



Portal de Legislação do Município de Capão da Canoa / RS

LEI COMPLEMENTAR Nº 063, DE 07/08/2019
INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA.

O Prefeito Municipal de Capão da Canoa,

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu, em cumprimento ao [Artigo 56, Inciso IV da Lei Orgânica do Município](#), sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - OBJETIVOS

Art. 1º Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Capão da Canoa, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, no licenciamento, na execução de construções, na manutenção e na utilização de obras e edificações de imóveis situados em seu território, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único. Esta Lei Complementar aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

Art. 2º O objetivo básico desta Lei Complementar é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo os aspectos de habitabilidade, durabilidade e segurança das construções.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito do presente Código são admitidas as seguintes definições:

- I - ACRÉSCIMO - Aumento de obra feito durante ou após a conclusão da mesma;
- II - ADEGA - Lugar, geralmente subterrâneo, que, por condições de temperatura, serve para guardar bebidas;
- III - AERODUTO - Conduto de ar nas instalações de ventilação;
- IV - ÁGUA - Plano ou pano do telhado. Exemplos: telhado de uma só água, telhado de duas águas e assemelhados;
- V - ÁGUA FURTADA - Pavimentação habitável compreendido entre o forro e a cobertura da edificação;
- VI - ALÇAPÃO - Porta ou tampo horizontal, dando entrada para o porão ou para o desvão do telhado;
- VII - ALICERCE - Maciço de material adequado que serve de base às paredes de uma edificação;
- VIII - ALINHAMENTO - Linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote e o logradouro público;
- IX - ALPENDRE - Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consoles;
- X - ALTURA DA BASE - Medida que vai do nível da soleira da porta de entrada do piso térreo até a parte inferior do forro do último pavimento da base;
- XI - ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Medida que vai do nível da soleira da porta de entrada do piso térreo até a parte inferior do forro do último pavimento;
- XII - ALTURA DA SOLEIRA DA PORTA DE ENTRADA: Medida que vai do nível médio do meio-fio até a soleira da porta de entrada/principal; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))
- XIII - ALVARÁ: Documento fornecido pelas autoridades municipais, que autoriza à execução de obras, reformas e assemelhados; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))
- XIV - ALVENARIA - Obra composta de blocos naturais ou artificiais, ligados ou não por meio de argamassa;
- XV - ANDAIME - Obra provisória, constituído de plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais durante a execução das obras;
- XVI - APARTAMENTO - Unidade autônoma de habitação servida por áreas de uso comum em edifícios residenciais, unidade hoteleira ou assemelhada, serviços de hospedagem e serviços de saúde;
- XVII - APROVAÇÃO DO PROJETO - Ato administrativo que precede a expedição do alvará;
- XVIII - AR CONDICIONADO - Ar a que se impõe condições pré-estabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado;
- XIX - ÁREA - Medida de superfície dada em metro quadrado;
- XX - ÁREA EDIFICADA - Área de terreno ocupada pela edificação;
- XXI - ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO - Soma das áreas de todos os pavimentos;
- XXII - ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, sendo excluídas as paredes;
- XXIII - ARMAZÉM - Edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias;
- XXIV - ARQUIBANCADA - Sucessão de assentos, em várias ordens de filas, cada uma em plano mais elevado do que a outra;
- XXV - AUDITÓRIO - Recinto de características apropriadas a audições;
- XXVI - AUMENTO - O mesmo que acréscimo;
- XXVII - BALANÇO - Saliência ou corpo que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente;
- XXVIII - BANDEIRA - Vedação fixa ou móvel, na parte superior das portas e janelas;
- XXIX - BASE: é a parte das edificações destinadas ao comércio e serviços, guarda de veículos, depósitos, unidades residenciais e áreas de uso condominial; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 094 de 14.05.2024](#))
- XXX - BEIRAL OU BEIRADO - Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes;
- XXXI - BICICLETÁRIO - Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;
- XXXII - CÂMARA FRIGORÍFICA - Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura;
- XXXIII - CASA - Residência, edificação de caráter privado;
- XXXIV - CASA DAS MÁQUINAS - Compartimentos em que se instalam as máquinas comuns das edificações;
- XXXV - CASA DE BOMBAS - Compartimento de uma edificação, destinada para bombas de recalque;
- XXXVI - CONSTRUÇÃO - De um modo geral, é qualquer obra nova. Ato de construir;
- XXXVII - CONTRAVENTAMENTO - Travadura organizada para se opor a reformação de uma estrutura ou sua queda;
- XXXVIII - COPA - Compartimento auxiliar da cozinha;
- XXXIX - CORETO - Espécie de armação construída ao ar livre, destinada a espetáculos públicos;
- XL - CORPO: Corpo é a parte da edificação posicionada acima da base, destinada a unidades habitacionais ou comerciais, guarda de veículos e de serviços, depósitos e área de uso condominial; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))
- XLI - CORPO AVANÇADO - Parte da edificação que avança além do plano das fachadas;
- XLII - CORREDOR - Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação;
- XLIII - CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, para resguardo ou apoio para a mão;
- XLIV - COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões;
- XLV - COZINHA - Compartimento em que se preparam os alimentos;
- XLVI - CÚPULA - Abóbada em forma de segmento de esfera;

XLVII - DEGRAU - Desnívelamento formado por duas superfícies;

XLVIII - DEPÓSITO - Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias ou compartimento da edificação destinada a guarda de objetos;

XLIX - EMBASAMENTO - Base, Apoio, Alicerce contínuo que serve de sustentáculo a um edifício;

L - ENTREPISO - Estrutura horizontal que divide um andar do outro;

LI - ENTULHO - Materiais ou fragmentos restantes da demolição ou construção;

LII - ESCADA - Elemento de construção formado por uma sucessão de degraus;

LIII - ESCADARIAS - Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares, ou pavimentos;

LIV - ESCALA - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa;

LV - ESCORAMENTO: Estrutura para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

LVI - ESGOTO - Água ou líquido levado para lugar adequado após a utilização;

LVII - ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada;

LVIII - ESPIGÃO - Aresta saliente e inclinada do telhado;

LIX - ESQUADRIA - Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas e assemelhados;

LX - ESTÁBULO - Construção apropriada ao abrigo do gado vacum;

LXI - ESTUQUE - Argamassa de cal e areia simples ou de mistura com pó de mármore, reboco de gesso;

LXII - FACHADA - Elevação das partes externas de uma construção;

LXIII - FACHADA PRINCIPAL - Fachada voltada para o logradouro público;

LXIV - FIADA - Carreira horizontal de tijolos ou pedras;

LXV - FILTRO ANAERÓBICO - Unidade de tratamento secundário do efluente líquido vindo da fossa séptica;

LXVI - FORRO - É o material que reveste o teto;

LXVII -FOSSA SÉPTICA: Tanque em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

LXVIII - FRIGORÍFICO - Construção constituída essencialmente de câmaras frigoríficas;

LXIX - FUNDAÇÃO - Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno transmite, ao solo, as cargas dos alicerces;

LXX - FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente. No caso do lote triangular, em esquina, o fundo é o lado do triângulo que não forma testada. No caso de lotes retangulares de esquina não terão medida de fundo somente laterais;

LXXI - GABARITO - Dimensão previamente fixada que define largura dos logradouros, altura de edificações, e assemelhados;

LXXII -GALERIA DE LOJA - Pavimento que cobre parte da loja e destinado a uso exclusivo da mesma;

LXXIII - GALERIA PÚBLICA - Passagem coberta em um edifício, ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio, tornando a passagem coberta;

LXXIV - GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação;

LXXV - GALPÃO DE OBRAS - Dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório da obra ou morada do vigia enquanto durarem os serviços da construção;

LXXVI - HABITAÇÃO - Economia domiciliar, apartamento, vivenda;

LXXVII - HALL - Dependência de uma edificação que serve como ligação entre os outros compartimentos;

LXXVIII - HOTEL - Prédio destinado a alojamento, temporário;

LXXIX - ILUMINAÇÃO - Distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro, arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros;

LXXX - INDÚSTRIA INCÔMODA - É aquela que, pela produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, e assemelhados, pode constituir incômodo para a vizinhança;

LXXXI - INDÚSTRIA LEVE - É a que, pela natureza ou pequena quantidade de sua produção, pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde ou a segurança das pessoas e prédios vizinhos;

LXXXII - INDÚSTRIA NOCIVA - É aquela que, por qualquer motivo, pode tornar-se prejudicial à saúde;

LXXXIII -INDÚSTRIA PERIGOSA - É aquela que por sua natureza, pode constituir perigo de vida à vizinhança;

LXXXIV - INDÚSTRIA PESADA - É considerada indústria pesada, aquela que pelo seu funcionamento, natureza ou volume de produção, pode constituir incômodo ou ameaça à saúde ou também a segurança das pessoas e prédios vizinhos;

LXXXV - JANELA - Abertura na parede de uma edificação, para dar entrada de luz ou de ar ao interior;

LXXXVI - LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, e assemelhados., para escoamento automático do excesso d'água;

LXXXVII - LANCE - Comprimento de um pano de parede, muro e assemelhados, parte da escada que se limita por patamar;

LXXXVIII -LANTERNIM - Telhado sobreposto as cumeeiras, permitindo a ventilação e iluminação de grandes salas ou oficinas;

LXXXIX - LARGURA DE UMA RUA - Distância medida entre os alinhamentos das duas faces da mesma;

XC - LAVANDERIA - Oficina ou compartimento para lavagem de roupa;

XCI - LOGRADOURO PÚBLICO - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor;

XCII - LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro público, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio;

XCIII - MANILHA - Tubo de barro usado nas canalizações subterrâneas;

XCIV - MARQUISE - . Balanço constituindo cobertura sem utilização superior;

XCv - MEIA-ÁGUA - Cobertura constituída de um só plano de telhado;

XCVI - MEIO-FIO - Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio da parte carroçável das estradas e ruas, cordão;

XCvII - MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a executar;

XCvIII - MEZANINO: É o piso elevado inserido entre dois pavimentos, contido por até três paredes laterais e no mínimo uma quarta lateral contida por guarda-corpo com acesso pelo interior da unidade privativa, não inclusa na contagem de pavimentos, na altura e na base da edificação; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066, de 10.12.2019](#))

XCIX - MURO - Maciço de alvenaria de pouca altura, que serve de vedação ou de separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno;

C - MURO DE ARRIMO - Obra destinada a sustar o empuxo das terras e que permite dar a estas um talude vertical ou inclinado;

CI - NICHÔ - Reentrância na parede;

CII - NÍVEL DO MEIO FIO - Que serve de base para o nível de implantação da edificação;

CIII - NIVELAMENTO - Regularização do terreno por aterro e/ou desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas, determinação das diversas cotas e conseqüentemente das altitudes de linha traçada no terreno;

CIV - OBRA - Resultado de ação de artífices;

CV - ÓCULO - Janela de dimensão reduzida, geralmente de forma circular ou derivada;

CVI - OITÃO - Coroamento de parede, de forma triangular;

CVII - PALANQUE - Palco provisório;

CVIII - PARAPEITO/GUARDA-CORPO - Resguardo geralmente de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços, pontes, e assemelhados, para proteção das pessoas;

CIX - PARA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger os edifícios contra os efeitos das descargas da atmosfera;

CX - PAREDE - Elemento que forma a vedação externa ou as divisões internas das edificações;

CXI - PASSEIO - É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano e sinalização;

CXII - PATAMAR - Superfície de escada de maior profundidade que o degrau;

CXIII - PÁTIO - Espaço descoberto no interior de uma edificação ou lote;

CXIV - PAVIMENTO TÉRREO - É o pavimento sobre os alicerces ou no rés do chão;

CXV - PAVIMENTO/PISO - Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

CXVI - PÉ-DIREITO - É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

CXVII - PEITORIL - Coroamento da parte inferior do vão da janela;

CXVIII - PERGOLADO - Construção de caráter decorativo, podendo construir cobertura transparente;

CXIX - PILAR - Elemento constitutivo de suporte nas edificações;

CXX - PISCINA - Tanque artificialmente construído com instalações próprias para esportes aquáticos, lazer e recreação;

CXXI - PISO - Chão, pavimentação, parte horizontal do degrau das escadas;

CXXII - (Revogado pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#));

CXXIII - PLATIBANDA - Coroamento superior das edificações formada acima do teto;

CXXIV - POÇO ABERTO - Poço com pelo menos uma de suas fases dando diretamente para logradouro público;

CXXV - POÇO DE VENTILAÇÃO - Áreas de pequenas dimensões destinadas a ventilar compartimentos internos que não possuam ventilação direta para o exterior da edificação;

CXXVI - POÇO FECHADO - Poço com todas as fases voltadas para paredes da edificação ou para divisas do lote;

CXXVII - POÇO PRINCIPAL - Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna);

CXXVIII - POÇO SECUNDÁRIO - Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória;

CXXIX - PONTALETE - Qualquer peça colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida. Na tesoura do telhado, é a peça vertical que se apoia no tensor, junto a extremidade da tesoura, e que sustenta a flexão da empena;

CXXX - PORÃO - Pavimentação de edificação que tem mais da quarta parte do pé-direito abaixo do terreno circundante;

CXXXI - PÓRTICO - Portal de edifício, com alpendre, passagem ou galeria coberta em frente dos edifícios ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes ou vias;

CXXXII - POSTURA - Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal;

CXXXIII - PROFUNDIDADE DE LOTE - É a distância entre a testada ou frente e a oposta, medida segundo uma linha normal a frente. Tendo a forma do lote irregular, avalia-se a profundidade média;

CXXXIV - REENTRÂNCIA - É a área em continuidade com uma área maior e com esta se comunicando, limitada por uma linha poligonal ou curva e guarnecida por paredes ou, em parte, por divisa de lote;

CXXXV - REFORMA - Serviço executado em uma edificação, com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração sem, entretanto, modificar sua forma interna ou externa e elementos essenciais;

CXXXVI - RESIDÊNCIA - Economia ocupada como moradia;

CXXXVII - RODAPÉ - Elemento de concordância das paredes com o piso;

CXXXVIII - SACADA - Elemento projetado para fora da parede, com parapeito/guarda-corpo;

CXXXIX - SALIÊNCIA - Elemento da construção que avança dos planos das fachadas;

CXL - SAPATA - Elemento estrutural de fundação;

CXLI - SERVIDÃO - Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade a dono diferente;

CXLII - SOALHO/ASSOALHO - Piso de taboas apoiadas sobre vigas ou guias;

CXLIII - SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta;

CXLIV - SOLEIRA DO HALL - Parte que fica em baixo da porta principal de entrada em uma edificação;

CXLV - SÓTÃO - Compartimento compreendido entre o teto do último pavimento de uma edificação e seu telhado;

CXLVI - SUBSOLOS - Pavimentos situados abaixo do pavimento térreo, com pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), não contando no número de pavimentos; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066, de 10.12.2019](#))

CXLVII - TELHEIRO - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada;

CXLVIII - TERRAÇO - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

CXLIX - TESTADA OU FRENTE - Distância medida entre divisas lindeiras segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que coincide com o alinhamento;

CL - TETO - É um elemento que limita a altura de um pavimento;

CLI - VÃO LIVRE - Distância entre dois apoios medida entre as faces internas;

CLII - VESTÍBULO/HALL - Entrada de uma edificação, espaço entre a porta de ingresso e a escadaria em átrio;

CLIII - VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência efetuada por profissionais habilitados, do Poder Executivo, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à resistência e estabilidade, como quanto à regularidade;

CLIV - VISTORIA SANITÁRIA - Diligência efetuada por profissionais da Secretaria de Saúde com fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene para a concessão da Carta de Habitação;

CLV - VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR - Diligência efetuada por funcionários do Poder Executivo com o fim de constatar a conclusão de uma obra, e a sua concordância do projeto aprovado para a concessão da Carta de Habitação;

Parágrafo único. Ficam adotadas as seguintes abreviações:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;

III - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil;

IV - CFT - Conselho Federal dos Técnicos Industriais;

V - COE - Código de Obras e Edificações;

VI - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

VII - IA - Índice de Aproveitamento;

VIII - NBR - Normas Técnicas Brasileiras - Recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, seguidas em códigos técnicos;

IX - NR - Nível do meio fio;

X - PPCI - Plano de Prevenção Contra Incêndios;

XI - RRT - Registro De Responsabilidade Técnica;

XII - RT - Registro Técnico;

XIII - TRT - Termo De Responsabilidade Técnica;

XIV - TO - Taxa de Ocupação.

Art. 3º (...)

~~—XXIX—~~ **BASE** - É a parte das edificações constituídas de pavimento térreo com ou sem mezanino, segundo, terceiro e quarto pavimentos, destinados a comércio e serviços, guarda de veículos, depósitos, unidades residenciais e áreas de uso condominial; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 066, de 10.12.2019](#))

Art. 3º (...)

- ~~—XII— ALTURA DA PORTA DE ENTRADA— Medida que vai da soleira da porta até o nível do meio fio;~~
~~—XIII— ALVARÁ— Documento fornecido pelas autoridades municipais, que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas a fiscalização;~~
~~—XXIV— ARQUIBANCADA— Sucessão de assentos, em várias ordens de filas, cada uma em plano mais elevado do que a outra;~~
~~—XL— CORPO— É a parte da edificação posicionada acima da base, com os devidos recuos conforme o plano diretor, destinada a unidades habitacionais ou comerciais, áreas condominiais e serviços;~~
~~—LV— ESCORAMENTO— Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços;~~
~~—LXVII— FOSSA SÉPTICA— Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização;~~
~~—XCVIII— MEZANINO— É o piso elevado inserido entre dois pavimentos, contido por até três paredes laterais e no mínimo uma quarta lateral contida por guarda-corpo, não inclusa na contagem de pavimentos da base e da edificação;~~
~~—CXXII— PISO INTERMEDIÁRIO— É o nível entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação que não entra na contagem do número de pavimentos da base e da edificação;~~
~~—CXLVI— SUBSOLO— Pavimento situado abaixo do nível natural do terreno. Não conta no número de pavimentos nem na altura total da edificação; (redação original)~~

CAPÍTULO III - REGISTRO PROFISSIONAL

Art. 4º São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 5º Para os efeitos deste COE, as pessoas jurídicas e os profissionais liberais legalmente habilitados deverão requerer suas matrículas no Poder Executivo, mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA, CAU e CFT ou apresentação da Carteira Profissional.

Art. 6º Somente profissionais habilitados e com atribuição poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido ao Poder Executivo.

Art. 7º Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no art. 5º e os submetidos ao Poder Executivo Municipal, deverão conter, além da assinatura do profissional do "Estudo", "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo" e "Responsável pela Execução da Obra", seguida da indicação do respectivo título e registro profissional.

§ 1º Os projetos deverão ser acompanhados de ART fornecida pelo CREA ou de RRT fornecida pelo CAU ou TRT fornecida pelo CFT.

§ 2º Estará sujeita às penalidades previstas nesta Lei, a autoridade municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Urbanista, Agrônomo e Geólogo e que não atendem ao disposto neste artigo.

Art. 8º No local das obras, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, placas estas que deverão se submeter às exigências da legislação do CREA, CAU ou CFT. (Dimensão mínima de 1,00m x 0,50m e máxima de 2,00m x 1,00m).

Art. 9º Todas as construções necessitam de responsáveis técnicos pelo projeto e execução.

Art. 10. A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores, e a execução das obras, aos profissionais que as construírem.

Art. 11. O profissional que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar o projeto munido de cópia aprovada devidamente assinada, submetendo-a ao responsável pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. A substituição de profissional deverá ser precedida de pedido por escrito, feito pelo proprietário e pelo profissional habilitado. Nos casos de substituição de responsável técnico pela autoria do projeto, o pedido deve ser assinado pelo responsável técnico substituído e pelo proprietário.

Art. 12. É facultado ao proprietário de obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 13. A baixa da responsabilidade técnica do profissional perante o Município se dará automaticamente por ocasião da emissão do habite-se da obra ou por solicitação do profissional habilitado.

CAPÍTULO IV - PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Art. 14. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - alinhamento; **(NR)** (inciso com redação estabelecida pelo [art. 3º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

II - aprovação do projeto;

III - licenciamento da construção.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e III poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos serem completos, com a observância de todas as exigências constantes das secções II e III.

~~Art. 14. (...)~~

~~I - pedido de alinhamento; (redação original)~~

Seção I - Alinhamento e Demarcação **(NR LC 066/2019)**

~~Seção I - Pedido de Alinhamento (redação original)~~

Art. 15. Os alinhamentos e as demarcações, deverão ser encaminhados, individualmente, podendo ser assinado por responsável técnico ou fornecido mediante taxa pela municipalidade. **(NR)** (caput com redação estabelecida pelo [art. 3º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

§ 1º A demarcação de um ou mais lotes, consistirá em medir as dimensões de todos os seus lados e, em alguns casos, seus ângulos internos; para a perfeita identificação dos mesmos, com a colocação piquetes em seus vértices.

§ 2º O alinhamento assinado por responsável técnico ou fornecido pela municipalidade, com os recuos necessários e os índices edifícios e de uso, conforme o prescrito na legislação municipal, nas zonas não previstas em legislação municipal, o recuo será de, no mínimo, 4m (quatro metros) e quando o lote formar esquina os recuos serão de 4m (quatro metros) e 2m (dois metros). **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 3º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

§ 3º Quando na via do lote demarcado não houver pavimentação e meio fio, o Poder Executivo deverá também fornecer a cota de RN para a base do projeto.

~~Art. 15. Os pedidos de alinhamento, deverão ser encaminhados, individualmente, por meio de requerimentos~~

específicos.

— § 2º O Poder Executivo fornecerá o alinhamento com os recuos necessários e os índices edificações e de uso, conforme o prescrito na legislação municipal. Nas zonas não previstas em legislação municipal, o recuo será de, no mínimo, 4m (quatro metros) e quando o lote formar esquina os recuos serão de 4m (quatro metros) e 2m (dois metros). (redação original)

Seção II - Aprovação do Projeto

Art. 16. O processo de aprovação do projeto de execução de obras deverá conter os seguintes elementos **(NR)** (redação estabelecida pelo art. 3º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019)

- I - requerimento solicitando aprovação do projeto;
 - II - alinhamento;
 - III - declaração de demarcação de lote acompanhada de responsabilidade técnica;
 - IV - documento que comprove titularidade do(s) lote(s); ⇨ (Vide DM 569/2022)
 - V - ficha de informação cadastral;
 - VI - anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) ou termo de responsabilidade Técnica (TRT) do projeto arquitetônico;
 - VII - planta de situação: que deverá caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão indicando-se a numeração da quadra, do lote, a distância à esquina mais próxima, dimensões do lote e orientação magnética conforme matrícula do imóvel;
 - VIII - planta de localização: que deverá registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e a outras construções nele existentes, assim como o alinhamento do lote, meio fio, rebaixo do meio fio, especificação do passeio e referência de nível;
 - IX - plantas baixas que deverão, indicar o perímetro das edificações, área total e cotas de níveis; indicar o perímetro das áreas privativas, das áreas condominiais, área total e cotas de níveis;
 - X - fachada ou fachadas principais;
 - XI - cortes esquemáticos longitudinal e transversal: que deverão ser apresentados em número suficiente a um perfeito entendimento do projeto, bem como convenientemente cotados, com pisos numerados, cotas de níveis, registrando ainda o perfil do terreno. Quando tais cortes resultarem muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-lhe, na forma convencional, a representação dos pavimentos iguais, desde que seja cotada a altura total da edificação;
- § 1º Os itens de VII ao XI do art. 34 deverão ser entregues em três vias.
- § 2º Os desenhos obedecerão às seguintes escalas:
- a) Plantas baixas de 1:100;
 - b) Cortes de 1:100;
 - c) Fachadas de 1:100;
 - d) Planta de situação de 1:500 ou 1/1000;
 - e) Planta de localização de 1:250;
 - f) Projeto de instalações de 1:50 ou 1:100.
- § 3º As escalas dos desenhos poderão ser diferentes das especificadas, quando possibilitar a clara compreensão do projeto.
- § 4º Os projetos complementares e as respectivas anotações de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) ou termo de responsabilidade Técnica (TRT) de edificações não serão exigidos na etapa de aprovação de projeto, devendo ser apresentados na solicitação da carta de habitação.
- § 5º As pranchas para a aprovação deverão ser apresentadas da seguinte forma:
- a) Prancha I - Quadro de áreas, situação e localização;
 - b) Prancha II - Planta(s) baixa(s);
 - c) Prancha III - Corte(s);
 - d) Prancha IV - Fachada(s).
- § 6º O setor responsável pela aprovação poderá solicitar, de forma justificada, um número maior de pranchas, obedecendo a numeração sequencial, em caso de dúvida.
- § 7º Para projetos de menores proporções, a(s) planta(s) baixa(s) corte(s) e fachada(s) poderão ser apresentados na mesma prancha.
- § 8º Todos os projetos complementares de edificações, somente serão exigidos quando da expedição da Carta Habite-se.
- § 9º As anotações de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) ou termo de responsabilidade Técnica (TRT) de edificações relativas a demarcação, fundação e projeto estrutural, serão exigidos quando da expedição do licenciamento da obra.
- § 10. As anotações de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) ou termo de responsabilidade Técnica (TRT) de edificações relativas aos projetos elétrico e hidrossanitário, serão exigidos quando da expedição da Carta de Habitação.

Art. 16. O processo de aprovação do projeto de execução de obras deverá conter os seguintes elementos:

- I - requerimento solicitando aprovação do projeto;
 - II - alinhamento fornecido pelo município;
 - III - declaração de demarcação de lote;
 - IV - documento que comprove a titularidade do lote;
 - V - projeto arquitetônico apresentado conforme descrição abaixo;
 - VI - a escala dos desenhos serão determinados pelo órgão competente.
- § 1º A apresentação gráfica dos elementos do projeto compreende:
- I - prancha 01 contendo: planta de situação, planta de localização e planilha de áreas do Município, devendo constar:
 - a) planta de situação:
 - 1. dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do Cartório de Registro de Imóveis (RI) exceto para condomínios de unidades autônomas;
 - 2. posição no quarteirão ou no condomínio, quando for o caso;
 - 3. orientação magnética ou geométrica;
 - 4. número do lote ou da quadra quando o imóvel for originário de loteamento, ou da unidade autônoma, quando integrante do condomínio por unidades autônomas.
 - b) planta de localização com o perímetro do pavimento térreo indicando:
 - 1. referências de Nível (RN's) utilizadas no projeto.
 - 2. acessos e rampas de pedestres e veículos;
 - 3. forma, dimensões do terreno, conforme matrícula do Cartório de RI ou conforme menor poligonal;
 - 4. restrições administrativas devidamente cotadas, quando houver;
 - 5. alinhamento conforme informações do Município;
 - 6. dimensões e cota altimétrica do passeio;
 - 7. rebaixos de meio-fio para acesso de veículos, quando houver previsão de vagas para veículos;
 - 8. cotas dos perímetros externos das edificações, inclusive dos afastamentos entre estas e às divisas (frente, lateral e fundo);
 - 9. perímetro das unidades privativas e dos vazios;
 - 10. áreas e dimensões dos terrenos das unidades privativas e das áreas condominiais quando se tratar de projeto em Condomínios por Unidades Autônomas;
 - II - prancha contendo planta esquemática do perímetro dos demais pavimentos devidamente cotados externamente, destacando graficamente, quando houver, a identificação das unidades privativas, os vazios;

~~— III - prancha contendo corte esquemático longitudinal indicando os níveis dos pisos, as RNs e a volumetria da edificação;~~

~~— IV - prancha contendo fachadas voltadas para as vias públicas, existentes; ou projetadas, quando se tratar de projetos de condomínios por unidades autônomas.~~

~~— V - equipamentos que não constituem área construída, em se tratando de áreas descobertas tais como, quadras esportivas, piscinas, pergolados, paisagismo, gramados ou pisos e pavimentações diversas, vagas para guarda de veículos e outros que não são objeto de análise, poderão ser graficadas em planta.~~

~~— § 2º Os projetos complementares não serão exigidos na etapa de aprovação do projeto, devendo ser apresentados na solicitação da Carta de Habitação ou por necessidade da municipalidade. (redação original)~~

Art. 17. O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e a dobragem indicadas pela ABNT.

Art. 18. Para aprovação do projeto por parte da municipalidade, o mesmo deverá ser assinado pelo(s) seu(s) autor(es) que deverá(ão) ser profissional(ais) habilitado(s) e pelos proprietários ou por seu representante legal.

Art. 19. Na apreciação dos projetos, em geral os departamentos competentes farão, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõe, e as exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

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

§ 2º Não sendo atendidas as exigências no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o processo será indeferido. Podendo ser prorrogado, caso solicitado, por igual período.

Art. 20. Serão permitidas rasuras, quando autorizadas pelo setor competente. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 4º da Lei Complementar nº 066](#), de 10.12.2019)

~~Art. 20. Não serão permitidas rasuras nos projetos. (redação original)~~

Art. 21. O prazo para o despacho decisório dos projetos pela municipalidade será de 30 (trinta) dias.

Art. 22. Aprovado o projeto, o departamento competente do Poder Executivo fará entrega à parte interessada no mínimo uma cópia do mesmo munida de selo de aprovação.

Seção III - Licenciamento da Construção

Art. 23. O licenciamento da construção será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da edificação onde conste o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços;

II - apresentação do projeto aprovado;

III - apresentação de anotações de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) ou termo de responsabilidade Técnica (TRT) de edificações, relativas à demarcação, fundação e projeto estrutural, serão exigidos quando da expedição do licenciamento da obra; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 5º da Lei Complementar nº 066](#), de 10.12.2019)

IV - pagamentos dos tributos relativos ao projeto constante no processo protocolado;

V - licenciamento ambiental conforme legislação municipal, quando necessário;

VI - quando a edificação não for contemplada por rede de esgoto, deverá ser apresentado planta indicando posicionamento e dimensões da fossa, filtro e sumidouro.

Parágrafo único. A obra para qual foi requerido o licenciamento somente poderá ser iniciada no momento em que o requerente tiver em mãos o respectivo alvará.

~~Art. 23. (...)~~

~~— III - apresentação de ART, RRT ou TRT do profissional responsável pela execução; (redação original)~~

Art. 24. O profissional responsável pela execução da obra deverá responder ao departamento competente da municipalidade após o encaminhamento do pedido, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Parágrafo único. Não sendo atendidas as exigências no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o processo será indeferido, podendo ser prorrogado por igual período se solicitado.

Art. 25. Satisfeitas as exigências, o alvará deverá ser fornecido ao interessado dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Seção IV - Licença para Pequenas Obras

Art. 26. A Licença para Pequenas Obras consiste em documento autorizativo expedido pelo Município quando do requerimento de instalação de equipamentos, instalações diferenciadas, elementos urbanos, realização de obras temporárias ou não e reformas sem acréscimo de área.

Art. 27. Poderá ser objeto de Licença para Pequenas Obras:

I - fechamento ou Tapumes: que consiste em proteção provisória do perímetro do terreno, destinada ao tapamento de obras;

II - canteiro de obras: que consiste em espaço físico destinado a receber equipamentos, materiais e instalações e atividades necessárias à execução de uma obra;

III - instalação de stand para promoção de vendas: que consiste em instalação provisória, temporária, destinada a promoção de vendas;

IV - equipamentos ou Instalações Diferenciadas e Elementos Urbanos: que consistem em obra ou construção com características excepcionais àquelas conceituadas neste Código e que envolvem processos edilícios, tais como: instalações comerciais de material removível locadas em lote exclusivo e edificação transitória para amostra e exposição;

V - reparo: que consiste em obra em edificação existente, aprovada e concluída, na qual não haja supressão ou acréscimo de área e de pavimento com pequenas intervenções, tais como: reparos para conservação do imóvel, substituição de acabamentos (pisos e revestimentos), de cobertura (sem acréscimo) e de instalações elétricas e hidráulicas.

§ 1º Não serão consideradas como reparos as modificações na compartimentação interna em alvenaria e nos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação, em edificações de qualquer natureza, com ou sem alteração na categoria de uso instalada;

§ 2º Para solicitação da licença para pequenas obras deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento padrão com descrição da obra a executar;

II - croqui da obra a ser executada; e

III - ART ou RRT do profissional responsável.

Seção V - Validade, Revalidação e Prorrogação da Aprovação e Licenciamento

Art. 28. A aprovação de um projeto e o alinhamento concedidos serão considerados válidos pelo prazo 03 (três) anos da data do despacho deferitório.

§ 1º Poderá ser solicitada a revalidação pela parte interessada, sujeitando-se, as determinações legais vigentes.

§ 2º Quando houver alteração da legislação vigente, a validade do projeto encerrará no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data do despacho de deferimento, exceto quando se tratar de obras iniciadas.

§ 3º Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

Art. 29. Será passível de revalidação, obedecendo aos preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado, cujo pedido de licenciamento ficou na dependência de ação judicial para retomada do imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerido a revalidação dentro do prazo de 01 (um) mês da data da sentença, transitada em julgado, que julgou procedente a ação de retomada do imóvel;

Parágrafo único. Neste caso, o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

Art. 30. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, findo este prazo, sem que a construção tenha iniciado, o licenciamento perderá a validade.

Art. 31. Após a caducidade do primeiro licenciamento, a parte interessada poderá dar início às obras mediante o pagamento do novo licenciamento, desde que, válido o projeto aprovado.

Art. 32. Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, o responsável, ou seu substituto, deverá requerer a prorrogação de prazo e pagar a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Art. 33. O Município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção e prorrogação de prazo para execução de obras.

Seção VI - Modificação de Projeto Aprovado

Art. 34. As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente.

Seção VII - Obras Parciais

Art. 35. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Parágrafo único. Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as existentes.

Art. 36. Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo desde que as áreas acrescidas atendam integralmente à legislação vigente. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 6º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

Parágrafo único. As áreas existentes poderão ser reformadas dentro do perímetro do projeto originalmente aprovado.

~~Art. 36. Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral da legislação vigente.
— § 1º Aplicam-se as disposições deste artigo as novas edificações isoladas pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos de alinhamento.
— § 2º Nos casos de que trata esta Seção, somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação do projeto. (redação original)~~

Art. 37. (Revogado pelo [art. 7º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#)).

~~Art. 37. As construções parciais só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender as exigências do COE. (redação original)~~

CAPÍTULO V - OBRAS PÚBLICAS

Art. 38. De acordo com o que estabelece a legislação federal, não poderão ser executadas, sem licença do Poder Executivo, devendo obedecer às determinações do COE, ficando, isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

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

III - obras destinadas a sede própria das instituições oficiais ou paraestatais.

Art. 39. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deva, por força de suas atribuições, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente COE.

Art. 40. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 41. As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas na sua execução, as determinações do presente neste COE.

CAPÍTULO VI - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Seção I - Terrenos Não Edificados

Art. 42. Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo para isso ao Poder Executivo determinar as obras necessárias.

Art. 43. Os terrenos não edificados, situados em logradouros providos de pavimentação, serão obrigatoriamente fechados em seu perímetro, por meio de muro, cercas ou cercas vivas, e deverão ter o passeio público pavimentado.

§ 1º Em caso de fechamento de terreno com cercas vivas, a vegetação deverá ser mantida permanentemente em

bom estado e aparadas no alinhamento.

§ 2º Pela falta de conservação dos muros, das cercas e das cercas vivas, poderá o Poder Executivo determinar a substituição do sistema de fechamento.

§ 3º As determinações previstas nesta Seção não se aplicam a condomínios de lotes.

Seção II - Terrenos Edificados

Art. 44. Os terrenos edificados poderão ser dispensados de fechamento desde que neles, seja mantido um ajardinamento rigoroso e permanentemente conservado.

Parágrafo único. Os passeios fronteiros deverão obedecer ao disposto no art. 104 do COE(NR) (parágrafo com redação estabelecida pelo [art. 8º da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

~~Art. 44. (...)~~

~~Parágrafo único. Os passeios fronteiros deverão obedecer ao disposto no art. 48 do COE. (redação original)~~

Art. 45. Nos logradouros em que for permitido o fechamento das áreas correspondentes ao recuo para ajardinamento, observar-se-á:

I - as vedações nas divisas laterais e fundos, poderão ter altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - as vedações frontais ou sobre os recuos de jardim, terão altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construídos com materiais translúcido, tela e ou gradil, quando construídos com material compacto, não poderão ter altura superior a 0,80m (oitenta centímetros), admitindo-se a utilização de gradil, tela e/ou material translúcido ou eventuais pilares para a complementação do fechamento, até a altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 46. Os muros que subdividem uma área de ventilação e iluminação, principal ou secundária, aberta ou fechada, não poderão ultrapassar a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça independentemente as condições exigidas por este COE.

Art. 47. Nos locais onde, por exigência do COE, não for permitida a construção na divisa, a altura máxima do muro será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção III - Proteção e Fixação de Terras

Art. 48. O Poder Executivo poderá exigir dos proprietários, no caso de os terrenos estarem em nível inferior ao da rua, que nivelem o terreno a partir do nível do logradouro.

Parágrafo único. O Poder Executivo exigirá providências quando nos terrenos em consequência de enxurradas ou águas de infiltração, se verificarem o arrastamento de terras com prejuízo para a limpeza dos logradouros.

CAPÍTULO VII - ORGANIZAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I - Alvará e Projeto Aprovado

Art. 49. Com a finalidade de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, uma cópia do alvará será mantida no local da obra juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

Seção II - Andaime e Tapumes

Subseção I - Andaimos

Art. 50. Os andaimes deverão atender à legislação específica de segurança do trabalho.

Subseção II - Tapumes

Art. 51. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio, com altura mínima de 2,00m (dois metros). O tapume deverá ser de material resistente e o mesmo deve ser conservado até o final da obra.

§ 1º Será autorizada, mediante prévio requerimento, a construção provisória de área de vivência (galpão de obras) e plantão de vendas sobre a área de recuo e passeio, mediante prévia aprovação de projeto específico, expedição de alvará de licença e vistoria da fiscalização, respeitado o mesmo alinhamento do tapume.

§ 2º A construção provisória de que trata o § 1º, deste artigo, com relação ao plantão de vendas deverá atender aos seguintes requisitos:

I - construída exclusivamente de pavimento térreo com altura de até 4,00m (quatro metros), medido verticalmente a partir do meio-fio até o forro, com uso de até 40% da testada do terreno;

II - a área destinada ao trânsito de pedestres (passeio) terá largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pavimentada com piso regular, firme, estável e antiderrapante;

III - deverá o projeto da obra ou empreendimento principal estar aprovado, licenciado.

IV - a licença provisória do plantão de vendas terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua expedição poderá ser renovada, por igual período.

Art. 52. Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deverá o responsável requerer ao Poder Executivo, a autorização.

§ 1º No caso de uso do passeio para tapume, deverá ser preservada uma passagem de 1,50m.

§ 2º Quando no passeio houver postes ou árvores, deverá ser observada a distância de 1,00m (um metro) entre suas faces internas e o tapume.

§ 3º Os pontalões de sustentação dos tapumes, quando formam galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido, afastados, no mínimo, de 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio, mantendo-se o passeio em boas condições, com pavimentação.

Art. 53. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. Findo este prazo, sem a retirada dos tapumes, o Poder Executivo poderá retirá-los, sendo que as despesas serão por conta do proprietário ou responsável pela obra, se for o caso, sem prejuízo da multa aplicável.

Seção III - Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades

Art. 54. Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros no trecho fronteiro a obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo único. Deverá ser observada a norma de gestão de resíduos em vigor.

Art. 55. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, se não o tempo necessário para a sua descarga e

remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

Seção IV - Obras Paralisadas

Art. 56. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser mantido o fechamento para o logradouro, por meio de um tapume conforme subseção II.

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

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo departamento competente, a fim de constatar se a construção oferece perigo a segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

§ 3º Em se tratando de construção paralisada em logradouro de grande fluxo, e/ou prejudique a segurança dos municipais e que traga poluição visual, poderá ser exigido medidas necessárias para a solução da irregularidade no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa e sanções.

Art. 57. Os tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverão ser transferidos para o alinhamento do lote, desimpedido o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. No caso de embargo da obra, este prazo será interrompido até a liberação da mesma.

Seção V - Demolições

Art. 58. Toda e qualquer demolição deverá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

Parágrafo único. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, executará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente COE.

CAPÍTULO VIII - CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 59. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Art. 60. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo Poder Executivo e expedida a respectiva Carta de Habitação.

Parágrafo único. Poderá ocorrer habitação temporária mediante autorização, com validade de até 180 (cento e oitenta) dias para obras em fase de conclusão, desde que presente no mínimo os atestados técnicos de habitabilidade, exarado por profissional, com os seguintes requisitos: **(NR)** (caput com redação estabelecida pelo [art. 9º da Lei Complementar nº 066](#), de 10.12.2019)

- I - ligação de energia elétrica definitiva;
- II - fornecimento de água definitiva;
- III - funcionamento dos elevadores;
- IV - equipamento de prevenção contra incêndio instalados; e
- V - fornecimento de gás.

~~Art. 60. (...)~~

~~Parágrafo único. Poderá ser concedido de Carta de Habitação Provisória com validade de até 180 (cento e oitenta) dias para obras em fase de conclusão desde que presente no mínimo os atestados técnicos de habitabilidade, exarado por profissional, com os seguintes requisitos: (redação original)~~

Art. 61. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo profissional responsável e proprietário. **(NR)** (parágrafo com redação estabelecida pelo [art. 10 da Lei Complementar nº 066](#) de 10.12.2019)

§ 2º O município deverá realizar a vistoria da obra em um prazo de até 15 (quinze) dias uteis do protocolo do requerimento.

§ 3º Para solicitação da carta de habitação, juntamente com o requerimento, deverão ser apresentados ao Poder Executivo os projetos complementares como construído ou as built e RT, do hidrossanitário, do elétrico, do estrutural, de comunicações e o PPCL, todos acompanhados das anotações de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) ou termo de responsabilidade Técnica (TRT). **(NR)** (parágrafo com redação estabelecida pelo [art. 10 da Lei Complementar nº 066](#) de 10.12.2019)

~~Art. 61. (...)~~

~~§ 1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo profissional responsável.~~

~~§ 3º Para solicitação da Carta de Habitação, juntamente com o requerimento, deverão ser apresentados ao Poder Executivo os projetos complementares como construído ou as built e RT, do hidrossanitário, do elétrico, de estrutural, de comunicações e o PPCL. (redação original)~~

Art. 62. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado de acordo com as disposições deste COE e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra, em consonância com o projeto aprovado.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação multifamiliar, não será necessária vistoria dentro das unidades privativas. Somente serão vistoriados os itens que forem passíveis de aprovação.

Art. 63. Após a vistoria, estando a obra de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, o Poder Executivo fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo de 10 (dez) dias uteis a partir da data de entrega do requerimento.

§ 1º (Revogado pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 089](#) de 24.07.2023).

§ 2º (Revogado pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 089](#) de 24.07.2023).

~~Art. 63. (...)~~

~~§ 1º O passeio público das ruas que já estiverem pavimentadas é de responsabilidade dos proprietários, que terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para realizar a pavimentação.~~

~~§ 2º Os proprietários que não cumpriram o disposto no § 1º deste artigo, poderá o Poder Executivo realizar a pavimentação e os custos da obra serão cobrados dos proprietários. (redação original)~~

Art. 64. Será concedida a Carta de Habitação parcial, nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial ser utilizada independentemente uma da outra;
- II - quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote;
- III - quando se tratar de prédio de apartamentos e escritórios, que possam ser ocupados independentemente.

CAPÍTULO IX - ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Seção I - Exame e Características dos Terrenos

Art. 65. Sem preparo conveniente, não será permitido construir qualquer edificação em terreno que tenha servido para depósito de lixo, salvo se já se tenha verificado a completa mineralização dos materiais orgânicos.

Art. 66. Deverão ser observadas normas para licenciamento ambiental municipal, estadual e federal e diretrizes do zoneamento municipal presentes no Plano Diretor.

Art. 67. As fundações das novas construções deverão ser executadas de tal forma que:

- I - não prejudiquem os imóveis lindeiros;
- II - fiquem completamente independentes das fundações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Seção II - Revestimento do Solo

Art. 68. A superfície do solo na parte ocupada por qualquer edificação a construir ou reconstruir deverá ser revestida por uma camada de concreto de traço conveniente e com espessura mínima de 0,05cm (cinco centímetros), ou por materiais que cumpram a mesma finalidade, constituindo contrapiso.

Parágrafo único. Tratando-se de casas de madeira ou outras construções sobre pilares, formando porão, o revestimento do solo ocupará não só a parte correspondente à projeção da construção como uma faixa excedente para todos os lados, 0,60cm (sessenta centímetros) de largura com declividade para o escoamento das águas, formando o passeio.

Seção III - Paredes

Art. 69. As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria deverão ter as seguintes espessuras mínimas: **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 11 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

- I - 0,15m (quinze centímetros) para paredes internas e externas;
- II - em qualquer caso, as paredes que constituírem divisas entre economias distintas deverão ter a espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único. As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas desde que atendam as Normas Brasileiras de Desempenho, quanto a resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico.

~~Art. 69. As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria deverão ter as seguintes espessuras mínimas:~~

- ~~I - 0,15cm (quinze centímetros) para as paredes externas de prédios com mais de 02 (dois) pavimentos;~~
- ~~II - 0,15cm (quinze centímetros) para paredes externas de prédios com até 02 (dois) pavimentos e para as paredes internas;~~

~~III - 0,10cm (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estrutural.~~

~~§ 1º Excetuam-se das exigências de disposto no inciso I as paredes de estacionamentos e locais não habitáveis.~~

~~§ 2º Os salões de festas de uso coletivo são considerados locais não habitáveis, dispensados as exigências de paredes externas com espessura de 0,20cm (vinte centímetros) e nos vãos, ter proteção térmica e luminosa.~~

~~§ 3º A parede que subdivide uma varanda de um compartimento é considerada parede interna.~~

~~§ 4º Nos casos em que o COE determine a obrigatoriedade de paredes com espessuras mínimas de 0,15cm (quinze centímetros), fica permitido o uso de Drywall, conforme segue:~~

~~I - paredes divisórias entre dormitórios de hotel: de 0,13cm (treze centímetros) em tijolos maciços para 0,125cm (doze e meio centímetros), no sistema Drywall;~~

~~II - paredes divisórias internas: de 0,15cm (quinze centímetros) em blocos cerâmicos para 0,10cm (dez centímetros), no sistema Drywall;~~

~~III - paredes divisórias entre as áreas privativas com as de uso comum: de 0,15cm (quinze centímetros) em blocos cerâmicos para 0,125cm (doze e meio centímetros), no sistema Drywall;~~

~~IV - paredes divisórias entre as áreas privativas distintas: de 0,25cm (vinte e cinco centímetros) em blocos cerâmicos para 0,20cm (vinte centímetros), no sistema Drywall.~~

~~§ 5º As paredes que tiverem função corta fogo deverão atender às NBR de prevenção de incêndio.~~

~~§ 6º As paredes deverão atender às NBR quanto ao isolamento térmico e acústico. (redação original)~~

Art. 70. Poderão ser aceitos containers nas seguintes situações:

I - nas edificações residenciais tipo edifício "casa", desde que afastadas em 1,50m (um metro e meio) das divisas, quando não possuírem paredes resistentes ao fogo.

II - nas edificações não residenciais em prédio de uma economia, com área máxima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), afastamento de outras edificações no mesmo lote de no mínimo 3,00m (três metros) e das divisas de no mínimo 1,50m (um metro e meio), quando não possuir parede resistente ao fogo.

Art. 71. As paredes de alvenaria de tijolo, em estrutura metálica ou concreto armado deverão ter a espessura mínima de 0,13cm (treze centímetros), salvo as de armários embutidos, estantes e as que constituem divisões internas de compartimentos sanitários, que poderão ter a espessura mínima de 0,10cm (dez centímetros).

Art. 72. Em qualquer caso, as paredes de alvenaria de tijolos que constituírem divisas entre economias distintas deverão ter a espessura mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 73. As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas, desde que possuam, comprovadamente, por meio de laudo técnico com ART ou RRT, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso, atendendo a NBR.

Seção IV - Pisos e Entrepisos

Art. 74. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 02 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 75. Os entrepisos que constituírem passadiços ou galerias em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes, habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 76. Os pisos deverão ser pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste COE.

Seção V - Mezanino

Art. 77. Será permitido mezanino até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do piso a que está vinculado, quando estabelecidas as seguintes condições:

- I - deixar passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III - possuir fechamento por até três paredes laterais e no mínimo uma quarta lateral contida por guarda-corpo ou fechamento de vidro; **(NR)** (inciso com redação estabelecida pelo [art. 12 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

IV - não serão computados na contagem do número de pavimentos da base e total da edificação.

~~Art. 77. (...)~~

~~III - será permitido o fechamento de mezanino com paredes ou divisões; (redação original)~~

Seção VI - Piso intermediário

Art. 78. (Revogado pelo [art. 13 da Lei Complementar nº 066](#) de 10.12.2019).

~~Seção VI - Piso intermediário~~

~~Art. 78.~~ Será permitido piso intermediário quando estabelecidas as seguintes condições:

- ~~I - o piso intermediário poderá ocupar uma projeção de até 80% (oitenta por cento) da área do pavimento abaixo;~~
- ~~II - poderá ser utilizado como garagens, depósito, apartamento de zelador, espaço de lazer, e áreas condominiais;~~
- ~~III - ter passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);~~
- ~~IV - a área da rampa e circulações verticais, não serão computadas na área de construção do piso intermediário;~~
- ~~V - não serão computados na contagem do número de pavimentos da base e total da edificação. (redação original)~~

Seção VII - Fachadas

Art. 79. Os compartimentos de chegada de escadas, as casas de máquinas de elevadores, os reservatórios ou qualquer outro elemento necessário aparente, acima das coberturas, deverão ficar incorporados à massa arquitetônica das edificações, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

Art. 80. As fachadas e demais paredes externas nas edificações, seus anexos e muros de alinhamento deverão ser convenientemente conservados.

Seção VIII - Sacadas e Corpos Avançados

Art. 81. Nas fachadas só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliência, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do terreno, quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento, observando, nos terrenos em declive, esta altura mínima em relação ao nível do passeio;

II - não exceder o balanço ao máximo de 2,00 m (dois metros) sobre o recuo de jardim;

Parágrafo único. Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do presente artigo.

Art. 82. Serão permitidos elementos em balanço que não ultrapassem 0,80m (oitenta centímetros) sobre os poços de ventilação, recuos laterais, de frente e de fundos, destinados à proteção e ao sombreamento de aberturas e fachadas, como brises fixos ou móveis, floreiras, abas e máscaras, e elementos para acomodação de equipamentos técnicos de energia solar, ar-condicionado ou similar, em toda a extensão das fachadas, sem computar na TO e no IA.

Parágrafo único. Nos edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços, será permitido avançar até 0,15m (quinze centímetros) sobre os recuos laterais e de fundos, quando se tratar de banheiros, sacadas, cozinhas e dependências de serviço. **(NR)** (parágrafo com redação estabelecida pelo [art. 14 da Lei Complementar nº 066](#) de 10.12.2019)

~~Art. 82. (...)~~

~~Parágrafo único.~~ Serão permitidos avanços ou saliências nas fachadas, sobre os recuos lateral e fundos, com dimensões de até 0,20m (vinte centímetros), quando se tratar de banheiros, áreas de serviço e cozinhas. (redação original)

Art. 83. Não são consideradas áreas construídas:

I - os balanços sobre os recuos de frente obrigatórios ou não, no pavimento térreo;

II - os beirais e platibandas projetados em até 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao perímetro da construção;

III - os elementos em balanço que não ultrapassem 0,90m (noventa centímetros) sobre os recuos laterais, de frente e de fundos à proteção e ao sombreamento de aberturas e fachadas, como brises fixos ou móveis, floreiras, abas e máscaras, e elementos para acomodação de equipamentos técnicos de energia solar, ar-condicionado ou similar.

Esses elementos não poderão existir se suas projeções estiverem localizadas sobre o passeio público. **(NR)** (inciso com redação estabelecida pelo [art. 15 da Lei Complementar nº 066](#) de 10.12.2019)

IV - as áreas sob pérgolas não cobertas;

V - as abas de proteção contra incêndio em balanço, com finalidade de isolamento de riscos;

VI - as áreas sob detalhes arquitetônicos de sacadas e corpos avançados apresentando projeção intercalada dos pavimentos, formando balanços na fachada sem utilização específica.

~~Art. 83. (...)~~

~~III - os elementos em balanço que não ultrapassem 0,90m (noventa centímetros) sobre os recuos laterais, de frente e de fundos à proteção e ao sombreamento de aberturas e fachadas, como brises fixos ou móveis, floreiras, abas e máscaras, e elementos para acomodação de equipamentos técnicos de energia solar, ar-condicionado ou similar. (redação original)~~

Seção IX - Portas

Art. 84. As portas terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura de:

I - 1,10m (um metro e dez centímetros) para as portas de enfermaria e de lojas;

II - 0,90cm (noventa centímetros) para as portas de entrada principal de edifícios em geral, e unidades autônomas;

III - 0,80cm (oitenta centímetros) para as portas principais de acesso às cozinhas, dormitórios, lavanderias e sanitários de uso público.

§ 1º A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na NBR.

§ 2º Nos casos omissos, as portas não poderão ter largura inferior a 0,70cm (setenta centímetros).

Seção X - Escadas

Art. 85. As escadas e os itens relacionados às saídas de emergência de edificações deverão seguir as normas vigentes

no âmbito federal e estadual.

Parágrafo único. Nos casos omissos, as escadas seguirão as seguintes determinações:

I - as escadas condominiais terão largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima de 2,00m (dois metros);

II - nas escadas condominiais em edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garagens, dependência de empregada e casos similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 86. A existência de elevador e escadas rolantes em uma edificação, não dispensam a construção de escada.

Seção XI - Chaminés

Art. 87. As chaminés de toda espécie serão dispostas de maneira que o fumo, a fuligem, os odores e ou resíduos que possam expelir não prejudiquem ou perturbem de qualquer modo a população nem ultrapassem os índices mínimos de poluição do ar oficialmente permissíveis.

§ 1º As chaminés deverão ser dotadas de câmaras de lavagem de gases de combustão e de detentor de fagulhas.

§ 2º O Poder Executivo poderá determinar, inclusive, para as chaminés já existentes, a sua modificação, bem como o emprego, nelas, de dispositivos fumíveis e/ou de qualquer outra aparelhagem eficiente de dispositivos mecânicos de exaustão, a fim de ser observado o disposto neste artigo e na legislação municipal.

Seção XI - Rampas de pedestres

Art. 88. Deverão ser usadas rampas, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

I - em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

II - nas edificações sem elevador, como acesso ao pavimento térreo;

III - em repartições públicas quando não houver previsão de elevador.

Art. 89. A largura mínima das rampas deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 90. A declividade máxima das rampas de acesso ao saguão do elevador deverá atender à norma de acessibilidade vigente.

Art. 91. Os patamares terão dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo obrigatórios sempre que houver mudança de direção, ou quando a altura a vencer for superior a 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art. 92. Não será permitida a colocação de portas em rampas de pedestres, devendo estas situar-se sempre em patamares planos, com largura não inferior à da folha no sentido de sua abertura, respeitando em ambos os lados o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 93. O piso das rampas e patamares deverá ser antiderrapante ou provido de faixas antiderrapante.

Art. 94. As rampas deverão ser dotadas de guarda-corpos e corrimãos, conforme legislação pertinentes.

Art. 95. As rampas deverão ser contínuas entre patamares ou níveis, sem interrupção por degraus.

Art. 96. Rampas quando associadas à saída de emergência deverão atender o que dispõe as NBR.

Seção XII - Rampas de Veículos

Art. 97. As rampas de veículos deverão ter declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), com piso antiderrapante, situadas no interior do lote.

Parágrafo único. Em casos excepcionais e projetos em fase de execução, poderá ser admitida declividade de até 30% (trinta por cento), mediante justificativa fundamentada e acolhida pela municipalidade.

Art. 98. Quando o acesso às Garagens e Estacionamentos se der através de rampas, estas deverão possuir as seguintes larguras mínimas:

I - quando reto:

a) de 3,00m (três metros) para estacionamentos até 150 (cento e cinquenta) vagas;

b) de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamentos com mais de 150 (cento e cinquenta) vagas ou duas de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros), cada.

II - quando curvo:

a) de 4,00m (quatro metros) para estacionamentos até 150 (cento e cinquenta) vagas;

b) 7,00m (sete metros) para estacionamento com mais de 150 (cento e cinquenta) vagas ou duas de 4,00m (quatro metros), cada.

Parágrafo único. Quando curva, o raio interno, deve ter no mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 99. As rampas para acesso a estacionamentos poderão ser substituídas por elevador de veículos, obedecendo a NBR, e desde que possuam gerador próprio. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 16 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

~~Art. 99. As rampas para acesso a estacionamentos poderão ser substituídas por elevador de veículos, obedecendo a NBR. (redação original)~~

Seção XIII - Corredores

Art. 100. Corredores quando associadas à saída de emergência deverão atender o que dispõe as NBR.

Art. 101. Os corredores das áreas condominiais das edificações deverão atender as seguintes condições:

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

II - largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

III - piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

IV - (Revogado pelo [art. 17 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#)).

~~Art. 101. (...)~~

~~— IV — ser livres de obstáculos devendo caixas de coleta, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros serem colocados em nichos ou locais apropriados; (redação original)~~

Art. 102. Nas galerias e centros comerciais, os corredores atendem às seguintes exigências:

- I - largura mínima de 2,00m (dois metros);
- II - pé-direito mínimo igual a 3,00m (três metros).

Seção XIV - Saguões de Elevadores

Art. 103. Os saguões de elevadores em edifícios multifamiliares deverão ter dimensão mínima de 1,50m (um metro e meio), medida perpendicularmente à porta do elevador e largura igual à caixa de corrida.

Seção XV - Passeio Público

Art. 104. O passeio público deverá ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição com inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) e longitudinal, acompanhando a declividade máxima da rua, perfazendo uma largura mínima, pavimentada de 2,00m (dois metros) a partir do meio-fio, livre de obstáculos, devendo estar de acordo com a NBR 9050. (NR) (redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Complementar nº 089 de 24.07.2023)

§ 1º O passeio público deverá dispor de piso tátil, distando 1m do meio-fio.

§ 2º Quando se tratar de lote de esquina, o passeio público deverá apresentar rampas de acessibilidade, devendo estar de acordo com a NBR 9050.

Art. 104. O passeio público deverá ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição com inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) e longitudinal, acompanhando a declividade máxima da rua, perfazendo uma largura mínima, pavimentada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livre de obstáculos, devendo estar de acordo com a NBR. (NR) (redação estabelecida pelo art. 18 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019)

Art. 104. O passeio público deverá ter piso antiderrapante com inclinação máxima de 2% (dois por cento), perfazendo uma largura mínima pavimentada de 1,5m (um metro e meio), o restante poderá ser gramado e ter inclinação de até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), devendo estar de acordo com a NBR. (redação original)

Seção XV - Muros

Art. 105. Os muros construídos nas divisas poderão ter altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), respeitando a altura prevista no art. 45 no recuo para ajardinamento.

Seção XVI - Dos Decks e Pergolados

Art. 106. Poderá ser admitido as edificações de decks e pergolados que não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação, na forma da regulamentação a ser implementada por lei ordinária específica.

CAPÍTULO X - CONDIÇÕES RELATIVAS A COMPARTIMENTOS

Seção I - Classificação dos Compartimentos

Art. 107. Para efeitos do presente COE, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 108. Os compartimentos são classificados em:

- I - compartimentos de permanência prolongada noturna;
- II - compartimentos de permanência prolongada diurna;
- III - compartimentos de utilização transitória;
- IV - compartimentos de utilização especial.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada noturna os dormitórios.

§ 2º São compartimentos de permanência prolongada diurna salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, salas e gabinetes de trabalho.

§ 3º São compartimentos de utilização transitória: os vestibulos, halls, corredores, caixa de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, closets, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.

§ 4º São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

Seção II - Condições a que devem satisfazer os compartimentos

Art. 109. Os compartimentos de permanência prolongada, diurna e noturna, deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais externas; os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias internas.

Parágrafo único. Os comedores, copas, cozinhas e quartos de empregada, poderão ser iluminados e ventilados através de áreas secundárias.

Art. 110. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter o pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

Art. 111. Os compartimentos de utilização transitória, deverão atender ao seguinte:

I - cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico, deverão ter:

a) pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) paredes revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material lavável, impermeável e resistente na área molhada da pia.

c) dimensões que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia.

II - vestiários terão pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

III - gabinetes sanitários terão:

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

b) dimensões tais que permitam aos boxes, quando existirem, uma área mínima de 0,63m² (sessenta e três centímetros quadrados) e uma largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 0,70m² (setenta centímetros quadrados); os lavatórios, vasos e bidês, observar um afastamento mínimo entre si de 0,15m (quinze centímetros) e um afastamento mínimo das paredes de 0,20m (vinte centímetros);

c) a disposição dos aparelhos deverá garantir uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros), para efeito de cálculo dos afastamentos dos aparelhos, serão consideradas as seguintes medidas:

1. lavatório: 0,50m x 0,40m;

2. vaso: 0,40m x 0,60m;

3. bidê: 0,40m x 0,60m.

d) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

e) no box, paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

f) ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, ou através de poço.

Seção III - Sótãos

Art. 112. Os compartimentos situados nos sótãos, que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), poderão ser destinados à permanência prolongada diurna e noturna, com o mínimo de 10,00m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham, em nenhum local, pé-direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sem contar no número de pavimentos da edificação.

CAPÍTULO XI - VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 113. Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições deste COE.

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

§ 2º A área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento não poderá ser inferior a 0,40m² (quarenta centímetros quadrados), excetuando-se:

I - os casos de ventilação por dutos; **(NR)** (inciso com redação estabelecida pelo [art. 19 da Lei Complementar nº 066, de 10.12.2019](#))

II - os sanitários dotados, exclusivamente, de vaso sanitário e lavatório, em edifícios residenciais e de escritórios, caso em que a área poderá ser reduzida para até 0,25m² (vinte cinco centímetros quadrados).

§ 3º Serão tolerados os compartimentos resultantes da subdivisão de salas, em edifícios de escritórios e lojas, que não atendam ao disposto neste artigo.

~~Art. 113. (...)~~

~~§ 2º (...)~~

~~I - os casos de ventilação por dutos previstos no art. 110; (redação original)~~

Art. 114. Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso deste Código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos formados por baixo da laje ou dutos verticais. Será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

Art. 115. Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagem comuns a mais de uma economia quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

Art. 116. Em cada compartimento deve ser previsto renovação de ar, atendendo as normas de segurança contra incêndio.

Art. 117. Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros e salas de cirurgia, desde que:

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

II - tenha iluminação artificial conveniente;

III - possuam gerador elétrico próprio.

CAPÍTULO XII - ÁREAS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 118. Todos os compartimentos, exceto os previstos no art. 111, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para poços de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer ao Anexo I. **(NR)** (caput com redação estabelecida pelo [art. 20 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

Parágrafo único. O volume superior (casa de máquinas, e reservatórios) não entra no cálculo do diâmetro de poço.

~~Art. 118. Todos os compartimentos, exceto os previstos no art. 107, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para poços de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer ao Anexo I. (redação original)~~

Art. 119. Sempre que o poço se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros, sendo:

I - o primeiro, correspondendo ao poço fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este pátio até o ponto em que ele se torne aberto;

II - o segundo, correspondendo ao poço aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

Parágrafo único. O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão do poço.

Art. 120. Dentro de um poço com as dimensões mínimas, poderá existir laje técnica com até 0,60m (sessenta centímetros), até o máximo de 50% (cinquenta por cento) do perímetro do poço. **(NR)** (caput com redação estabelecida pelo [art. 21 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

Parágrafo único. Nos poços fechados, não são permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

~~Art. 120. Dentro de um poço com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,20m e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo, limitados em qualquer caso a 1,20m. (redação original)~~

Art. 121. Os poços de ventilação deverão ser visitáveis na base.

CAPÍTULO XIII - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I - Casas

Art. 122. As casas deverão ter, no mínimo, ambientes de sala-dormitório-cozinha e banheiro e uma vaga de estacionamento, aberta ou fechada, coberta ou descoberta. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 22 da Lei Complementar nº 066, de 10.12.2019](#))

Parágrafo único. Nos recuos de jardim com, no mínimo 4,00m (quatro metros), será permitido vaga de estacionamento descoberta que ocupem até 50% (cinquenta por cento) do recuo.

~~Art. 122. As casas deverão ter, no mínimo, ambientes de sala-dormitório-cozinha e banheiro. (redação original)~~

Art. 123. As casas de madeira ou de outro material não resistente ao fogo deverão distar, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais de fundos do lote e 4,00m (quatro metros), no mínimo, do alinhamento do logradouro.

Art. 124. Entende-se por habitação tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída por sala-dormitório-cozinha e banheiro, que se enquadre no padrão PP na NBR.

§ 1º A construção de casa popular será permitida somente:

- I - pelo órgão técnico competente;
- II - em zona estabelecida pelo Plano Diretor, quando houver, ou em zona determinada;
- III - em terreno com frente para logradouro público consagrado;
- IV - integrado conjunto residencial, cujo projeto tenha sido aprovado de acordo com a legislação própria.

Seção II - Prédios de Apartamentos

Art. 125. As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições do presente COE que lhes forem aplicáveis, deverão ter: **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 23 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

- I - Plano de Prevenção e Proteção contra incêndios - PPCI, aprovado.
- II - instalações e equipamentos;
- III - o nível da soleira do hall de entrada deve ter no máximo 1,00m (um metro) acima do meio fio ou do nível medido a partir do ponto mais alto da parte central da via pública (avenida, rua ou estrada), o que for mais alto.

~~Art. 125. As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições do presente COE que lhes forem aplicáveis, deverão ter:~~

- ~~I - Plano de Prevenção e Proteção contra incêndios - PPCI, aprovado.~~
 - ~~II - condições relativas a compartimentos;~~
 - ~~III - vãos de iluminação e ventilação;~~
 - ~~IV - instalações e equipamentos;~~
 - ~~V - o nível da soleira do hall de entrada deve ter no máximo 1,00m (um metro) acima do meio fio ou do nível medido a partir do ponto mais alto da parte central da via pública (avenida, rua ou estrada), o que for mais alto.~~
- (redação original)

Art. 126. Cada unidade autônoma deverá possuir no mínimo 1 (um) sanitário e 1 (um) outro compartimento, totalizando uma área mínima de 15m² (quinze metros quadrados). **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 24 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

~~Art. 126. Cada unidade autônoma será constituída por compartimentos principais, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia, totalizando uma área mínima de 20m² (vinte metros quadrados).~~

~~Parágrafo único. Serão admitidas unidades com dormitório, cozinha, serviço e estar/jantar unificados, formando um único compartimento, desde que com área total não inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados).~~

(redação original)

Art. 127. A lavanderia poderá ser substituída por espaço, integrado à cozinha, que comporte o total de aparelhos exigidos.

Parágrafo único. A lavanderia prevista em cada unidade autônoma, com um compartimento principal, poderá ser substituída por lavanderia coletiva.

Art. 128. A cozinha poderá ser substituída por Kitchenette devendo ter ventilação própria, junto ao fogão, não sendo admitida a ventilação natural por dutos, aceitando-se o processo mecânico de ventilação.

Art. 129. (Revogado pelo [art. 25 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#)).

~~Art. 129. Prédios de apartamentos, afim de atender a nova norma de segurança contra incêndio, norma acústica e de desconpenho de edificações, poderão adicionar 0,25m (vinte e cinco centímetros) por laje a cota limite de altura total e cota limite da base das edificações, para poder utilizar lajes mais espessas.~~

~~Parágrafo único. Os prédios que necessitem de duto de entrada de ar para antecâmara da escada de incêndio, que optarem por fazer o duto pelo forro ao invés de fazer subterrâneo, poderão adicionar 0,50m (cinquenta centímetros) as cotas limites, da base e da altura da edificação.~~

(redação original)

Art. 130. O telhado/cobertura dos edifícios residenciais somente poderá ser substituído por área de uso condominial, com acesso pela circulação, escada e elevadores, para uso como área de lazer, podendo ter 40% (quarenta por cento) da área do pavimento inferior, de área construída coberta, desde que preservado o afastamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da periferia da torre, exceto a circulação vertical. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 26 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

Parágrafo único. Na área de terraço descoberto poderão ser instalados, além de telhado verde, equipamentos para lazer, desde que sem cobertura, como piscinas, play-ground, pérgolas, entre outros.

~~Art. 130. O telhado dos edifícios residenciais poderá ser substituído por área de lazer condominial, com acesso pela circulação (escada e elevadores), para uso como área de lazer, podendo ter 40% (quarenta por cento) da área de pavimento inferior de área construída coberta, não contando na altura, nem no número de pavimentos, desde que preservado o afastamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da periferia da torre (exceto a circulação vertical). Na área de terraço descoberto poderão ser instalados, além de telhado verde, equipamentos para lazer, desde que sem cobertura (piscina, playground, horta...)~~

~~Parágrafo único. A cobertura da base poderá ser utilizado como terraço aberto para os apartamentos do pavimento imediatamente superior a esta, devendo ter muro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) na divisa, não sendo computável no índice construtivo.~~

(redação original)

Art. 130-A A cobertura do último pavimento da base, poderá ser utilizada como terraço aberto para os apartamentos do pavimento imediatamente superior, devendo ter muro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) na divisa, não sendo computável no índice construtivo. **(AC)** (artigo acrescentado pelo [art. 26 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

CAPÍTULO XIV - EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I - Condições Gerais

Art. 131. São edificações não residenciais, aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 132. As edificações não residenciais deverão ter:

- I - estruturas e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios com uma unidade autônoma);
- II - reservatório de acordo com as exigências da CORSAN e bombeiros;
- III - PPCI aprovado por órgão competente;
- IV - condições relativas a compartimentos;
- V - vãos de iluminação e ventilação;
- VI - instalações e equipamentos;
- VII - quando com mais de uma unidade autônoma:
 - a) no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência;
 - b) instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso, compostas de, no mínimo, vaso sanitário e

lavatório;

c) vestiário com local para chuveiro;

d) refeitório ou local destinado à alimentação do empregado(a) ou prestador(a) de serviços em área privativa para essa finalidade;

§ 1º (Revogado pelo art. 27 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019).

§ 2º Serão dispensadas da exigência do inciso V do art. 125, as edificações dotadas de instalação central de ar condicionado, com gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente.

§ 3º As edificações não residenciais deverão atender as normas brasileiras de acessibilidade.

§ 4º O nível da soleira hall de entrada deve ter no máximo a 1,00m (um metro) acima da parte mais alta entre o meio fio e o meio da rua.

~~Art. 132. (...)~~

~~§ 1º Não serão autorizadas as construções nas condições de excepcionalidade previstas no inciso I do art. 125, quando se tratar de locais dotados de abastecimento de combustível e de reunião de público. (redação original)~~

Art. 133. Os prédios não residenciais, obedecerão às normas de segurança de incêndio, norma acústica e de desempenho de edificações, poderão adicionar 0,25cm (vinte cinco centímetros) por laje a cota de altura limite total e cota limite da base das edificações, para poder utilizar lajes mais espessas.

Parágrafo único. Os prédios que necessitem de duto de entrada de ar para antecâmara da escada de incêndio, que optarem por fazer o duto pelo forro ao invés de fazer subterrâneo, poderão adicionar 0,50cm (cinquenta centímetro) as cotas limites, da base e da altura da edificação.

Art. 134. Serão aceitas construções em containers em prédios de uma economia, com área máxima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), afastamento de outras edificações no mesmo lote de no mínimo 3,00m (três metros) e das divisas de no mínimo 1,50m (um mil e cinquenta centímetro).

Art. 135. As edificações com atividades especiais, que por suas características técnicas não possam ser enquadradas dentro das exigências constantes no presente COE, serão estudadas pelo departamento competente as condições específicas a cada caso, de acordo com suas exigências técnicas e obter licenciamentos nos órgãos/departamentos conforme a atividade principal.

Art. 136. O telhado/cobertura e a cobertura da base dos edifícios não residenciais, obedecerão às disposições dos Art. 130 e Parágrafo único e Art. 130-A, desta Lei. (NR) (redação estabelecida pelo art. 28 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019)

~~Art. 136. O telhado dos edifícios não residenciais poderá ser substituído por área de lazer condominial, com acesso pela circulação (escada e elevadores), para uso como área de lazer, podendo ter 40% (quarenta por cento) da área de pavimento inferior de área construída coberta, não contando na altura, nem no número de pavimentos, desde que preservado o afastamento deste de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da periferia da torre (exceto a circulação vertical). Na área de terraço descoberto poderão ser instalados, além de telhado verde, equipamentos para lazer, desde que sem cobertura (piscina, playground, horta...) (redação original)~~

Seção II - Prédios Comerciais e Escritórios

Art. 137. A edificação destinada a comércio em geral ou escritório, além das disposições deste COE, deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

II - 3,00m (três metros) para as demais;

Art. 138. As lojas, além das condições previstas no artigo anterior, deverão ter escadas atendendo a normas brasileiras;
§ 1º Será permitida a construção de escadas tipo "caracol" com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), quando ligarem o piso da loja ao mezanino, desde que este não se destine ao uso público.

§ 2º As lojas que possuírem mezanino de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total, poderão ter o pé-direito sob este reduzido para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros)

Art. 139. Os bares, cafés, restaurantes e estabelecimentos congêneres, deverão ter:

I - cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - compartimentos sanitários para uso público, separados para ambos os sexos.

III - cozinha, copa e locais de consumo sem comunicação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 140. Os locais para manipulação e venda de gêneros alimentícios e bebidas em geral, além das disposições do presente COE que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente; e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejos ou material equivalente;

III - um compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação regulamentares que sirva para depósito das mercadorias comerciais com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

IV - assegurada a renovação permanente de ar, através de dispositivos de ventilação forçada ou pelas próprias portas.

Seção III - Hotéis e Congêneres

Art. 141. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, deverão ter além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos e quartos), e as determinações deste COE e da NBR, as seguintes dependências:

I - vestíbulo com local para portaria;

II - em cada pavimento, instalações sanitárias separadas, para ambos os sexos, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 5 (cinco) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

III - local para guarda de bagagens.

Seção IV - Hospitais e Congêneres

Art. 142. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições deste COE, deverão atender à legislação específica.

Seção V - Escolas

Art. 143. As construções destinadas às escolas deverão satisfazer, além das disposições deste COE e das NBR específicas para a atividade, as seguintes disposições:

- I - locais de recreação descobertos e cobertos, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:
 - a) local de recreação ao ar livre com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;
 - b) local de recreação coberto com área de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;
- II - instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções mínimas:
 - a) para meninos, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;
 - b) para meninas, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
 - c) para funcionários e professores, um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);
- III - no mínimo, um bebedouro automático, de água filtrada para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;

Art. 144. As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - comprimento máximo de 10,00m (dez metros);
- II - largura não excedente a duas vezes e meia à distância do piso a verga das janelas principais;
- III - pé-direito no mínimo de 3,00m (três metros), sendo que no caso da existência de vigas, estas deverão ter a face inferior com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- IV - área calculada à razão de 1,00m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados) nem ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos;

Seção VI - Auditórios, Cinemas, Teatros, Templos e Assemelhados

Art. 145. As edificações destinadas a auditório, cinemas, teatros, templos e assemelhados, além das disposições deste COE e das NBR específicas para a atividade, deverão ter:

- I - instalações sanitárias para uso de ambos os sexos devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L" representa a lotação:
 - a) homens:
 - 1. vaso: L / 600
 - 2. lavatórios: L / 500
 - 3. mictórios: L / 700
 - b) mulheres:
 - 1. vasos: L / 500
 - 2. lavatórios: L / 500
- II - instalação sanitária de serviço composta no mínimo de lavatório, vaso e local para chuveiro;
- III - sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20m² (vinte centímetros quadrado) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;
- IV - equipamento, no mínimo, com renovação mecânica de ar;
- V - instalação de energia elétrica de emergência;
- VI - isolamento acústico.

Parágrafo único. Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante do inciso I do presente artigo, uma vez há sendo possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

Seção VII - Ginásios

Art. 146. As edificações destinadas ao ginásio, além das disposições deste COE e das NBR específicas para a atividade, deverão ter:

- I - instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a lotação:
 - a) homens:
 - 1. vasos: L / 600
 - 2. lavatórios: L / 500 3 mictórios: L / 200
 - b) mulheres:
 - 1. vasos: L / 500
 - 2. lavatórios: L / 250
- II - instalação sanitária para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:
 - a) homens:
 - 1. vasos:05
 - 2. lavatórios:05
 - 3. mictórios:05
 - 4. chuveiro:10
 - b) mulheres:
 - 1. vasos:10
 - 2. lavatórios:5
 - 3. chuveiros:10

Parágrafo único. Em ginásios de estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos I e II do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários já existentes.

Seção VIII - Galpões, Pavilhões, Armazéns e Assemelhados

Art. 147. Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 148. Os pavilhões, além das disposições deste COE, deverão ter:

- I - instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório, (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450m² ou fração de área construída;
- II - vestiários separados por sexo;
- III - caixa separadora de óleo e lama;
- IV - as janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 do pé-direito, nunca inferior a 2,00m (dois metros), exceto no setor administrativo;

Parágrafo único. Em pavilhões com área de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) o cálculo dos sanitários, obedecerá aos padrões estabelecidos para as lojas.

Seção IX - Clubes e Locais de Diversões

Art. 149. Os clubes são edificações destinadas às atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhadas.

Art. 150. Os locais de diversões são edificações destinadas à dança, espetáculos e assemelhados.

Art. 151. Os clubes e locais de diversões, além das disposições deste COE, deverão ter:

- I - instalações sanitárias separadas por sexo;
- II - que atender a legislação estadual de saúde;
- III - que atender a legislação de impacto ambiental;
- IV - nas salas de espetáculos e danças, instalação de renovação mecânica de ar.

Seção X - Garagens Particulares Coletivas/Individuais

Art. 152. São consideradas garagens particulares as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação ou de uso comercial.

Parágrafo único. Nos prédios de apartamentos, em áreas comerciais, onde o térreo possuir loja, a sobreloja ou mezanino, são opcionais, não sendo incluído na contagem do número de pavimentos. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 29 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

Art. 152. (...)

~~§ 1º Nos prédios de apartamentos, em áreas comerciais, onde o térreo possuir loja, a sobreloja, como piso intermediário, poderá ser opcional para uso como garagem ou áreas de condomínio e outros, não sendo incluída na contagem do número de pavimento.~~

~~§ 2º Nos prédios de apartamentos, em áreas comerciais, onde o térreo possuir loja ou não, poderá ser utilizado o piso intermediário para uso como garagem ou área de condomínio, não sendo incluída na contagem de pavimentos.~~

~~§ 3º O piso intermediário poderá ocupar 80% (oitenta por cento) da área da base, do piso inferior. (redação original)~~

Art. 153. As edificações destinadas a garagens particulares, além das disposições deste COE, deverão ter:

- I - as paredes de material incombustível;
 - II - o pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - III - vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/40 (um quarenta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de poço de ventilação ou ventilação mecânica e pela rampa de veículos, acompanhadas por ART/RRT do técnico responsável;
 - IV - o entrepiso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
 - V - o piso com material resistente;
 - VI - os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,85m
 - VII - (quatro metros e oitenta e cinco centímetros);
 - VIII - as rampas, quando houver;
- § 1º Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.
- § 2º O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30º (trinta) graus, 45º (quarenta e cinco) graus ou 90º (noventa) graus.
- § 3º A área de manobra poderá uma inclinação de até 20% (vinte por cento);
- § 4º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.
- § 5º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

Art. 154. Os prédios de apartamentos deverão ter local para estacionamento, aberto ou fechado, coberto ou descoberto, na proporção de 1 vaga por economia no mínimo.

Seção XI - Garagens Comerciais

Art. 155. São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviços de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 156. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições deste COE, deverão:

- I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura;
 - II - ter área de acumulação com acesso direto ao logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para acessos e saída até os locais de estacionamento. Na área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos;
 - III - ter pé-direito livre mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento e mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas;
 - IV - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
 - V - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;
 - VI - ter vãos de ventilação permanente, com área no mínimo igual a 1/40 (um quarenta avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através de poço de ventilação ou ventilação mecânica, acompanhadas por ART/RRT do técnico responsável;
 - VII - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos quando comportar mais de 150 (cento e cinquenta) carros;
 - VIII - ter as rampas, quando for o caso;
 - IX - ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;
 - X - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
 - XI - ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de permanência efetiva na garagem;
 - XII - o corredor de circulação de veículos deve ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulos de até 30º (trinta) graus, 45º (quarenta e cinco) graus ou 90º (noventa) graus respectivamente;
 - XIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT.
- § 1º Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e a saída independente para cada veículo.
- § 2º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

Art. 157. Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio de fundo, deverão possuir no mínimo, 1 (um) acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 158. Sob ou sobre garagens comerciais serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 159. As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios garagem) com circulação por meio de

rampas, além das exigências do presente COE, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no local de estacionamento;
- II - ter circulação vertical independente para os usuários, com largura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 160. As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios garagem) com circulação vertical por processo mecânico, além das demais exigências deste COE, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

§ 1º Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico, será exigido área de acumulação.

§ 2º No caso de garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico, que por suas características técnicas não possam ser enquadradas dentro das exigências deste COE, serão estudadas pelo departamento competente condições específicas a cada caso, de acordo com suas exigências técnicas.

Seção XII - Abastecimento de Veículos

Art. 161. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transportes e entidades públicas.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis, toda a vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

§ 2º Nos projetos de postos de serviços, deverá ainda ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e o equipamento.

Subseção I - Abastecimento em Postos de Serviços

Art. 162. São considerados postos de serviços, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnam, em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

Art. 163. As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente COE, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter instalações sanitárias franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório;

III - ter, no mínimo, 1 (um) chuveiro para uso dos funcionários;

IV - ter muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

V - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser PPCI;

VI - ter afastamento mínimo de 80m (oitenta metros) de escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola;

VII - ter o rebaixamento de meios-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos ser estabelecido, para cada caso, pelo órgão técnico do Poder Executivo.

Art. 164. Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - as colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos, e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;

II - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 (vinte mil) litros, devendo ainda distar, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de quaisquer paredes da edificação.

Subseção II - Abastecimento em Garagens Comerciais

Art. 165. O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido considerando-se 1 (um) reservatório e sua respectiva coluna para cada 700,00m² (setecentos metros quadrados) de área coberta de estacionamento e circulação, e comprovada capacidade de guarda de 50 (cinquenta) carros, devendo a aparelhagem obedecer ao seguinte:

I - ser instalada obrigatoriamente no interior da edificação e de maneira que quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;

II - as colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes;

III - os reservatórios deverão distar no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade limitada em 20.000 (vinte mil) litros;

IV - ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. Além do previsto neste artigo, as garagens poderão instalar uma coluna e respectivo reservatório para a venda exclusiva de gasolina especial.

Subseção III - Abastecimento em Estabelecimentos Comerciais, Industriais, Empresas de Transportes e Entidades Públicas.

Art. 166. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

I - as colunas deverão ser afastadas, no mínimo, 20,00m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda distar, no mínimo, 7,00m (sete metros) de paredes de madeira e 2,00m (dois metros) de paredes de alvenaria;

II - os reservatórios deverão distar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros. Excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizado a instalação de reservatório de até 20.000 (vinte mil) litros;

III - ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos na escala de 1:50 (um por cinquenta).

CAPÍTULO XVI - INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I - Instalações para escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

Art. 167. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio, terminada em gárgula.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após a aprovação, pela Poder Executivo, de

esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias ocorrerão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Poder Executivo, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 168. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 169. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos cloacal.

Seção II - Instalações Hidráulicas

Art. 170. Todas as edificações construídas em logradouros públicos que possuam rede de distribuição de água e esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

Art. 171. Quando a rua não tiver rede de água, as edificações deverão possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 172. Nos edifícios, deverão ser observadas os seguintes itens:

I - as edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

II - em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, somente os 2 (dois) primeiros pavimentos poderão ter abastecimento direto ou misto;

III - em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente do relativo ao restante da edificação;

IV - nas edificações com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de um reservatório, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

V - nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão, obrigatoriamente, instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

VI - na previsão das capacidades dos reservatórios elevados, mesmo quando a reserva for facultativa, serão obedecidas as seguintes normas:

VII - para prédios residenciais, será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo admitindo-se 2 (duas) pessoas por dormitório de até 12,00m² (doze metros quadrados) e 3 (três) pessoas por dormitório de área superior a 12,00m² (doze metros quadrados) e 200 (duzentos) litros por pessoa;

VIII - para edifícios comerciais será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo admitindo-se 1 (uma) - pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de sala e 50 (cinquenta) litros por pessoa;

IX - o reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá, no mínimo 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "b" do inciso 6 (seis), conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

X - o reservatório inferior terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art. 173. Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - em qualquer caso, independentemente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos terem abastecimento indireto, não sendo permitido, em hipótese alguma, o abastecimento direto;

II - nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos, será obrigatória a instalação do reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas reinantes no distribuidor público a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

III - nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

IV - na previsão da capacidade dos reservatórios elevados, serão obedecidas as seguintes normas:

a) para hotéis será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 300 (trezentos) litros por hospede;

b) para asilos será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo tal reserva calculada em litros, pela fórmula $R = 1.000 + 150 A$, sendo A o número de asilos;

c) para escolas será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula $R = 500 + 20 E + 150 I$, sendo E o número de alunos externos e I o número de alunos internos;

d) o reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata terá, no mínimo 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "c" do inciso IV (quatro);

e) conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

f) o reservatório inferior terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto um valor menor de que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art. 174. Nas edificações destinadas a hospitais, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - em qualquer caso, independentemente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos possuírem abastecimento indireto, não sendo, em hipótese alguma, permitido o abastecimento direto;

II - nas edificações com até 2 (dois) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente serão previstos locais para reservatório.

III - inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuro abaixamento de pressão;

IV - nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

V - será adotado uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 600 (seiscentos) litros por leito;

VI - o reservatório superior quando a instalação do inferior for imediata, terá no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do volume determinado pelo inciso IV, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

VII - o reservatório terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 75% (setenta e cinco por cento) da reserva total.

Art. 175. No caso de abastecimento misto, a reserva poderá sofrer descontos proporcionais ao número de aparelhos sanitários abastecidos diretamente.

Art. 176. Os reservatórios inferiores poderão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote, de acordo, porém, com as prescrições seguintes:

- I - a parte onde ficar a abertura para inspeção estará situada em espaço não habitável;
- II - a abertura de inspeção deverá ficar, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) acima da superfície livre circundante;
- III - serem munidos de ladrão e expurgo.

Art. 177. As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão as seguintes normas:

- I - as bombas de recalque serão sempre em número de 2 (duas), cada uma com a capacidade total exigida para consumo da edificação;
- II - o espaço destinado a cada bomba terá, pelo menos, 1,00m² (um metro quadrado) de área;
- III - quando se tratar de recinto fechado, a porta será dotada de veneziana em sua parte inferior.

Seção III - Instalações Sanitárias

Art. 178. Os prédios abastecidos pela rede pública de distribuição de água, deverão ser dotados de instalação sanitária, tendo no mínimo para cada economia residencial, os seguintes aparelhos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório e uma pia de cozinha; havendo área de serviço, uma espera para tanque ou máquina de lavar.

Art. 179. Quando no logradouro não houver rede de esgoto, será obrigatório o uso de sistema dotado de fossas sépticas, filtro e sumidouro para tratamento de esgoto cloacal, deverá ser previamente vistoriado pela fiscalização antes do fechamento e uso. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 30 da Lei Complementar nº 066 de 10.12.2019](#))

~~Art. 179. Quando a rua não possuir rede de esgoto, será obrigatório o emprego de fossas sépticas para tratamento de esgoto cloacal, cujo efluente será lançado em poço absorvente. (redação original)~~

Art. 180. A distância mínima entre o poço abastecedor de água potável e o poço absorvente será de 10,00m (dez metros), devendo aquele situar-se em nível superior a este.

Art. 181. Se a edificação for ligável à rede pluvial, isto é, se houver coletor em frente ou nos fundos do prédio o desnível suficiente, neste será descarregado, diretamente por meio de canalização, o efluente da fossa.

Art. 182. O poço absorvente e as fossas deverão estar situados no interior e na área não coberta do lote.

Seção IV - Instalações Elétricas

Art. 183. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as prescrições da ABNT e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica.

Art. 184. Será permitido a colocação de poste e/ou caixa de entrada de energia, no recuo de jardim, junto ao alinhamento, com as dimensões máximas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura e 0,60m (sessenta centímetros) de profundidade.

Art. 185. Este COE aplica-se integralmente às reformas ou instalações.

Seção V - Instalações Comunicação (telefonia, internet, rede, antena)

Art. 186. Nas edificações de uso coletivo em geral, é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços de comunicação.

Parágrafo único. Em cada economia deverá haver, no mínimo instalação de tubulação para 1 (uma) caixa de TI.

Art. 187. Toda a instalação para telefones a que se refere o presente Código, deverá ser precedida de um projeto elaborado por firma instaladora ou projetista legalmente habilitada.

Parágrafo único. O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas em vigor, de Empresa Concessionária.

Art. 188. Nos casos de instalações de centros particulares, deverá ser previsto, no projeto arquitetônico, uma área destinada ao equipamento de acordo com as normas técnicas da Empresa Concessionária.

Art. 189. Toda a tubulação destinada às comunicações não poderá ser utilizada para outros fins que não sejam os da Empresa Concessionária.

Seção VI - Instalações de Elevadores

Art. 190. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações em geral, de mais de três pavimentos.

Parágrafo único. A existência do elevador não dispensa a escada.

Art. 191. As paredes das caixas dos elevadores deverão ser construídas de material incombustível.

Art. 192. Os elevadores não poderão funcionar sem licença do Poder Executivo e ficarão sujeitos a sua fiscalização.

Art. 193. As dimensões, velocidades, número de elevadores, capacidade de carga e demais características deverão obedecer ao que estabelece as normas da ABNT sobre o assunto.

Art. 194. Só poderão encarregar-se de instalação de elevadores, as firmas legalmente habilitadas que para tal fim estejam matriculadas no Poder Executivo.

CAPÍTULO VII - PENALIDADES

Seção I - Multas

Art. 195. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente COE, serão aplicadas:

- I - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- II - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida;
- III - quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença;
- IV - quando o prédio for ocupado sem que ao Poder Executivo tenha fornecido a respectiva Carta de Habitação;
- V - quando, decorridos 30 dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- VI - quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- VII - quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 196. O auto de infração será lavrado em 4 (quatro) vias assinadas pelo autuado, sendo as 3 (três) primeiras retidas

pelo autuante e a última entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará, neste, o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 197. O auto de infração deverá conter:

- I - a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
- II - fato ou ato que constitui a infração;
- III - nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
- V - nome, assinatura e residência das testemunhas, se for o caso.

Art. 198. A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator, cientificado da mesma.

Art. 199. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual, será o auto encaminhado a decisão do Secretário Municipal de Obras.

Art. 200. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante entrega da 3ª via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º Decorrido o prazo, sem a interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva.

§ 3º Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada, será paga a multa imposta.

Art. 201. Terá andamento susado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente COE, relacionados com a obra em execução.

Art. 202. As multas são estabelecidas com base no valor do Padrão Tributário Municipal - PTM, e terão os seguintes valores:

- I - leve as previstas nos Incisos III e V do art. 195, e as disposições para as quais não haja indicação expressa de penalidade, de 10 (dez) a 20 (vinte) vezes o valor do PTM;
- II - médio as previstas nos Incisos II e VII do art. 195, de 25 (vinte e cinco) a 40 (quarenta) vezes o valor do PTM;
- III - grave as previstas nos Incisos IV e VI do art. 195, de 50 (cinquenta) a 70 (setenta) vezes do valor do PTM;
- IV - gravíssima a prevista no Inciso I, de 100 (cem) a 200 (duzentas) vezes do valor do PTM.

Art. 203. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - suas circunstâncias;
- III - antecedentes do infrator.
- IV - reincidência;
- V - condições financeiras do infrator.

Seção II - Embargos

Art. 204. Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I - estiverem sendo executadas sem alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecida pelo departamento competente;
- IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado não Poder Executivo, quando for o caso;
- V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho;
- VI - estiver em risco sua estabelecida com perigo para o público ou para o pessoal que execute.

Art. 205. Na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, o encarregado da fiscalização notificará por escrito ao infrator dando ciência do ato a autoridade superior.

Art. 206. Verificada pela autoridade competente a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em "termo" que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 207. O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine; em caso de sua não localização. O termo será encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Art. 208. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III - Interdição de Prédio ou Dependência

Art. 209. Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo à incolumidade pública.

Art. 210. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o município as providências cabíveis.

Seção IV - Demolição

Art. 211. A demolição total ou parcial de prédio ou dependências ser imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, a prévia aprovação do projeto e licenciamento de construção;
- II - quando executada sem observância de alinhamento fornecidos, ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III - quando julgada com risco iminente a incolumidade pública e o proprietário não quiser tomar as providências que ao Poder Executivo tenha determinado para a sua segurança.

Art. 212. A demolição não será imposta nos casos dos incisos "I" e "II" do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Poder Executivo o projeto da construção, demonstrar:

I - que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - que, embora não os preenchendo, serão executadas modificações que a torna de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único. Tratando-se de obra julgada em estado de risco à incolumidade pública, o município poderá embargá-la e promover a competente ação judicial nos termos do art. 934 e seguintes do Código de Processo Civil.

CAPÍTULO XVII - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 213. A numeração das edificações, bem como das economias distintas dando para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística que deverá ser fixada em local visível, no muro de alinhamento ou fachada.

§ 2º O departamento competente quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá desigualar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º Caberá também ao departamento competente a numeração de habitação em fundos de lote.

§ 4º A numeração das novas residências será processada por ocasião da vistoria.

§ 5º No caso de reconstrução ou reforma, não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva sem anuência do departamento competente.

Art. 214. A numeração dos apartamentos, salas, escritórios ou consultórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao(s) proprietário(s).

Parágrafo único. A numeração das economias deverá constar das plantas baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Municipalidade.

Art. 215. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação deste COE serão resolvidas pelo Sistema Municipal de Planejamento, previsto no Plano Diretor do Município.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 216. Revogadas [LEI Nº 1.645](#) DE 27 DE NOVEMBRO DE 1978, adotada através da Lei Receptiva nº 001 de 11/02/1983, esta Lei entrará em vigor imediatamente após a data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 07 de agosto de 2019.

AMAURI MAGNUS GERMANO,
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se,

RAPHAEL MACHADO AYUB,
Secretário de Administração.

MARIA ELISETE MACHADO GERMANO,
Secretária Assistência e Inclusão Social.

LUCIANO LUÍS FLORES,
Secretário de Cidadania, Trabalho e Ação Comunitária.

RICARDO SILVA DE MATOS,
Secretário de Coordenação dos Distritos.

REGINA ROSANE WITT MARQUES,
Secretária de Educação.

JOÃO BATISTA BASSANI,
Secretário de Fazenda.

JORGE ALBERTO DE CABRAL ARBELLO,
Secretário de Meio Ambiente e Planejamento.

EDUARDO MEDEIROS SARMENTO,
Secretário de Obras e Planejamento.

MAURO RENATO DOS SANTOS,
Secretário de Saúde.

ITAMAR TROMBETTA,
Secretário de Turismo, Indústria e Comércio.

Anexo I

NÚMERO DE PAVIMENTOS ATENDIDOS PELO POÇOS	PADRÕES PARA POÇOS DE ILUMINAÇÃO e VENTILAÇÃO				
	POÇOS FECHADO		POÇOS ABERTO	POÇOS SECUNDÁRIO	
	Diâmetro mínimo(m)	Área mínima(m ²)	Diâmetro mínimo(m)	Diâmetro mínimo(m)	Área mínima(m ²)
01	2,00	10,00	1,50	1,50	6,00
02	3,00	12,00	2,10	1,90	6,00
03	3,50	15,00	2,40	2,10	6,00
04	4,00	20,00	2,70	2,30	6,00
05	4,50	25,00	3,00	2,50	7,00
06	5,00	30,00	3,30	2,70	8,00

07	5,50	35,00	3,60	2,90	9,00
08	6,00	40,00	3,90	3,10	10,00
09	6,50	45,00	4,20	3,30	11,00
10	7,00	50,00	4,50	3,50	13,00
11	7,50	55,00	4,80	3,70	14,00
12	8,00	60,00	5,10	3,90	16,00
13	8,50	65,00	5,40	4,10	18,00
14	9,00	70,00	5,70	4,30	20,00
15	9,50	75,00	6,00	4,50	22,00
Compartimentos	COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS, LOJAS, OFICINAS, ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS, E ASSEMELHADOS.			Cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso secundário	
OBSERVAÇÕES: Os poços abertos deverão manter a largura mínima em toda a sua extensão. Quando a largura do lote for inferior ao diâmetro mínimo estabelecido, será admitida a redução do mesmo, em 20%, desde que seja mantida a área mínima do poço estabelecida.					