Esgotado o prazo fixado na intimação sem que a mesma seja atendida, a repartição competente solicitará do Prefeito as medidas legais cabíveis para exigir o seu cumprimento.

### SEÇÃO I EMBARGOS E INTERDIÇÕES



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 396 - A Prefeitura, por intermédio das repartições competentes, procederá ao embargo das construções, quando estas estiverem incluídas numa ou mais das hipóteses seguintes:

- a) – quando a construção estiver sendo executada sem licença da Prefeitura;
- b) – quando a construção estiver sendo executada em desacordo com as plantas aprovadas;
- c) quando constatar que a construção oferece perigo para a saúde ou segurança do público, ou do próprio pessoal da obra;
- d) quando o responsável pela obra recusar-se a atender qualquer intimação da Prefeitura, referente as disposições deste Código.

Parágrafo Único – A Prefeitura poderá, a juízo da repartição competente, determinar condições especiais, inclusive horários para execução de serviços que possam prejudicar e perturbar terceiros nos serviços públicos, inclusive o tráfego de veículos.

Art. 397 – Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, será o mesmo levantado.

Art. 398 – Constatado pela repartição competente que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, solicitará diretamente ao Departamento Legal, as medidas necessárias ao cumprimento do mesmo.

Parágrafo Único – A repartição competente denunciará a ocorrência ao órgão encarregado da fiscalização do exercício da profissão dos engenheiros, arquitetos e construtores, de acordo com a lei, solicitando a aplicação da penalidade a que o profissional estiver sujeito.

### CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES

Art. 399 – Constitui infração deste Código além da desobediência a qualquer de seus dispositivos, o desacato aos encarregados de sua aplicação.

Parágrafo Único – Todas as infrações serão autuadas pela Prefeitura através do órgão encarregado da aplicação das penalidades correspondentes.

Art. 400 – Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I – multa;
- II – embargo ou interdição;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

III – demolição, quando ao tratar de construção executada sem licença da Prefeitura, em desacordo com os dispositivos deste Código e que não possa ser enquadrada nos mesmos.

Art. 401 – Ao Departamento de Obras:

I – aplicar as normas complementares a este Código;

II – aprovar projetos de arquitetura, conceder alvarás de construção, cartas de habita-se e certificados de numeração;

III – fiscalizar no comprimento das disposições deste Código e a perfeita execução dos projetos aprovados, podendo, em qualquer época, multar, embargar, interditar, ou solicitar a demolição de obras;

IV – emitir parecer sobre quaisquer problemas relacionados com suas atividades;

V – relacionar e apresentar ao Prefeito, observações sobre a aplicação deste Código, para efeito de sua revisão.

### CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 402 – Os infratores dos dispositivos deste Código serão punidos:

a) – com multa de importância igual a um salário mínimo pela infração do dispositivo no Título VI, sendo levado ao dobro na reincidência;

b) – com multa de importância igual 1/10 (um décimo) do salário-mínimo por metro quadrado de contração executada sem a respectiva licença de que trata o artigo 3º deste Código;

c) – com multa de importância igual a 2(dois) salários-mínimos pela infração dos demais artigos, sendo a mesma elevada ao dobro na reincidência.

### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 403 – Todas as construções clandestinas que satisfaçam as exigências deste Código quanto à insolação, ventilação, dimensões horizontais e verticais, áreas e requisitos sanitários, ficam consideradas regularizadas perante as repartições Municipais.

Parágrafo Único – A Prefeitura não regularizará nenhum clandestino com base neste capítulo, uma vez que o mesmo se acha construída sobre espaços reservados para vielas sanitárias, recuos ou faixas necessárias a alargamento e abertura de ruas e logradouros públicos.

Art. 404 – Somente gozarão de direitos deste Capítulo ou clandestinos existentes no Município, e cujos proprietários ou responsáveis, no prazo de 12(doze) meses após a promulgação deste Código, encaminharem à Prefeitura, Planta dos mesmos, em requerimento dirigido ao Prefeito Municipal no qual solicite fatores desta lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS**

Art. 405 – Todas as aprovações de plantas, alvarás e “habite-se” concedido às construções clandestinas com base neste capítulo estão isentos de quaisquer multas ou acréscimos de taxas e emolumentos.

### CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 406 - O Departamento de Obras organizará as instruções para a apresentação dos projetos destinados à aprovação, fixando:

- a) – os tamanhos e as escalas dos desenhos;
- b) – as partes dos projetos que deverão ser apresentados em detalhes;
- c) – as exigências deste Código cuja comprovação deve ser figurada nos projetos;
- d) - todas as medidas tendentes a facilitar a aprovação do projeto e a fiscalização da obra.

Art. 407 – Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

PREFEITURAS MUNICIPAIS DE SANTA ISABEL, 31 de Dezembro de 1.969.

---

PREFEITO MUNICIPAL  
GABRIEL CIANFLONE

Publicada e registrada nesta Secretaria da data supra.

---

SECRETÁRIO  
CLOVIS VIERA PORTO