



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

LEI Nº 1.782/04
DE 07 DE JULHO DE 2004

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE IGUAPE QUE DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS E AS REGRAS GERAIS E ESPECÍFICAS A SEREM OBEDECIDAS NO PROJETO, LICENCIAMENTO, EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES DENTRO DOS LIMITES DOS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE IGUAPE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

João Cabral Muniz, Prefeito Municipal de Iguape -Estância Balneária-, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º- Institui o Código de Obras a ser obedecido para execução, manutenção, utilização e regras gerais e específicas das obras e edificações do Município de Iguape.

SEÇÃO I DEFINIÇÕES

Art.2º- Para efeito do Presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- 1) A. B. N. T.- Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.
- 2) Acréscimo ou Aumento- Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.
- 3) Adega - Compartimento que serve, por suas condições de temperatura, para guardar bebidas.
- 4) Água - Termo genérico designativo do pano ou do plano de telhado.
- 5) Alicerce - Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.
- 6) Alinhamento - Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.
- 7) Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.
- 8) Alvará - Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
- 9) Andaime - Plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- 10) Apartamento - Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;
- 11) Aprovação de Projeto - ato administrativo que precede ao licenciamento da construção (primeira fase).
- 12) Área Aberta - Área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados com, no mínimo, 1,50m(um metro e meio) para logradouro público.
- 13) Área Coberta Real - Medida da superfície de qualquer dependência coberta, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.
- 14) Área Descoberta Real - Medida da superfície de qualquer dependência descoberta que se destine a outros fins que não apenas o de simples cobertura (terraços, play-grounds, etc.), incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.
- 15) Área de Acumulação - Área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.
- 16) Área Edificada (Área Ocupada) - Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- 17) Área Fechada - Área limitada em todo o seu perímetro por parede ou linha de divisa do lote.
- 18) Área Global da Construção (Área Construída) - Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.
- 19) Área Livre - Superfície de lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.
- 20) Área Principal - Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.
- 21) Área Real do Pavimento - Soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível, e igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.
- 22) Área Real Privada da Unidade Autônoma - Soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidos nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área de superfície limitada pela linha que contorna as dependências privadas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções.
- 23) Área Real Privada Global - Soma das áreas privadas de todas as unidades autônomas da edificação.
- 24) Área Secundária - Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória (dutos ou iluminação zenital).
- 25) Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se as paredes.
- 26) Arquibancada - Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- 27) Arquitetura de Interiores - Obra no interior de uma edificação que implique em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.
- 28) Balanço - Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuos regulamentares.
- 29) Beiral ou Beirado - Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.
- 30) Calçada ou Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- 31) Habite-se - Documento fornecido pela Municipalidade, autorizando a ocupação da edificação.
- 32) Coeficiente de Aproveitamento - A relação entre soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- 33) Comedor - Compartimento destinado a refeitório auxiliar.
- 34) Copa - Compartimento auxiliar de cozinha.
- 35) Corpo Avançado - Balanço fechado de mais de 20 cm (vinte centímetros).
- 36) Cota - Indicação ou registro numérico de dimensões, medida.
- 37) Declividade - A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- 38) Decoração- Obra em interiores com finalidade exclusivamente estética, que não implica na criação de novos espaços internos, modificações de função dos mesmos, ou alteração dos mesmos, ou, ainda, alteração dos elementos essenciais e das respectivas instalações.
- 39) Dependências e Instalações de Uso Privativo - Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- 40) Dependências e Instalações de Uso Comum - Conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos, ou parte dos titulares de direito das unidades autônomas.
- 41) Depósito de Uso Doméstico - Compartimento destinado à guarda de utensílios domésticos.
- 42) Despensa - Compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios.
- 43) Economia - Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.
- 44) Edificação Residencial Unifamiliar - A edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial.
- 45) Edificações de Residências Agrupadas Horizontalmente - Duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas áreas privativas para acesso e circulação.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

bj.

- 46) Edificação Residencial Multifamiliar - Duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, etc.
- 47) Embargo - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- 48) Empachamento - Utilização de espaços públicos para finalidades diversas.
- 49) Especificações - Descrições dos materiais e serviços empregados na edificação.
- 50) Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.
- 51) Fachada Principal - Fachada voltada para o logradouro público.
- 52) Fundações - Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- 53) Gabarito - Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações.
- 54) Galpão - Construção coberta e fechada pelo menos por 3 de suas faces na altura total ou em parte dela, por paredes ou tapumes e destinada a fins industriais ou a depósito, mas não a habitação.
- 55) Galeria - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
- 56) Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso a via pública.
- 57) Galeria Pública - Passeio coberto por uma edificação.
- 58) Garagem Individual - Espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma.
- 59) Garagem Coletiva - Espaço destinado a estacionamento, para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação.
- 60) Garagem Comercial - Aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.
- 61) Guia - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio público da faixa de rodagem.
- 62) Largura da Rua - Distância entre os alinhamentos de uma rua.
- 63) Licenciamento de Construção - Ato administrativo que concede licença e prazo para o término de uma edificação. (2^a fase).
- 64) Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
- 65) Lote Urbano - Terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos.
- 66) Marquise – Espécie de alpendre ou cobertura saliente, na parte externa de um edifício, destinada a servir de abrigo.
- 67) Passeio ou Calçada - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- 68) Parapeito - Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.
- 69) Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- 70) Pavimento - Plano que divide a edificação no sentido da altura - Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

bj.

- 71) Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- 72) Pércola, Jiráu ou Caramanchão - Construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem constituir cobertura, cama de varas.
- 73) Platibanda - Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
- 74) Poço de Ventilação ou Clarabóia - Área livre, de pequena dimensão, destinada à ventilação de compartimentos.
- 75) Porão - Parte utilizável ou não, de uma habitação, abaixo do pavimento térreo, entre o chão e o assoalho ou laje do piso.
- 76) Reconstrução - Restabelecimento parcial ou total de uma edificação.
- 77) Recuo - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.
- 78) Reforma - Alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.
- 79) Reparo - Serviço executado em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
- 80) Saliência - Elemento ornamental da edificação que avança além do plano das fachadas.
- 81) Sobreloja - Pavimento situado entre o rés-do-chão e o primeiro andar e caracterizado pelo pé-direito reduzido.
- 82) Sótão - Espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.
- 83) Subsolo - Pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé-direito ou mais abaixo do nível do passeio.
- 84) Tabique - Parede leve de pouca espessura, geralmente de tábuas que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro.
- 85) Tapume - Vedaçāo provisória usada durante a construção, o mesmo que tabique.
- 86) Taxa de Ocupação - A relação entre a área de projeção das paredes externas ocupada por edificação, num terreno, e a área desse mesmo terreno.
- 87) Telheiro - Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.
- 88) Terraço - Espaço descoberto sobre um edifício ou ao nível de um andar dele.
- 89) Unidade Autônoma - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada, por designação especial numérica.
- 90) Vistoria - Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições de uma edificação

CAPITULO II
REGISTRO PROFISSIONAL
SEÇÃO I
DA HABILITAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.3º- São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfazem as disposições da respectiva legislação vigente.

Art.4º- Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer suas matrículas na Prefeitura, apresentando a carteira de registro profissional no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia ou anexando a Certidão de registro profissional, expedida pelo referido órgão.

Art.5º- Somente profissional habilitado poderá ser responsável por qualquer projeto, laudo, perícia, parecer ou cálculo a ser submetido à Prefeitura.

Art.6º- Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo anterior e submetidos à Prefeitura Municipal deverão conter:

- I- assinatura do Profissional habilitado;
- II- indicação que no caso lhe couber, tal como:
 - a) autor do estudo;
 - b) autor do projeto;
 - c) autor do cálculo;
 - d) responsável pela execução da obra;
 - e) autor de documentação técnica;
 - f) indicação do respectivo título e registro profissional.

SEÇÃO II DA COMPETÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Art.7º- Estará sujeito às penalidades previstas em Lei a autoridade municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto, Agrônomo, Arqueólogo, Topógrafo e Geólogo e que não atendam ao disposto no artigo 6º, deste Código.

Art.8º- A responsabilidade pelos projetos, incluindo cálculos, especificações e execução é dos respectivos autores.

Parágrafo Único- A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação do projeto ou de obra mal executada, ou que tenha destinação diversa da apresentada no projeto.

Art.9º- O profissional que substituir outro deverá comparecer a Divisão de Engenharia da municipalidade para assinar o projeto, ali arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pela seção competente.

Parágrafo Único- A substituição de que trata o “caput” deste artigo deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Brj

Art.10-

É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, concluir-la, desde que faça a substituição do profissional impedido.

Art.11-

Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projeto aprovado ou com o que dispõe o presente Código.

CAPÍTULO III PENALIDADE SEÇÃO I MULTAS

Art.12-

As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas ao infrator ao que lhe cabe.

§.1º- Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.

§.2º- Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o entorno de imóveis tombados, sítios arqueológicos, ou de áreas urbanas e rurais consideradas significativas para a preservação da memória e da paisagem da cidade.

§.3º- Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado.

§.4º- Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e alvará de construção.

§.5º- Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva certidão de habitabilidade, ou seja, não tenha sido expedido o Habite-se.

§.6º- Quando, decorrido 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria.

§.7º- Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.

§.8º- Quando, vencido o prazo do licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art.13-

As multas previstas no artigo 12, serão impostas pela Divisão de Engenharia da Prefeitura através do Setor de Fiscalização Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.14- O auto de infração será lavrado em quatro vias, assinadas pelo autuado, sendo às três primeiras retiradas 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 respectivo auto, o autuante certificará o fato no próprio auto.

Art.15- O auto de infração deverá conter:

- I- à designação do dia, hora e lugar em que se deu a infração;
- II- o fato ou o ato que constitui a infração e as eventuais ocorrências;
- III- o nome e a assinatura do infrator, ou a denominação que o identifique a residência ou a sede;
- IV- o nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
- V- o nome e assinatura e residência das testemunhas, quando houver;

Art.16- A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, ou quando este houver recusado a assinar o auto, deverá o autuante encaminha-la ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art.17- Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa por escrito no prazo de 08 (oito) dias corridos, a contar de seu recebimento, e após expirar este prazo, o auto de infração será encaminhado à decisão da Divisão de Engenharia, para as providências cabíveis.

§.1º-Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias corridos para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

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

§.3º-Não sendo provido o recurso, depois de decorrido o prazo, e tendo sido feito depósito no valor da multa (conforme § 1º deste artigo), a importância depositada reverterá em pagamento da multa imposta.

Art.18- Será embargada a obra, cujos profissionais e proprietários respectivos estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infração ao presente Código, relacionadas com a obra em execução.

Art.19- As multas serão estabelecidas em função do tipo da infração e do valor de referência municipal -VRM da Prefeitura, na data da fixação da mesma.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

09

§.1º- Multa equivalente a 03 (três) VRM – Valor de Referência do Município, à infração do artigo 12, parágrafos 3º; 4º e 8º, e das disposições para as quais não haja indicação expressa de penalidade.

§.2º- Multa equivalente a 05 (cinco) VRM - Valor de Referência do Município, às infrações do artigo 12, parágrafos 1º, 2º, 5º, 6º e 7º.

§.3º- Multa equivalente a 08 (oito) VRM, quando a obra for executada em desacordo com o Código de Obras do Município, sem pedido de aprovação do projeto ou executada estando o respectivo projeto indeferido pela Prefeitura.

§.4º- Multa equivalente a 10 (dez) VRM acrescida de mais 5% (cinco por cento) por metro quadrado demolido, nos casos de demolições efetuadas sem a Licença de Demolição expedida pela Prefeitura.

§.5º- Multa equivalente a 300 (trezentas) VRM para demolição total ou parcial de bem tombado pelo CONDEPHAAT.

Art.20- REVOGADO

SEÇÃO II EMBARGOS

Art.21- Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I- estiver sendo executada sem o alvará de construção, parecer do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do município e do CONDEPHAAT, ou sem o Relatório de Impacto Ambiental e do Relatório de Impacto de Vizinhança nos casos em que for necessário;
- II- estiver em desacordo como o entorno de imóveis tombados, sítios arqueológicos, monumentos naturais, ou de áreas urbanas e rurais consideradas particularmente significativas para a preservação da memória e da paisagem da cidade;
- III- for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- IV- não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento constante no projeto de loteamento;
- V- estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;
- VI- o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2021

VII- estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que o execute.

Art.22- O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art.23- Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em "termo" que mandará lavrar e no qual fará constar às providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Parágrafo Único- O termo de embargo será apresentado ao infrator, que tomará ciência mediante assinatura.

Art.24- A não localização do infrator, implicará no encaminhamento do termo de embargo, ao responsável pela execução da obra, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente para a paralisação da mesma.

Parágrafo Único- O embargo só será retirado após o cumprimento das exigências prescritas no respectivo termo.

SEÇÃO III INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art.25- Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer eminente perigo ou risco de vida.

§.1º- A interdição será imposta pelo Departamento Jurídico, por escrito, após vistoria efetuada pela Divisão de Engenharia da municipalidade.

§.2º- Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferimento deste, tomará o Município às providências cabíveis.

SEÇÃO IV DAS DEMOLIÇÕES

Art.26- A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I- quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem Alvará de Construção, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- II- quando a obra localizar-se em área de relevante interesse histórico-cultural, sem o Parecer do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município ou localizada em áreas de Preservação Ambiental;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- III- quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- IV- quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art.27- A demolição não será imposta, sem prejuízo da multa, nos casos dos incisos I, II e III, do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

- I- que a mesma preenche os requisitos regulamentares;
- II- que, embora não os preenchendo, serão executadas modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Art.28- Tratando-se de obra julgada de risco, aplicar-se-á ao caso o artigo 461, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil.

Art.29- A demolição de qualquer edificação, excluindo-se os muros de fechamento até 3,00 (três metros) de altura, só poderá ser efetuada após a concessão da Licença de Demolição expedida pela Divisão de Engenharia da municipalidade. Em obras clandestinas será aplicada multa e imposta demolição da mesma. Em obras regulares a demolição será imposta quando oferecer risco iminente e o CREA notificado para medidas cabíveis ao responsável técnico.

§.1º-Tratando-se de edificação com mais de um pavimento ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§.2º- Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, somente poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§.3º-Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo horários pré definidos, bem como, o que dispõe o presente Código na Seção II, (tapumes), do capítulo VII.

§.4º- A Divisão de Engenharia da municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

§.5º-O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§.6º-No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Divisão de Engenharia da municipalidade.

§.7º-Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, ou não atenda as exigências legais, sujeitará o responsável às multas previstas no presente Código.

CAPÍTULO IV PROJETOS E CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.30- A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I- aprovação do projeto;
- II- licenciamento da construção ou alvará de construção;
- III- documento de demarcação de área por profissional habilitado;

Parágrafo Único- A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II serão requeridos de uma só vez, devendo o projeto ser completo, atendendo todas as exigências.

SEÇÃO II APROVAÇÃO DO PROJETO

Art.31- Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto de construção serão:

- I- requerimento;
- II- parecer do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural – CDPHC, Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) e de Vizinhança, quando necessários;
- III- 05 (cinco) vias do projeto e memorial descritivo da fossa séptica e vala de infiltração, onde não houver rede pública coletora de esgoto, bem como projeto de captação e tratamento de água;
- IV- 05 (cinco) vias do projeto da edificação, em escala 1:100 ou 1:50 contendo: indicação do Norte, implantação da construção no terreno com indicação do passeio e logradouro, planta baixa de todos os pavimentos, mínimo de dois cortes em direções ortogonais e que pelo menos



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

um detalhe um compartimento sanitário, fachadas frontal e lateral, tabela de esquadrias; planta de cobertura indicando, quando houver, tipo de telha e declividades; detalhamento de escadas e piscinas; legendas e quadro de áreas construídas, inclusive dos compartimentos internos; áreas que serão demolidas e a área do terreno;

- V- 05 (cinco) vias do memorial descritivo da edificação;
- VI- 04 (quatro) vias do projeto de proteção contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiro, conforme Decreto Estadual nº 46.076;
- VII- cópia reprográfica da Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) pelo projeto de edificação;
- VIII- certidão Negativa de Tributos Municipais relativa ao imóvel;
- IX- cópia reprográfica do documento de propriedade do imóvel, ou de promessa irrevogável de Compra e Venda ou de Cessão de Direitos ou ainda, de Permuta.

§ 1º- Os elementos constantes nos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, devem acompanhar o requerimento, quando do ingresso deste no órgão competente da Prefeitura Municipal.

§.2º- Para aprovação de projeto de restauração e conservação de imóveis tombados ou situados no Centro Histórico do Município, deverão ser atendidos os incisos I, II, IV, V, VI, VII, VIII e IX, bem como laudo de perícia técnica assinada por profissional competente.

§.3º- Considerar-se-á, para fins de aplicação deste Código, como Centro Histórico o perímetro que se inicia no cruzamento da Rua Tiradentes com a Rua Major Young, segue pela Tiradentes, prossegue pelo Largo da Basílica até a Rua Porto General Osório, onde deflete à direita seguindo por esta rua até atingir o eixo da Avenida Jânio Quadros onde deflete a esquerda seguindo até atingir o cruzamento com a Rua Agostinho Carneiro Neto onde deflete e esquerda, seguindo por esta até o cruzamento com a Rua XV de Novembro, onde deflete à esquerda seguindo por esta até o cruzamento com a Rua Jeremias Júnior, deflete a à direita nesta rua, continua pela Praça General Marcondes Salgado, passando por esta cruzando a Rua Major Rebello, continua pela lateral direita da Praça São Benedito de quem a praça olha a Igreja de São Benedito, deflete à esquerda pela mesma praça, deflete a direita contornando a Igreja, deflete a direita seguindo pela lateral esquerda da Praça de São Benedito até a Rua Major Rebello, onde deflete a direita, seguindo até o cruzamento com a Rua Papa João XXIII, onde deflete a esquerda seguindo por esta até a Rua Tiradentes, onde deflete à direita seguindo por esta até o ponto inicial desta descrição.

§.4º- Ficam incluídos neste Perímetro todos os lotes e áreas com frente para as ruas, avenidas e praças descritos, desde a frente até o fundo.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- Art.32- Enquanto não for promulgado o Código de Águas e Esgotos, os projetos de instalação hidro-sanitárias obedecerão às normas do Código Sanitário do Estado, na falta de normas restritivas municipais.
- Art.33- A emissão do Alvará de Construção, deverá ser posterior a aprovação do projeto pela Divisão de Engenharia da Municipalidade.
- Art.34- O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer à dobradura normatizada pela ABNT.
- Art.35- Para aprovação de um projeto por parte da Divisão de Engenharia da municipalidade, o mesmo deverá ser assinado pelo autor ou autores, que deverão ser profissionais habilitados, e pelos proprietários.
- Art.36- Na apreciação dos projetos em geral, a Divisão de Engenharia da municipalidade, fará no prazo de 30 (trinta) dias úteis, prorrogáveis por igual período, o exame detalhado dos elementos que os compõem.
- §.1º-As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, excetuando-se os casos em que for necessária a análise por parte do ERSA, CETESB e outros órgãos competentes.
- §.2º-O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.
- §.3º-Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido.
- §.4º-Só será permitida a colagem quando rubricada, sem prejuízo da leitura do mesmo, pelo responsável pelo projeto limitadas ao número de 03 (três) por prancha, e nunca superior a 16 cm² (dezesseis centímetros quadrados) cada.
- Art.37- O prazo de caducidade do despacho decisório dos projetos pela Municipalidade será de 90 (noventa) dias.
- Parágrafo Único-O prazo estipulado no presente artigo poderá ser acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.
- Art.38- Aprovado o projeto, o departamento competente da Prefeitura fará entrega à parte interessada de cópia do mesmo, junto ao Alvará de Construção.

SEÇÃO III LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

- Art.39- O licenciamento da construção será concedido mediante:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- I- requerimento solicitando licenciamento da edificação (Alvará de Construção), onde conste o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços;
- II- pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;
- III- apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para a direção técnica da obra.

- Art.40- O profissional responsável pela execução da obra deverá comparecer à Divisão de Engenharia da Municipalidade, após o encaminhamento do “comunique-se”, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.
- Art.41- Satisfeitas as exigências, o Alvará de Construção será fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

SEÇÃO IV VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

- Art.42- A aprovação de um projeto será considerado válido pelo prazo de 12 (doze) meses, desde que retirados pelos interessados dentro de um prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data em que for deferido o despacho.
- §.1º- Em caso que de não ocorrência, o prazo de validade será contado a partir da data em que foi deferido o despacho.
- §.2º- Poderá, entretanto, ser solicitada a revalidação mediante requerimento da parte interessada, sujeitando-se porém às determinações legais vigentes na época do pedido da revalidação.
- Art.43- Será passível de revalidação, obedecendo aos preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento ficou na pendência de ação judicial para retomada do imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

- I- ter a ação judicial iniciado comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
- II- ter a parte interessada requerido a revalidação dentro do prazo de 1 (um) mês da data da sentença 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 que deferiu a revalidação.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.44- O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

§.1º-Findo o prazo de validade do licenciamento e não tendo sido iniciada a construção, o mesmo perderá o seu valor.

§.2º-A edificação será considerada como iniciada quando for promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável à sua implantação imediata.

Art.45- Após ter expirado o prazo do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que o projeto aprovado pela Prefeitura, esteja ainda dentro do período de validade do mesmo.

Parágrafo Único- Não será válida a prorrogação do prazo antes do período de vencimento do licenciamento.

Art.46- O Município fixará anualmente os valores das taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação do projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

SEÇÃO V MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art.47- As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art.48- As modificações que não implicarem no aumento de área, não altere a forma externa da edificação e nem o projeto hidro-sanitário, não dependem de pedido de licenciamento da construção.

Art.49- Durante a execução das modificações permitidas, o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, deverá apresentar diretamente na Divisão de Engenharia da municipalidade, planta elucidativa das modificações propostas, em 05 (cinco) vias, a fim de receber o visto, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado e memoriais, em 05 (cinco) vias, para a sua aprovação.

SEÇÃO VI ISENÇÃO DE PROJETOS

Art.50- Independem da apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- I- fontes decorativas;
- II- serviços de pintura;
- III- consertos de pavimentação de passeios;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

- IV- construção de muro no alinhamento dos logradouros, até 2,00m (dois metros) de altura;
- V- reparos nos revestimentos das edificações;
- VI- reparos internos e substituições de aberturas em geral.

SEÇÃO VII OBRAS PARCIAIS

Art.51- Nas obras de reforma, restauração, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicação precisas e convencionais de cores.

Parágrafo Único- Utilizar-se-á as seguintes convenções: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir, e azul ou preta para as existentes.

Art.52- 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 dos novos alinhamentos, recuos e galerias.

§.1º-As disposições deste artigo aplicam-se, também, às novas edificações isoladas e pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos do alinhamento.

§.2º-Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceitua os artigo 50.

Art.53- A substituição do revestimento da fachada, mesmo sem modificação nas suas linhas, dependerá sempre de licença da Divisão de Engenharia do Município.

Art.54- Nos prédios existentes, sujeitos à exigência de maior número de pavimentos, não serão permitidas obras de acréscimo ou reconstrução, a menos que se enquadrem nos gabaritos previstos.

Art.55- As construções que não satisfizerem, quanto à utilização, as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, restauração, reforma ou acréscimo, quando a construção resultante atender às exigências da presente lei.

CAPÍTULO V OBRAS PÚBLICAS

Art.56- De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de Dezembro de 1935, não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura e devendo obedecer as determinações de emolumentos, as seguintes obras:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- I- construção de edifícios públicos;
- II- obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III- obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Art.57- O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art.58- O pedido de licença será feito pelo órgão interessado ao Prefeito Municipal, por meio de ofício dirigido e acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo IV.

Parágrafo Único- Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, que satisfaçam as disposições do presente Código, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário.

Art.59- Os contratantes ou executantes de 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.60- As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quer seja a repartição que as execute, ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO VI TERRENOS EDIFICADOS

Art.61- Os recuos de alinhamento e os recuos para jardim em terrenos edificados, serão mantidos abertos para o logradouro e para os confrontantes laterais.

Art.62- As edificações já construídas sobre a divisa ou a menos e 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) da mesma, deverão possuir muro de 2,00m (dois metro) de altura.

Art.63- Os muros que subdividirem uma área, de ventilação e iluminação, principal ou secundária, aberta ou fechada, não poderão ultrapassar a altura máxima de 2,00m (dois metros).

Art.64- Os muros divisórios laterais e de fundo dos lotes edificados poderão ter, como altura máxima, a permitida para construções na divisa respectiva, ressalvados os casos dos artigos 62 e 63.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

Parágrafo Único- Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4,00m (quatro metros).

CAPITULO VII

DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DO ALVARÁ E PROJETO APROVADO

- Art.65- A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.
- Art.66- Poderá ser construído um galpão para uso exclusivo de guarda de materiais e ferramentas, desde que comprovado a existência do respectivo projeto da edificação aprovado para o local.

Parágrafo Único-O galpão deverá ser demolido assim que a obra tiver condições de abrigar os materiais.

SEÇÃO II

DOS ANDAIMES

- Art.67- Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:
- I- apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
 - II- ocupar, no máximo, a largura do passeio menos 0,50m (cinquenta centímetros);
 - III- prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.
- Art.68- Os pontaletes de sustentação de andaimes quando formarem galerias, deverão ser colocados a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.
- Art.69- O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) terão no passadiço largura que não exceda a do passeio, menos 0,50m (cinquenta centímetros), quando utilizado a menos de 4,00m (quatro metros) de altura.

Parágrafo Único- Na montagem de qualquer tipo de andaime, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime e para impedir a queda de materiais.

SEÇÃO III

DOS TAPUMES



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

Art.70- Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 2,00m (dois metros), sem que haja, em toda a sua frente, bem como, em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

Art.71- Quando for tecnicamente indispensável, para a execução da obra, a ocupação do passeio, o responsável deverá requerer à Prefeitura a devida autorização, justificando o motivo alegado.

§.1º-Em casos especiais, o Departamento de Obras poderá permitir a construção de tapumes avançados, no máximo de 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo, entretanto, em hipótese alguma, ser inferior a 0,50m (cinquenta centímetros) a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres, excetuadas os locais onde o passeio for inferior a 1,00m, onde poderá ser autorizada a ocupação total do passeio.

§.2º-Quando no passeio houver postes ou árvores, a distância de 1,00m (um metro) será contada da face interna destes.

Art.72- Os tapumes serão periodicamente vistoriados pela Divisão de Engenharia da municipalidade ou setor competente a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Art.73- Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único- Findo este prazo, se esta providência não for tomada, a Prefeitura poderá executá-la, sendo que as despesas serão por conta do proprietário ou responsável pela obra, sem prejuízo da aplicação de multa.

SEÇÃO IV

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES

Art.74- Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

§.1º- O responsável pela obra colocará em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

§.2º- Nas obras situadas nas proximidades de estabelecimentos hospitalares, é proibido executar atividades ruidosas antes das sete e depois das dezenove horas.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

§.3º-Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

SEÇÃO V OBRAS PARALISADAS

Art.75- No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, sob pena de multa.

§.1º-No caso da paralisação ultrapassar o período de 180 (cento e oitenta) dias, o local será examinado pela Divisão de Engenharia da municipalidade, e se for constatado que a construção oferece perigo a segurança pública, deverá promover as providências que se fizerem necessárias.

§.2º-Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser demolidos, a fim de desimpedir o passeio e deixa-lo em perfeitas condições de uso, sob pena de multa.

CAPÍTULO VIII DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art.76- Uma obra é considerada concluída quando tiver condição de Habitabilidade.

Art.77- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida respectiva Certidão de Habitabilidade - Habite-se.

Art.78- Após a conclusão das obras e o pedido de Habite-se, no prazo de 30 dias (trinta), deverá ser requerida vistoria à Prefeitura.

§.1º-O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela obra.

§.2º-O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado:

- I- das chaves do prédio, quando for o caso;
- II- do projeto arquitetônico aprovado e completo;
- III- do visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente do Departamento de Obras Municipal;
- IV- da certidão da Telefônica referente a instalação de tubulação, armários e caixas de serviços telefônicos, excetuadas economias unifamiliares;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.79- Se na ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, restaurada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto.

Art.80- Vistoriada a obra e tendo sido atendidas às exigências da Divisão de Engenharia da municipalidade, no prazo de quinze (15) dias contados da data do protocolo do requerimento, será fornecida ao proprietário a Certidão de Habitabilidade (Habite-se).

Parágrafo Único- Por ocasião da vistoria os passeios fronteiros deverão estar calçados, de acordo com as normas que regulam a matéria.

Art.81- Será concedida vistoria parcial, a juízo da Divisão de Engenharia da municipalidade, quando ficarem assegurados os acessos e a circulação tiverem condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriadas.

§.1º-Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais constituídos de (1) uma única economia, ou quando a parte construída constituir uma habitação atendendo às exigências mínimas deste Código.

§.2º-O primeiro pedido de vistoria parcial deverá ser instruído com o projeto arquitetônico completo e aprovado.

§.3º-Os casos não previstos neste artigo, serão apreciados pela Divisão de Engenharia do Município, resguardadas as exigências anteriores.

§.4º-A numeração das economias será a constante do projeto aprovado.

CAPÍTULO IX ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO SEÇÃO I MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art.82- Os materiais devem satisfazer às normas de qualidade compatíveis com seu destino na construção, observadas o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T) em relação a cada caso.

§.1º-Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação do Instituto de Pesquisa Tecnológico de São Paulo, ou por entidade reconhecida.

§.2º-Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela A. B. N. T.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2023

Art.83- Fica reservado, à Divisão de Engenharia da municipalidade, o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, no Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo ou em laboratório conceituado.

SEÇÃO II PAREDES

Art.84- As paredes de alvenaria de tijolo das edificações sem estrutura metálica ou concreto armado, deverão ser assentes sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados.

§.1º-As paredes deverão ter espessuras, computando-se às espessuras do chapisco, do emboço, do reboco e pintura, sendo essas de no mínimo:

- I - 0,20m (vinte centímetros) para as paredes externas;
- II - 0,15m (quinze centímetros) para as paredes internas;
- III - 0,10 cm (dez centímetros) para as paredes internas de simples vedação, sem função estática.

Parágrafo Único- Serão também consideradas como paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Art.85- As paredes de alvenaria de tijolo em edificação com estrutura metálica ou concreto armado, deverão ter a espessura mínima de 0,20cm (vinte centímetros), salvo as de armários embutidos, estantes, e as que constituírem divisões internas de compartimentos sanitários, que poderão ter a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art.86- Em qualquer caso as paredes de alvenaria que constituírem divisas entre economias distintas, deverão ter a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art.87- As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, através de Normas Específicas da A.B.N.T., no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO III PISOS E ENTREPISOS

Art.88- Os entrepisos que constituírem passadiços e galerias, em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser de material não inflamável.

Art.89- Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material, adequado segundo o caso e as prescrições deste Código.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

SEÇÃO IV FACHADAS

- Art.90- Os projetos para a construção, reconstrução, restauração, acréscimo ou reforma, quando interessarem ao aspecto externo das edificações, poderão ser submetidos a Divisão de Engenharia e ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural da municipalidade, a fim de serem examinados, sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente, e em conjunto com as construções existentes no logradouro.
- Art.91- As fachadas e demais paredes externas nas edificações, consideradas de valor histórico ou no entorno destas, seus anexos e muros de alinhamento deverão ser convenientemente conservados de acordo com suas características originais.

Parágrafo Único- Para cumprimento do presente artigo, a Divisão de Engenharia da municipalidade, deverá exigir a execução das obras que se tornarem necessárias a adequação, sob pena de embargo e multa, nos termos deste código.

SEÇÃO V SACADAS E CORPOS AVANÇADOS

- Art.92- Quando a fachada principal ficar afastada em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliência, obedecendo as seguintes condições:
- I- ter avanço máximo livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - II- ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do terreno quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento, observada, nos terrenos em declive, esta altura mínima em relação ao nível do passeio.

SEÇÃO VI MARQUISES

- Art.93- Será permitida a construção de marquises, na testada das edificações, desde que, todos os seus elementos estruturais ou decorativos, tenham:
- I- cotas iguais ou superiores a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) referidas ao nível do passeio;
 - II- dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros), no sentido vertical, situados acima da marquise;
 - III- em sua constituição, ou sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material não combustivo e resistente a ação do tempo;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

Parágrafo Único-Não será permitida a utilização de marquises para quaisquer outras finalidades, tais como:

- I- varandas;
- II- terraços ou similares.

SEÇÃO VII PORTAS

Art.94- O dimensionamento das portas deverá obedecer a altura padrão de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas:

- I- porta de entrada principal:
 - a) 0,80m (oitenta centímetros) para as economias;
 - b) 1,10m (um metro e dez centímetros) para habitações múltiplas com até 2 (dois) pavimentos;
- II- portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, mínimo 0,80m (oitenta centímetros);
- III- portas de serviço, banheiros e internas secundárias, mínimo 0,70m (setenta centímetros);

Parágrafo Único- Portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir no sentido do fluxo de saída.

SEÇÃO VIII ESCADAS E RAMPAS

Art.95- As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00m (dois metros).

§.1º-Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§.2º-Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, bem como para depósitos, casa de máquinas, casa de bombas e assemelhados, será permitida a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

§.3º-Nos hotéis e hotéis residências ou assemelhados que não possuírem elevador, a largura mínima para as escadas será de 2,00 m (dois metros), as escadas tipo marinheiro só serão admitidas para acesso à torres, adegas e jirau.

Art.96- O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2e + p = 0,60m$ a $0,65m$ (onde e é o espelho do degrau e p, a profundidade), obedecendo aos seguintes limites:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- I- altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros);
- II- profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§.1º-Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou no máximo igual a 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior nas escadas de maior largura.

§.2º-Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 7,00 cm (sete centímetros) junto do bordo interior do degrau.

Art.97- Sempre que a altura da escada for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), ou 17 degraus, será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único- Em todas as edificações comerciais ou publicas, deverão ser construídos acessos às pessoas portadores de necessidades especiais, em atendimento ao NBR9050.

Art.98- No caso da existência de rampa em substituição à escada, essa deverá ter inclinação máxima de 10% (dez por cento) ou 24º (vinte e quatro graus) e seguir os mesmos padrões de largura prevista para escadas.

SEÇÃO IX CHAMINÉS

Art.99- As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos expelidos não incomodem os vizinhos, ou ainda, dotadas de equipamentos capazes de evitar tais inconvenientes.

Parágrafo Único- A Prefeitura poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CAPÍTULO X CONDIÇÕES RELATIVAS A COMPARTIMENTOS SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art.100- Para efeitos do presente Código, 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.101- Os compartimentos são classificados em:

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



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

IV- compartimentos de utilização especial.

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

§.2º-São compartimentos de permanência prolongada diurna:

- a) as salas de jantar;
- b) salas de estar;
- c) salas de visitas;
- d) salas de música;
- e) salas de jogos;
- f) sala de costura;
- g) sala de estudo e de leitura;
- h) gabinetes de trabalho;
- i) cozinhas, copas e comedores.

§.3º- São compartimentos de utilização transitória:

- a) os vestíbulos;
- b) halls;
- c) corredores;
- d) passagens;
- e) caixas de escadas;
- f) gabinetes sanitários;
- g) vestiários;
- h) despensas e depósitos;
- i) lavanderias de uso doméstico.

§.4º-São compartimentos de utilização especial àqueles que pela sua destinação específica não se enquadrem nas demais classificações.

SEÇÃO II CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art.102- Os compartimentos de permanência prolongada, diurna e noturna deverão ser iluminados e ventilados diretamente para o exterior.

§.1º-Os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados de forma indireta.

§.2º-Os comedores, copas, cozinhas e quartos de empregados, poderão ser iluminados e ventilados de forma indireta tais como: dutos, domus e iluminação zenital.

Art.103- Os compartimentos de permanência noturna prolongada deverão:

- I- ter o pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- II- ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando houver apenas um dormitório;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- III- quando houver 2 dormitórios, cada um deverá ter no mínimo de 10,00m² (dez metros quadrados);
- IV- quando se tratar de 3 ou mais dormitórios, um deles deverá ter mínimo de 10,00 m² (dez metros quadrados), e os demais 8,00m² (oito metros quadrados), sendo permitido um de 6,00m² (seis metros quadrados);
- V- ter forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros);
- VI- ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), quando se destinarem a dormitório de empregados, desde que fiquem situados nas dependências de serviços e a sua disposição no projeto não deixe dúvidas quanto à sua utilização.

Art.104- Para efeitos de cálculo da área do dormitório, será computada até o máximo de 2,50m² (dois metros quadrados e cinqüenta centésimos) a área do armário embutido que lhe corresponder ou do quarto de vestir contíguo ao mesmo, deverá ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art.105- Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art.106- Os compartimentos de permanência diurna prolongada, deverão satisfazer as exigências consoante de sua utilização e mais o que adiante segue:

- I- salas de estar, jantar e de visitas deverão:
 - a) ter pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
 - b) ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);
 - c) ter forma que permitida a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).
- II- salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalho, deverão:
 - a) ter pé-direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros);
 - b) ter área mínima de 7,50m² (sete metros quadrados e cinqüenta centésimos);
 - c) ter forma que permitida a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50m (dois metros cinqüenta centímetros).

§.1º-Nas economias de, pelo menos, três dormitórios, a área mínima constante na alínea “b”, inciso II, poderá ser reduzida para 6,00m² (seis metros quadrados).



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

§.2º-Nos compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé-direito resultante, medido no ponto mais baixo do forro, seja de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo.

Art.107- Os compartimentos de utilização transitória, e mais as cozinhas, copas e comedores, deverão atender ao seguinte:

- I- cozinhas, copas e lavanderias de uso doméstico, deverão ter:
 - a) pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);
 - b) área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
 - c) forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
 - d) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
 - e) paredes revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente.
- II - depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares nas residências que não disponham de dormitório de empregados, deverão ter:
 - a) área mínima de 1,00m² (um metro quadrado);
 - b) quando a área for igual ou maior à 6,00m² (seis metros quadrados), deverá neste caso, atender as normas de insolação e ventilação aplicáveis à dormitórios.
- III- comedores (admissíveis somente quando houver salas de jantar ou estar) terão:
 - a) pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
 - b) área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
 - c) forma que permita a inscrição de círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).
- IV- gabinetes sanitários terão:
 - a) pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
 - b) área mínima, em qualquer caso, não inferior 2,50m² (dois metros quadrados e cinqüenta centésimos), com um dos lados nunca inferior a 1,00m (um metro);
 - c) dimensões que permitam às banheiras, quando existirem, dispor de uma área livre, em um dos seus lados maiores onde se possa inscrever um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro; aos boxes, quando existirem uma área mínima de 0,80m² (oitenta



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

09

centésimos de metro quadrado) e uma largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros); 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). 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 - 0,55m x 0,40m
- 2- vaso - 0,40m x 0,60m
- 3- bidê - 0,40m x 0,60m

- d) paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,00m (dois metros), quando no mesmo compartimento for instalado mais de um vaso sanitário;
- e) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- f) paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- g) ventilação direta por processo natural ou mecânica, por meio de dutos, podendo ser feita através de poço, desde que atenda os disposto no capítulo XI;
- h) incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas.

V-

vestíbulos, halls e passagens terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
- b) largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

VI-

corredores terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
- b) largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- c) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando comuns a mais de uma economia;
- d) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando constituírem entradas de edifícios residenciais e comerciais com até 2 (dois) pavimentos;

§.1º-Nos compartimentos de utilização transitória, exclusivamente, será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas, desde que o pé-direito resultante, medido no ponto mais baixo do forro, seja de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), no mínimo.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

§.2º-Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória as paredes não poderão formar ângulo menor que 60º (sessenta graus).

SEÇÃO III SÓTÃOS

Art.108- Os compartimentos situados no sótão, que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), poderão ser destinados a 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).

SEÇÃO IV JIRAS OU GALERIAS INTERNAS

Art.109- É permitida a construção de jiras ou galerias em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), desde que, o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art.110- Os jiras ou galerias deverão ser construídos de maneira a atender as seguintes condições:

- I- permitir passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II- ter parapeito;
- III- ter escada fixa de acesso.

§.1º-Quando os jiras ou galerias forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere o inciso III, deste artigo, será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo as demais condições que lhe forem aplicáveis.

§.2º-Não será concedida licença para construção de jiras ou galerias, sem que sejam apresentadas, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, planta detalhada do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhadas de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art.111- Não será permitida a construção de jiras ou galerias que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros) ao longo das paredes.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -



Art.112- Serão tolerados jiraus ou galerias que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento em que forem instalados até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

- I- deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II- terem pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art.113- Não será permitida a construção de jiraus ou galerias em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art.114- Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SEÇÃO V SUBDIVISÃO DE COMPARTIMENTOS

Art.115- A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem às exigências deste Código e sendo vista a sua função.

Art.116- A subdivisão de compartimentos por meio de tabiques será permitida quando:

- I- não impedirem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes;
- II- não tiverem os tabiques altura maior de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único- A colocação de tabiques de madeira ou material equivalente só será permitida quando a utilização dos compartimentos resultantes não exigir, por este Código ou pelo regulamento do Departamento de Saúde, a impermeabilização das paredes.

Art.117- Os compartimentos formados por tabiques e destinados a consultórios ou escritórios poderão não possuir ventilação e iluminação diretas, desde que exista ventilação e iluminação suficiente no compartimento a subdividir e nos resultantes da subdivisão, conforme disposto no capítulo XI.

Art.118- Para colocação de tabiques deverá ser apresentado requerimento com seguintes esclarecimentos sobre:

- I- a natureza do compartimento a subdividir;
- II- a espécie de atividade instalada no mesmo compartimento ou sua utilização;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

III- o destino expresso dos compartimentos resultantes da subdivisão.

Parágrafo Único- O requerimento deverá ser acompanhado de plantas e cortes indicando o compartimento a subdividir, os compartimentos resultantes da subdivisão e os vãos de iluminação existentes e todos os que devem ser abertos.

Art.119- Não será permitida a colocação de forro constituindo teto sobre compartimentos formados por tabiques podendo tais compartimentos, entretanto, serem garnecidos na parte superior, com elementos vazados decorativos, que não prejudiquem a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes.

Parágrafo Único- O dispositivo deste artigo não se aplicará aos compartimentos dotados de ar condicionado.

CAPÍTULO XI INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art.120- Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§.1º-Os corredores de uso coletivo de até 10,00m de comprimento e escadas de uso comum deverão ter iluminação natural, direta ou indireta.

§.2º-Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte.

Art.121- Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura:

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

Parágrafo Único- A altura referida neste artigo, será a altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Art.122- Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m (quatro metros):



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

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

§.1º-A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$ não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e sua área não inferior a 10.00m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual $H/4$.

§.2º-Quando $H/6$ for superior a 3,00m (três metros), a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que, constitua recuo legal obrigatório, comprovado por certidão da prefeitura.

Art.123- Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10m de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art.124- Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

- I- ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40m² (quarenta centésimos de metro quadrado), com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros), os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;
- II- ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:
 - a) seção transversal dimensionada de forma a que corresponda no mínimo 0,06m² (seis centésimos de metro quadrado), ser capaz de conter um círculo de 0,20m (sessenta centímetros) de diâmetro;
 - b) ter prolongamento de, pelo menos, 1m (um metro) acima da cobertura;
 - c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra penetração de águas de chuva.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.125- A área iluminada dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

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

Art.126- A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície da iluminação natural.

Art.127- Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art.128- Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição as naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da A.B.N.T.

Art.129- Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa no atendimento das exigências desta Lei, no que se refere à insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência na forma que for estabelecida em norma técnica especial.

CAPÍTULO XII

COMPONENTES CONSTRUTIVOS ALTERNATIVOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.130- A edificação de madeira só poderá ser construída no modelo pré-fabricado, com normas da A. B.N.T.

Parágrafo Único- Não poderá ter mais de uma economia, nem ser construída junto às divisas do lote e obedecerá os demais recuos dispostos neste Código.

Art.131- O piso do primeiro pavimento, quando construído por assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do nível do terreno.

SEÇÃO II

ELEMENTOS PRÉ-MOLDADOS



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -



Art.132-

Os painéis de fechamento de paredes, estrutura de coberturas, pisos e todos os demais elementos pré-moldados ou alternativos, deverão obedecer as normas da A.B.N.T., e apresentar atestado de desempenho, emitido pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo - I.P.T., ou entidades oficialmente reconhecidas.

CAPÍTULO XIII PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art.133-

Aplicam-se aos prédios de apartamentos as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes às habitações, no que couber, completadas pelo disposto neste capítulo, como segue:

- I- ter dependência destinada a zelador, quando possuir o prédio mais de 16 (dezesseis) economias;
- II- ter reservatório de acordo com as exigências da A.B.N.T., e do Código Sanitário Estadual;
- III- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a A. B. N. T.;
- IV- ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economias distintas não inferior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- V- ter sistema de comunicação interna com a portaria de entrada do prédio (interfone);
- VI- ter previsão de elétrodutos para instalação de telefones, conforme normas da concessionária (Telefônica);
- VII- ter instalações sanitárias e vestiários para empregados da administradora do prédio ou do sistema de condomínio adotado, com área não inferior a 6,00m² (seis metros quadrados);
- VIII- ter recuos laterais e frontal mínimos de 2,00m (dois metros), quando para iluminar ou ventilar compartimentos de permanência prolongada, podendo ser reduzido para 1,50m (um metros e cinqüenta centímetros) para compartimentos de permanência transitória, e de fundos igual a 4,00m (quatro metros) e atender todas as normas referentes à iluminação e ventilação;
- IX- ter coeficiente de aproveitamento máximo de 1,2 e taxa de ocupação de até 60% (sessenta por cento), para edificações com até 2 (dois) pavimentos;
- X- ter o sistema de esgoto conforme projeto de densidade de ocupação populacional das edificações, devidamente dimensionado para atender a demanda máxima, com base nas Normas da Secretaria da Saúde e/ou Divisão de Engenharia da municipalidade;
- XI- prevalecem também neste artigo as disposições constantes no Capítulo XXXIII, deste Código.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -



Parágrafo Único- Aplicam-se a este artigo as edificações destinadas às habitações multifamiliares, qualquer que seja o número de pavimentos.

Art.134- Cada apartamento deverá ter uma vaga de garagem, ao menos.

CAPÍTULO XIV PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art.135- As Edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter, no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de 15 salas ou conjuntos;
- II- ter a distância entre dois pisos consecutivos não inferior a 3,00m (três metros) e o pé-direito das salas, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), podendo ser o mesmo rebaixado, por forro de material removível, para até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- III- ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculada na razão de uma pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de sala;
- IV- ter reservatórios de acordo com as exigências da ABNT e Código Sanitário Estadual;
- V- ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- VI- atender os incisos VIII, IX, X e XI, do artigo 135.

Art.136- Será obrigatória a existência de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal encarregado da limpeza do prédio.

Parágrafo Único- Quando os edifícios, pelas suas dimensões e características justificarem, poderá a Divisão de Engenharia do município, a seu critério, dispensar o disposto no “caput” deste artigo.

Art.137- Os conjuntos deverão ter, no mínimo, área de 15,00m² (quinze metros quadrados), e, quando se tratar de salas isoladas, estas deverão ter a área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados).

Parágrafo Único- Será exigido pelo menos um sanitário, nos conjuntos que não ultrapassarem de 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO XV HOTÉIS E CONGÊNERES



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.138-

As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter, além dos compartimentos destinados a habitação (apartamentos ou quartos), mais as seguintes dependências:
 - a) vestíbulo com local para instalação de portaria;
 - b) sala de estar geral;
 - c) entrada de serviço;
- II- ter local para coleta de lixo situado no primeiro pavimento, com acesso pela entrada de serviço;
- III- ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
- IV- ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes que não possuam sanitários privativos;
- V- ter reservatório de acordo com as exigências da A.B.N.T e Código Sanitário Estadual;
- VI- ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- VII- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

Art.139-

Os dormitórios deverão possuir uma área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados).

Parágrafo Único- Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

Art.140-

As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas de azulejos ou material equivalente, até a altura de 2,00m (dois metros) e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art.141-

As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes revestidas de azulejo ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), e o piso, revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável e possuir:

- I- local para lavagem e secagem de roupa;
- II- depósito de roupa servida;
- III- depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.142-

Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO XVI EDIFICAÇÕES COMERCIAIS SEÇÃO I PRÉDIOS COMERCIAIS

Art.143-

A edificação destinada a comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhe for aplicável, deverá:

- I- ser construída em alvenaria;
- II- ter no pavimento térreo pé-direito mínimo de:
 - a) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 30,00m² (trinta metros quadrados);
 - b) 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 80,00m² (oitenta metros quadrados);
 - c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 80,00m² (oitenta metros quadrados);
- III- ter, nos demais pavimentos, a distância entre dois pisos consecutivos de destinação comercial não inferior a 3,00m (três metros) e o pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- IV- ter área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados) quando situada em zonas comerciais e de 20,00m² (vinte metros quadrados) quando situadas em outras zonas;
- IV- ter piso de material adequado ao fim a que se destina;
- VI- ter as portas gerais de acesso ao público com largura total dimensionada em função da soma das áreas dos salões e de acordo com as seguintes proporções:
 - a) área de até 1.000,00m² (um mil metros quadrados), 1,00m (um metro) da largura de porta para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área de piso, observada a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
 - b) área de 1.000,00m² (mil metros quadrados) até 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
 - c) área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 4,00m (quatro metros);



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- VII- ter ventilação e iluminação com abertura de superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, salvo quando atender às condições do artigo 124;
- VIII- quando a área for igual ou superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados), ter sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração.
 - a) o número de pessoas é calculado à razão de uma pessoa para 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão. Para estabelecimentos que possuam área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) será permitida a existência de 1 (um) sanitário por sexo;
- IX- ter reservatórios de acordo com as exigências da A. B. N. T. e do Código Sanitário Estadual;
- X- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as Normas Técnicas estabelecidas para o caso e pela A. B. N. T., conforme o disposto no Capítulo XXXIV;
- XI- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

§.1º-Para o caso de não haver as aberturas de iluminação e ventilação, previstas no inciso XI, a construção poderá encostar nas divisas laterais, desde que, respeitadas as demais exigências deste código.

§.2º-Os pés-direitos previstos no inciso II do presente artigo poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros), respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

§.3º-Quando houver instalação de ar condicionado, será tolerada redução de pé-direito para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% (vinte e cinco por cento) da área do estabelecimento comercial.

§.4º-O pé-direito previsto no inciso III poderá ser reduzido para até 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) ou até 25% (vinte e cinco por cento) da área de outras dependências por razões decorativas ou outras.

Art.144- As lojas de departamentos, além das condições previstas no artigo 145 e inciso que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos, obedecendo às seguintes larguras mínimas:
 - a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a área de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

E.P.J.

- b) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000m² (mil metros quadrados);
- c) 2,00 (dois metros) para área de mais de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Parágrafo Único- Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas, não poderá ser dispensada a escada principal.

Art.145- Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 184 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter cozinha, copa, dispensa e depósito, com piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II- ter, no mínimo dois sanitários que permitam a sua utilização, inclusive, pelo público.

Art.146- As leiteiras, fiambrerias, mercadinhos, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 145 e incisos que lhes foram aplicáveis, deverão:

- I- ter os pisos revestidos com material lisos, lavável, impermeável e resistente, e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejos ou material equivalente;
- II- ter um compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias comercializáveis, com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados)

Art.147- Os açouges, peixarias e estabelecimentos congêneres, alem das exigências do artigo 145 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I- ter o piso revestido com material liso, resistente impermeável e lavável;
- II- ter as paredes revestidas, com azulejo ou material equivalente, até a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III- ter torneiras e ralos na proporção de um conjunto para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;
- IV- ter chuveiro na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- V- ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- VI- apresentar junto com o projeto arquitetônico da edificação, também o projeto do sistema e /ou dispositivo de manuseio e depósito dos resíduos não aproveitáveis dos produtos comercializados, para aprovação da vigilância sanitária municipal.

Art.148- As farmácias, além das exigências do artigo 145 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I- ter um compartimento destinado à guarda de drogas e o avitamento de receitas, devendo o mesmo possuir o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e uma área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- II- ter os compartimentos para curativos e aplicação de injeção, quando houver, o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.
- III- ter cofre para guarda de medicamentos controlados, exigidos pela Secretaria da Saúde do Estado.

Art.149- As barbearias, salões de cabeleireiro e institutos de beleza, além das exigências do artigo 145 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão ter os pisos e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art.150- Os supermercados, além das exigências do artigo 145 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão,

- I- ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- II- ter a paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo, com azulejos ou material equivalente nas seções de açougue, flamberia e similares;
- III- ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadoria, em pátio ou compartimento interno;
- IV- ter compartimento independente do salão com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias.

Art.151- Os mercados, além das exigências do artigo 145 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter recuos mínimos de 4,00m (quatro metros) em relação às divissas laterais e 4,00m (quatro metros) de fundos do lote, devendo a superfície resultante receber pavimentação adequada e estar livre de muretas ou qualquer obstáculo;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- II- ter os pavilhões um pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) no ponto mais baixo do vigamento do telhado;
- III- ter vãos de ventilação e iluminação com área mínima não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- IV- ter compartimentos para bancas, com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros).
- V- as bancas deverão ter os pisos, balcões e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e serem dotados de ralos e torneiras;
- VI- ter compartimentos para administração e fiscalização;
- VII- ter sanitário, separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil de banca;
- VIII- ter, no mínimo, 2 (dois) chuveiros, um para cada sexo;
- IX- ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as exigências da A.B.N.T.

SEÇÃO II GALERIAS COMERCIAIS

Art.152- As galerias comerciais, além das disposições do presente Código e das exigências do artigo 145 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- possuir uma largura e pé-direito no mínimo de 4,00m (quatro metros) e nunca inferiores a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;
- II- ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através desta e iluminada artificialmente;
- III- atender as prescrições dos incisos VIII, IX e XI do artigo 135.

CAPÍTULO XVII HOSPIITAIS E CONGÊNERES

Art.153- As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão;

- I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da cobertura;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- II- ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) em todas as dependências, com exceção de corredores e sanitários;
- III- ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, com dispositivos para exaustão, sendo as dependências correspondentes pavimentadas com material liso, resistente, lavável e impermeável e as paredes revestidas com azulejos ou material equivalente até a altura mínima de 2,00m (dois metros);
- IV- ter instalação destinada à farmácia, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- V- ter necrotério satisfazendo as seguintes condições:
- a) distar, no mínimo, 20,00m (vinte metros) das habitações vizinhas e estar localizado de maneira que o seu interior não seja devassado;
 - b) pisos revestidos com ladrilhos ou material equivalente, com inclinação necessária e ralos para escoamento das águas de lavagem;
 - c) paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, impermeável e lavável;
 - d) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
 - e) sala contígua, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);
 - f) instalações sanitárias separadas para cada sexo;
- VI- ter instalação sanitária, em todos pavimentos, para uso do pessoal e de doentes que não as possuam privativas com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
- a) para uso de doentes - um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro, com água quente e fria, para cada 6 (seis) leitos;
 - b) para uso do pessoal de serviço - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 25 (vinte e cinco) leitos, exigindo-se em qualquer caso no mínimo 2 (dois) conjuntos;
 - c) portas com largura mínima de 1,00m (um metro) com abertura para fora do compartimento.
- VII- ter, no mínimo, quando houver mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço;
- VIII- ter, quando houver mais de um pavimento, um elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para o cálculo de tráfego, quando exigidos mais elevadores;
- IX- ter instalação de energia elétrica de emergência;
- X- ter instalação e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

82

- XI- ter reservatório de acordo com as exigências da A. B. N. T. e Código Sanitário Estadual;
- XII- ter instalação preventiva contra incêndio e de acordo com as normas da A. B. N. T.;
- XIII- ter, no mínimo, um posto de enfermagem para cada 25 (vinte e cinco) leitos constituídos de, no mínimo:
 - a) uma sala de curativos;
 - b) uma sala de utilidades;
 - c) local de despejo;
 - d) um posto de enfermeira;
 - e) depósito de macas e carros;
 - f) e rouparia ou armário-rouparia.
- XIV- atender as prescrições dos incisos VIII, IX, X, e XI do Artigo 135.

§.1º-Os corredores, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I- quando principais - largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável;
- II- quando secundários - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo a pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável;

§.2º-As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:

- I- ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- II- possuir degraus com altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros);
- III- sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) deve ter patamar, os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a largura da escada quando esta mudar de posição;
- IV- não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- V- estar localizada de maneira que nenhum doente necessite percorrer mais de 40,00m (quarenta metros), para alcançá-la;
- VI- possuir iluminação direta, em cada pavimento.

§.3º-As rampas deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e o revestimento de piso antiderrapante.

§.4º-Os quartos e enfermarias devem satisfazer as seguintes condições:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- I- área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) para quartos de 1 (um) leito, 14,00m² (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos, 6,00m² (seis metros quadrados) por leito, para enfermaria de adultos e 3,50m² (três metros quadrados e cinqüenta centésimos) por leito, para enfermarias de crianças;
- II- possuir enfermarias no máximo 6 (seis) leitos;
- III- superfície de ventilação e iluminação, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso;
- IV- portas principais com, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura, dotadas superiormente de bandeirolas móveis, salvo quando houver ar condicionado;
- V- vergas a uma distância máxima do forro de 1/10 (um décimo) do pé-direito.

§.5º-Os blocos cirúrgicos devem constar no mínimo, de:

- I- uma sala de operação;
- II- uma ante-sala de escovação;
- III- uma sala de esterilização;
- IV- uma sala de recuperação pós-operatória;
- V- uma sala de tratamento intensivo;
- VI- dois vestiários de médicos;
- VII- dois vestiários de enfermeiros;
- VIII- local de expurgo e depósito.

§.6º-Os blocos cirúrgicos deverão ser dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

§.7º-As salas de operações devem atender as seguintes condições:

- I- área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);
- II- tomadas de corrente elétrica localizadas a uma altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) do piso;
- III- portas com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) dotadas de molas;
- IV- piso revestido de material bom condutor de eletricidade, formando superfície lisa, resistente, uniforme e contínua;
- V- paredes revestidas em toda altura com material liso, resistente, impermeável e lavável;

§.8º-As seções de maternidade deverão constar de no mínimo:

- I- uma sala para trabalho de parto (com sanitário anexo);
- II- uma sala de partos (com ante-sala de escovação);
- III- uma sala de reanimação do recém-nascido;
- IV- berçário composto de sala de exame e tratamento;
- V- lactário;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

BB

- VI- sala para pré-maturos;
- VII- sala para recém-nascidos normais;
- VIII- sala para isolamento.

Art.154- Os serviços de radiologia deverão ser instalados em compartimentos dotados de revestimento de proteção contra radiação, de acordo com as normas do C.N.E.N. (Conselho Nacional de Energia Nuclear).

Art.155- As instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas, devem ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável, e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejo ou material equivalente, aberturas teladas milimétricamente, tetos lisos, sendo obrigatório o uso de coifas com tiragem previamente filtrada com condensadores de gordura.

Parágrafo Único- Não é permitida comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderias e farmácias.

Art.156- Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, só serão permitidas obras de conservação.

Parágrafo Único- As obras de acréscimos, reconstrução parcial ou de reformas só serão permitidas quando forem imprescindíveis à conservação do edifício ou à melhora das suas condições higiênicas e de conforto, de acordo com a orientação fixada pelas disposições deste Código, e da Secretaria Estadual da Saúde.

Art.157- Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código serão permitidas obras que reportam no aumento do número e leitos quando, previamente aprovado pela Divisão de Engenharia da municipalidade, um plano geral de remodelação, dentro das exigências deste Código.

CAPÍTULO XVIII ASILOS E CONGÊNERES

Art.158- As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter dormitórios:
 - a) quando individuais, área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- b) quando coletivos 10,00m² (dez metros quadrados) no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 5,00m² (cinco metros quadrados) por leito excedente e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II- ter instalações sanitárias constantes de banheiras ou chuveiros, lavatórios e vasos sanitários na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) leitos, além do mictório na proporção de 1 (um) para cada 20 leitos;
- III- ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aulas, pátio para recreação, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes a escolas;
- IV- quando tiverem 50 (cinquenta) ou mais leitos, deverão ter locais apropriados para consultórios médicos e odontológicos, bem como quarto para doentes;
- V- ter reservatório de acordo com as exigências da A. B. N. T. e Código Sanitário Estadual;
- VI- ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- VII- atender as prescrições dos incisos VIII, IX, X e XI do Artigo 135.

CAPÍTULO XIX ESCOLAS

Art.159- As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estruturas da cobertura e forro;
- II- ter afastamento mínimo de 150,00m (cento e cinqüenta metros) de postos de abastecimento de combustíveis. A distância será medida entre o limite do alinhamento da área externa do terreno da escola e o do Posto de Abastecimento considerado;
- III- ter locais de recreação descobertos e cobertos, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:
- a) local de recreação descoberto, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeitas condições de drenagem;
- b) local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das salas de aula;
- IV- ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções mínimas:
- a) um vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

- b) um mictório para cada 40 (quarenta) alunos;
- c) um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos/as.

- V- ter um bebedouro automático, de água filtrada para cada 200 (duzentos) alunos, no mínimo;
- VI- ter chuveiro quando houver vestiário para educação física na proporção de 1 (um) para cada 100 alunos ou alunas;
- VII- ter vestiários separados, com 5,00m² (cinco metros quadrados) para cada 100 alunos ou alunas, no mínimo;
- VIII- ter reservatório de acordo com as exigências da A.B.N.T e Código Sanitário Estadual;
- IX- ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- X- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

§.1º-As salas de aulas deverão satisfazer as seguintes condições:

- I- comprimento máximo de 10,00m (dez metros);
- II- pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), sendo que no caso da existência de vigas, estas deverão ter a face inferior com altura mínima de 2,70 (dois metros e setenta centímetros);
- III- área calculada à razão de 1,20m² (um metro e vinte centésimos), por aluno, não podendo ter área ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos;
- IV- piso pavimentado com material adequado ao uso;
- V- possuir vãos que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;

§.2º-Possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente à 1/5 (um quinto) da área do piso respectivo;

§.3º-Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e, quando atenderem a mais de 4 (quatro) salas, a largura mínima de 2,00m (dois metros);

§.4º-Os corredores e passagens não são considerados como pátios cobertos;

§.5º-As escadas principais deverão satisfazer às seguintes condições:

- I- ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) sempre que utilizadas por um número igual ou inferior a 200 (duzentos) alunos;
- II- considerando-se o maior número de alunos que efetivamente as utilizam, aumentará sua largura na razão de 8mm (oito milímetros) por aluno excedente;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

- III- a largura assim determinada poderá ser distribuída por mais de uma escada, que terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- IV- possuir degraus com profundidade mínima de 0,30m (trinta centímetros) e a altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);
- V- sempre que tiver 16 (dezesseis) degraus, deverão possuir patamar, os quais terão de profundidade, no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), ou a largura da escada, quanto esta mudar de direção;
- VI- não se desenvolver em leque ou caracol;
- VII- estar localizada de maneira que a distância à entrada de qualquer sala de aula seja superior a 30,00m (trinta metros);
- VIII- possuir iluminação direta, em cada pavimento;
- IX- serem em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para as saídas autônomas.

Art.160- As rampas, além de atenderem o que prescrevem os incisos I, III, IV, V e VI do parágrafo 4º, do artigo 161, deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

Art.161- As escolas que possuam internatos, além das demais exigências do presente Código, deverão:

I- ter os dormitórios:

- a)** área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), 10,00m² (dez metros quadrados) e 12,00m² (doze metros quadrados), respectivamente, para 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) leitos e pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- b)** área acrescida de 5,00m² (cinco metros quadrados) por leito excedente a 3 (três) e até um limite máximo de 8 (oito) leitos e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

II- ter instalações sanitárias privativas de internato obedecendo às seguintes proporções mínimas:

a) meninos:

- 1- um vaso sanitário para cada 10 (dez) alunos;
- 2- um mictório para cada 20 (vinte) alunos;
- 3- um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;
- 4- um chuveiro para cada 10 (dez) alunos;

b) meninas:

- 1- um vaso sanitário para cada 5 (cinco) alunas;
- 2- um bidê para cada 20 (vinte) alunas;
- 3- um lavatório para cada 40 (quarenta) alunas;
- 4- um chuveiro para cada 10 (dez) alunas;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- III- ter um bebedouro automático, de água filtrada, no mínimo, para cada grupo de 80 (oitenta) alunos.

Art.162- Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, só serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou de reforma quando forem imprescindíveis à melhora das condições higiênicas existentes sem, contudo, aumentar a sua capacidade de utilização.

Parágrafo Único- As obras a que se referem o “caput” deste artigo só poderão ser executadas quando as partes a acrescer não venham agravar as condições gerais das partes já existentes.

CAPÍTULO XX AUDITÓRIOS, CINEMAS E TEATROS

Art.163- As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;
- II- ter vãos de iluminação e ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- III- ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, deverão conter no mínimo, uma bacia sanitária para cada 100 (cem) pessoas, um lavatório e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas, admitindo-se igualdade entre o número de homens e mulheres;
- IV- ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A. B. N. T.;
- V- ter os contra pisos e entrepisos construídos de concreto ou com estrutura metálica, com proteção adequada contra fogo;
- VI- ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, por parte do espectador situado em qualquer localidade;
- VII- ter a sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de projeção, com área mínima de 0,20m² (vinte centésimos de metro quadrado) por pessoa, calculada sobre a capacidade total, onde deverão estar localizadas as bilheterias;
- VIII- ser dotados de instalação de ar condicionado;
- IX- ter instalação de emergência para funcionamento de luz e força.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

DR

§.1º-Nos auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensada a exigência constante do inciso III do presente artigo.

§.2º-As portas serão dimensionadas, em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

- I- possuírem, no mínimo, a mesma largura dos corredores;
- II- possuírem, as de saída, largura total (somados todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro), por pessoa, não podendo cada porta ter menos de 2,00m (dois metros) de vão livre, nem ficar a menos de 2,00m (dois metros) de qualquer anteparo, devendo abrir no sentido do escoamento.

§.3º-Os corredores serão dimensionados em função da lotação máxima e obedecendo ao seguinte:

- I- às circulação de acessos e escoamento devem ter completa independência, relativamente às economias contíguas ou superpostas ao auditório;
- II- os corredores de escoamento devem possuir largura mínima de 2,00m (dois metros) para até 150 (cento e cinqüenta) pessoas, largura que será aumentada na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente, quando o escoamento se fizer para 2 (dois) logradouros, este acréscimo poderá ser reduzido de 50% (cinquenta por cento);
- III- os corredores transversais do salão devem ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os longitudinais de 1,70m (um metro e setenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, larguras estas que serão aumentadas na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente, deduzida a capacidade de acumulação até 4 (quatro) pessoas por metro quadrado no corredor.

§.4º-As escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

- I- quando do escoamento, devem ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), para até 150 (cento e cinqüenta) pessoas, largura esta que será aumentada na razão de 8mm (oito milímetro) por pessoa excedente;
- II- os degraus não terão profundidade inferior à 0,30m (trinta centímetros) nem os espelhos superior a 0,16m (dezesseis centímetros);



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- III- sempre que a altura a vencer for superior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros), devem ter patamares os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), ou a da largura da escada, quando esta mudar de direção;
- IV- não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- V- deverão possuir corrimão contínuos, inclusive junto à parede da caixa da escada;
- VI- quando a largura ultrapassar de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) deverão ser subdivididas por corrimão;
- VII- quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento) e serem revestidas de material antiderrapante.

§.5º-Os vãos, passagens, corredores e escadas destinadas à saída do público, só poderão ter portas que não prejudiquem o livre escoamento.

§.6º-As poltronas deverão ser distribuídas em setores, separados por corredores, observando o seguinte:

- I- o número de poltronas em cada setor não poderá ultrapassar de 250 (duzentos e cinqüenta);
- II- às filas dos setores centrais terão no máximo 16 (dezesseis) poltronas;
- III- quando esses setores ficarem junto às paredes laterais, será de 8 (oito) o número máximo de poltronas;
- IV- o espaçamento mínimo entre as filas de poltronas deverá ser de:
 - a) quando situadas na platéia 0,90m (noventa centímetros) para as poltronas fixas e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) para as móveis;
 - b) quando situadas nos balcões, 0,95m (noventa e cinco centímetros) para poltronas fixas e 0,88m (oitenta e oito centímetros) para as móveis;

§.7º-Os bebedouros deverão ter jato inclinado e serem instalados fora das instalações sanitárias, para uso dos freqüentadores, na proporção mínima de um para cada 300 (trezentas) pessoas.

§.8º-As cabines de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e obedecendo às seguintes condições:

- I- ter completa independência com a sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários;
- II- ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e pé-direito de 3,00m (três metros);
- III- ter escada de acesso, quando houver, dotada de corrimão;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2023

- IV- ter portas de acesso abrindo para fora;
- V- ter tratamento acústico adequado;
- VI- ter ventilação permanente, podendo ser natural ou por dispositivo mecânico;
- VII- possuir instalações sanitárias privativas dos operadores, constante de vaso e lavatório.

§.9º-A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto pelo exterior, independentemente da parte destinada ao público, admitindo-se este acesso pelos corredores de escoamento.

§.10-Os camarins deverão atender ao seguinte:

- I- ter área útil mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- II- ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
- III- ter ventilação direta, podendo ser feita por meio de poço;
- IV- ter instalações sanitárias separadas por sexo, em número de um conjunto de vaso, chuveiro e lavatório, no mínimo, para cada 5 (cinco) camarins.

Art.164- Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição das poltronas, visibilidades e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

CAPÍTULO XXI TEMPLOS

Art.165- As construções destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter as paredes de sustentação de material incombustível;
- II- ter vãos que lhe permitam ventilação permanente;
- III- ter as portas e os corredores de acordo com os parágrafos 2º e 3º e seus incisos do artigo 165.
- IV- ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da A. B. N. T.;
- V- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

CAPÍTULO XXII GINÁSIOS

Art.166- As edificações destinadas a ginásio, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

89

- I- ser construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento de piso e na estrutura da cobertura;
- II- as arquibancadas poderão também ser madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;
- III- ter superfície de ventilação no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento) quando ventilação por processo mecânico;
- IV- ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a metade da lotação:

HOMENS

vasos	L/300
lavatórios	L/250
mictórios	L/100

MULHERES

vasos	L/250
lavatórios	L/250

- V- ter instalação sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

HOMENS

vasos	L/5
lavatórios	L/5
mictórios	L/5
chuveiros	L/10

MULHERES

vasos	L/10
lavatórios	L/5
chuveiros	L/10

- VI- ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;
- VII- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT.

Parágrafo Único- Em ginásio de estabelecimento de ensino poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos IV e V do presente artigo.

CAPÍTULO XXIII SEDE DE ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS, DESPORTIVAS, COLÔNIA DE FÉRIAS, ACAMPAMENTOS, CULTURAIS E CONGÊNERES



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.167-

As edificações destinadas à sede de associações recreativas, desportivas, colônia de férias, culturais e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ser construídas de alvenaria, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, lambris, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;
- II- ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível.
- III- ter instalações sanitárias com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa metade da lotação:

HOMENS

vasos	L/200
lavatórios	L/150
mictórios	L/100

MULHERES

vasos	L/100
lavatórios	L/150

- IV- ter sistema adequado de captação e distribuição de água potável e afastamento de águas residuais;
- V- ter adequada coleta, afastamento e destino dos resíduos sólidos (lixo), de maneira que satisfaça as condições de higiene;
- VI- ter instalações adequadas para lavagem de roupas e utensílios;
- VII- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT;
- VIII- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

Art.168-

Os clubes que possuam departamentos esportivos devem possuir sanitários e vestiários de acordo com o previsto no capítulo XXII.

CAPÍTULO XXIV

PISCINAS EM GERAL

Art.169-

Para efeito deste código às piscinas serão consideradas como área construída, porém, não serão computadas taxa de ocupação e classificam-se nas quatro categorias seguintes:

- I- piscinas de uso público- as utilizáveis pelo público em geral;
- II- piscinas de uso coletivo restrito- as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis e congêneres;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- III- piscinas de uso familiar- as piscinas de residências unifamiliares;
- IV- piscinas de uso especial- as destinadas a outros fins que não ao esporte ou a recreação, tais como, as terapeutas e outras.

Art.170- Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar, sem que atenda as especificações do projeto aprovado pela autoridade sanitária, obedecidas às disposições deste Código e das Normas Técnicas Especiais a elas aplicáveis.

§.1º-As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito, deverão possuir alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária após a vistoria de suas instalações.

§.2º-As piscinas de uso familiar e de uso especial ficam dispensadas das exigências do parágrafo anterior.

Art.171- É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

Parágrafo Único- As medidas de controle médico sanitário, serão ajustadas do tipo de estabelecimento ou de local em que se encontra a piscina, segundo o que for disposto em norma técnica especial.

Art.172- As piscinas constarão, no mínimo de tanque, sistema de circulação ou de recirculação, vestiários e conjunto de instalações sanitárias.

Art.173- O tanque obedecerá as seguintes especificações mínimas:

- I- revestimento interno de material resistente, liso ou impermeável;
- II- o fundo não poderá ter saliências, reentrâncias ou degraus;
- III- a declividade do fundo em qualquer parte da piscina, não poderá ter mudanças bruscas; e, será de até 1,80m (um metro e oitenta) de profundidade, não será maior que 7% (sete por cento);
- IV- às entradas de água deverão estar submersas e localizadas de modo a produzir circulação em todo tanque.

§.1º-O tanque deverá estar localizado de maneira a manter um afastamento de, pelo menos 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas.

§.2º-Em todos os pontos de acesso a área do tanque é obrigatória a existência de lava pés, com dimensões mínimas, de 2,00m X 2,00m e de 0,20m de profundidade útil, nos quais deverá ser mantido cloro residual acima de 25mg/litros.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

BB

Art.174- Os vestiários e as instalações sanitárias independentes, por sexo, e conterão pelo menos:

- I- bacias sanitárias e lavatórios na proporção de 1 para cada 60 homens e 1 para cada 40 mulheres;
- II- mictório na proporção de 1 para cada 60 homens;
- III- chuveiros, na proporção de 1 para cada 40 banhistas.

§.1º-Os chuveiros deverão ser localizados de forma a tornar obrigatória a sua utilização antes da entrada dos banhistas na área do tanque.

§.2º-As bacias sanitárias deverão ser localizadas de forma a facilitar a sua utilização antes dos chuveiros.

Art.175- A área do tanque será isolada, por meio de divisória adequada.

Parágrafo Único- O ingresso nesta área só será permitido após a passagem obrigatória por chuveiro.

Art.176- A água do tanque deverá atender às seguintes condições:

- I- permitir visibilidade perfeita a observador colocado a beira do tanque, de um azulejo negro de 0,15m X 0,15m, colocado na parte mais profunda do tanque;
- II- ph entre 6,7 e 7,9;
- III- cloro residual disponível entre 0,5 e 0,8mg/litro.

Art.177- Serão regulamentados por Norma Técnica Especial, a qualidade da água utilizada nas piscinas, os projetos de piscinas, os requisitos sanitários de uso, de operação e de manutenção, bem como o controle médico dos banhistas.

CAPÍTULO XXV

FÁBRICAS E OFICINAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.178- As edificações destinadas a fábricas em geral, oficinas, além das disposições do presente Código e Normas Técnicas Especiais que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II- ter as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construída na divisa do lote;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

- III- ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), podendo ser reduzido até 3,00m (três metros), desde que na ausência de fontes de calor, e atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho, a critério da Divisão de Engenharia da municipalidade.
- IV- ter, nos locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/5 (um quinto) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação zenital;
- V- ter instalação sanitárias separadas por sexo, dimensionadas por turno de trabalho, com 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (mictório, quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte) operários;
- VI- ter vestiários separados por sexo, com um chuveiro para cada 10 (dez) empregados nas atividades ou operações insalubres, com no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados) de área;
- VII- ter reservatórios de água, de acordo com as exigências da ABNT e Código Sanitário Estadual;
- VIII- ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T;
- IX- ter o afastamento mínimo de 150,00m, (cento e cinqüenta metros) de escolas, sendo medido conforme prescrito no inciso II, do artigo 161;
- X- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

Art.179- Os compartimentos que assentam diretamente sobre o solo deverão ter contra-pisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

Art.180- Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art.181- Os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado consoante determinação relativa a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art.182- Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

- I- distar, no mínimo, 1,00m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II- distar, no mínimo, 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

QJ

Art.183- As chaminés deverão atender o que prescreve o artigo 101 e seu parágrafo único.

Art.184- Em se tratando de oficinas com área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados), será tolerado apenas um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mictório.

Art.185- As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II- ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III- ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários ou de habitação;
- IV- os vãos de iluminação e ventilação, ter tela milimétrica.

SEÇÃO II FÁBRICAS E DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art.186- As fábricas e depósitos de explosivos, além das demais exigências do presente capítulo que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I- conservar entre seus diversos pavilhões e em relação às divisas o lote, o afastamento mínimo de 30,00m (trinta metros);
- II- ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível, apresentando vigamento metálico bem contraventado;
- III- pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis;
- IV- ser dotados de pára-raios;

§.1º-As edificações para fabricação de explosivos, além das disposições do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, devem ter permissão prévia dos órgãos competentes do Ministério do Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo de aprovação do respectivo projeto.

§.2º-Nas zonas de isolamento obtidas de acordo com o inciso I, deverão ser levantados merlões de terra de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, onde deverão ser plantadas árvores para a formação de uma cortina florestal de proteção.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

CAPÍTULO XXVI ARMAZÉNS (DEPÓSITOS)

Art.187- As edificações destinadas a armazéns, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ser construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, forro e estrutura da cobertura;
- II- ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros);
- III- ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destina;
- IV- ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um dez avos) da superfície do piso;
- V- os estabelecimentos com área até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter, no mínimo, um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro;
- VI- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT;
- VII- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

CAPÍTULO XXVII DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art.188- As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter nos pavilhões um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) das divisas do lote;
- II- ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível;
- III- ser divididas em secções, contendo cada uma no máximo 200.000 (duzentos mil) litros, devendo ter os recipientes resistentes, localizados a 1,00m (um metro), no mínimo, das paredes e com capacidade máxima de 200 (duzentos) litros;
- IV- ter paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beiras, vigas, terças e outras peças construtivas;
- V- ter o piso protegido por uma camada de concreto com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, em um ralo;
- VI- ter as portas de comunicação entre as secções ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- VII- ter as soleiras das portas internas de material incombustível e com 0,15m (quinze centímetros) de altura acima do piso;
- VIII- ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um dez anos) da superfície do piso;
- IX- ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;
- X- ter instalação elétrica blindada devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;
- XI- ter instalações de prevenção de incêndio de acordo com o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, e em cada seção aparelhos extintores de incêndio;
- XII- ter afastamento mínimo de 150,00m (cento e cinqüenta metros), de Escolas, Hospitais e congêneres. A distância deve ser medida entre o ponto de instalação do depósito de inflamável, conforme prescrito no inciso II do artigo 161, do presente Código.

Art.189- O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como, todo o aparelhamento a ser empregado na instalação.

Art.190- São considerados como inflamáveis, para os efeitos do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°, (noventa e três graus), entendendo-se com tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Art.191- Para efeito deste Código não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como, tanques de gasolina essência ou álcool que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

CAPÍTULO XXVIII

GARAGENS PARTICULARES

SEÇÃO I

GARAGENS PARTICULARES INDIVIDUAIS

Art.192- As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- II- ter vãos de iluminação e ventilação superior a 1/10 (um dez avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através de poço de ventilação;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

- III- ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
- IV- ter profundidade mínima de 5,00m (cinco metros), em recintos fechados e de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), onde a frente e o fundo forem abertos;
- V- ter incomunicabilidade direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;

SEÇÃO II GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS

Art.193- São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote ou em um ou mais pavimentos de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art.194- As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter as paredes de material incombustível;
- II- ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- III- ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- IV- ter entrepiso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
- V- ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- VI- ter vâo de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinqüenta) carros;
- VII- ter os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- VIII- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

§.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 cinqüenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos ângulos de até 30º, 45º ou 90º respectivamente.

§.3º-Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

§.4º-O rebaixamento das guias de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

SEÇÃO III GARAGENS COMERCIAIS

Art.195- São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art.196- As edificações destinadas a garagens comerciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- 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;
- II- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT;
- III- atender os incisos VIII, IX, X e XI do artigo 135.

Art.197- Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundo, deverão possuir no mínimo dois acessos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Parágrafo Único- No caso em que as garagens previstas no presente artigo se localizarem em fundos de prédios residenciais ou de escritórios, não será permitida sua utilização para a guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalação para abastecimento ou reparos de veículos.

Art.198- 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.199- As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios garagens) com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente secção que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter pé-direito mínimo livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no local de estacionamento;
- II- ter circulação vertical independente, para os usuários, ou seja, escadas e rampas com largura mínima de 1,00m (um metro) ou elevador. As rampas devem possuir piso antiderrapante;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

CAPÍTULO XXIX

ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

SEÇÃO I

ABASTECIMENTO E POSTOS DE SERVIÇO

Art.200- A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Parágrafo Único- No projeto de postos de serviços deverá ainda ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimentos e o equipamento.

Art.201- São considerados postos de serviços, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos 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) da divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas.

Art.202- As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ser construídas de material incombustível, tolerando se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II- ter instalações sanitárias, franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório;
- III- ter, um vestiário exclusivo para uso dos funcionários com no mínimo um chuveiro, lavatório e vaso;
- IV- ter muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo;
- V- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT;
- VI- ter afastamento mínimo de 150,00m (cento e cinqüenta metros) de Escolas, Hospitais e congêneres, a distância será medida conforme prescrito no inciso II do artigo 161 do presente Código;

Art.203- 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

II- os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 (vinte mil) litros, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

SEÇÃO II

ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS

Art.204- Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, quando esses estabelecimentos possuírem uma frota de no mínimo 10 (dez) veículos, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições:

- I- às colunas deverão ficar 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 autorizada a instalação de reservatórios de 20.000 (vinte mil) litros;
- III- ter afastamento mínimo de 150,00m (cento e cinqüenta metros) de Escolas, Hospitais e congêneres. A distância será medida conforme prescrito no inciso II do artigo 161 do presente Código.

Parágrafo Único- O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos na escala 1:100 ou 1:50 e autorização do Órgão competente.

CAPÍTULO XXX

TOLDOS

Art.205- Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros aos prédios comerciais.

Art.206- Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

09/09/2023

Parágrafo Único- Os toldos de que trata o "caput" deste artigo, deverão possuir estrutura metálica, quando necessárias, e coberturas leves, devendo se localizar os apoios, quando necessários, junto ao alinhamento e afastados 0,30m (trinta centímetros) da guia observada uma passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art.207- O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente, dos quais conste também a Planta de Localização.

CAPÍTULO XXXI INSTALAÇÕES EM GERAL SEÇÃO I PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art.208- Os terrenos ao receberem edificações serão preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Parágrafo Único- As águas de que trata o "caput" deste artigo serão dirigidas para a canalização pluvial, para curso d'água ou vala que passe nas imediações ou para calha do logradouro (sarjeta).

Art.209- As águas pluviais, as de lavagens de terrenos e balcões e a coleta de condensado de aparelhos de ar condicionado individual, serão canalizadas para o esgoto pluvial ou calha do logradouro (sarjeta) sob o passeio.

SEÇÃO II INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art.210- As edificações abastecidas pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotadas de instalações hidráulicas obedecendo às normas ditadas pelo órgão municipal correspondente.

Art.211- As Edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

- I- em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente do relativo ao restante da edificação;
- II- na previsão das capacidades dos reservatórios elevados, mesmo quando a reserva for facultativa, serão obedecidas as seguintes normas:
 - a) para prédios residenciais será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo admitindo-se 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

66

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

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

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

Art.212- Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- I- em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, os demais pavimentos terão abastecimentos indiretos, não sendo permitido, em hipótese alguma, o abastecimento direto;

II- na previsão das capacidades 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 hóspede;
 - b) para asilos será adotado uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo tal reserva calculada em litros, pela fórmula $R = 1.000 + (150 \times A)$, sendo "A" o número de asilos;
 - c) para escola será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia sendo calculada tal reserva, em litros pela fórmula $R = 500 + (20 \times E) + (150 \times I)$, sendo "E" o número de alunos externos e "I" o número de alunos internos;

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



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

2019

IV- o reservatório inferior terá seu volume dependendo 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.213- Nas edificações destinadas a hospitais deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- I- em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, os demais pavimentos deverão possuir abastecimento indireto, não sendo, em qualquer hipótese, permitido o abastecimento direto;
- II- nas edificações com 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque, das condições piezométricas 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 necessárias, a fim de fazer face a futuro abaixamento de pressão;
- III- será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 600 (seiscentos) litros por leito;
- IV- o reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do volume determinado pelo inciso 3 (três) devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;
- V- o reservatório inferior terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor que 75% (setenta e cinco por cento) da reserva total.

Art.214- No caso de abastecimento misto, a reserva poderá sofrer desconto proporcional ao número de aparelhos sanitários abastecidos diretamente.

Art.215- Os reservatórios inferiores poderão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote, de acordo, porém, com as seguintes prescrições:

- I- à 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 circulante;
- III- serem munidos de ladrões e expurgo.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

(Signature)

Art.216-

As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão às 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.217-

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:

- I- um vaso sanitário;
- II- um chuveiro;
- III- um lavatório;
- IV- e uma pia de cozinha;
- V- havendo área de serviço uma espera para tanque ou máquina de lavar.

Art.218-

Onde não existir rede local, será obrigatório o emprego de fossas sépticas para tratamento de esgoto local, até que outro sistema seja especificado pela municipalidade.

Parágrafo Único- As fossas sépticas serão dotadas de filtros anaeróbicos, executados conforme normas da A.B.N.T. e Código Sanitário do Estado.

Art.219-

As valas de infiltração e as fossas deverão estar situadas no interior e em área não coberta do lote.

SEÇÃO IV INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art.220-

Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúna grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como:

- I- escolas;
- II- fábrica;
- III- quartéis;
- IV- hospitais;
- V- cinemas e semelhantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

(Assinatura)

Parágrafo Único- Será obrigatória a dita instalação, em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da A. B. N.T..

SEÇÃO V INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art.221- Nas edificações de uso coletivo é obrigatória à instalação de tubulação para antena de televisão.

Parágrafo Único- Em cada economia deverá ser instalada uma tubulação para antena de televisão.

SEÇÃO VI INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art.222- Nas edificações de uso coletivo em geral é obrigatória à instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

Parágrafo Único- Em cada economia deverá haver no mínimo instalação e tubulação para um aparelho telefônico direto.

Art.223- Nos casos de instalação de centros particulares (PBX OU PABX), deverá ser previsto no projeto arquitônico uma área destinada ao equipamento de acordo com as novas técnicas da empresa concessionária.

Art.224- As prescrições do presente Código sobre instalações para telefones aplicam-se igualmente às reformas e aumentos.

Parágrafo Único- Toda a tubulação destinada ao serviço telefônico, não poderá ser utilizada para outros fins, que não sejam o da empresa concessionária.

CAPÍTULO XXXII CEMITÉRIOS

Art.225- As construções em cemitérios deverão atender, no que lhes couber, às exigências do presente Código, no que diz respeito a recuos, gabaritos de altura e zoneamento, até a promulgação de regulamentação específica.

CAPÍTULO XXXIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.226- As edificações, independentemente dos fins a que se destinam, poderão ter no máximo três pavimentos, sendo térreo e mais dois e atender ao que segue:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

09/09/2023

- I- a taxa de ocupação máxima será de 60% (sessenta por cento), salvo o artigo 237, a projeção do beiral não é computada como taxa de ocupação;
- II- os pilotis serão sempre computados na contagem do número de pavimentos;
- III- será permitido o acesso entre dois blocos de edificação com utilização do método de pavimento a meio piso;
- III- quando houver mais de 2 (dois) prédios no mesmo terreno, estes têm que observar um distanciamento mínimo de $H/2$ entre os mesmos, onde "H" representa a altura total, em relação ao piso térreo, da unidade mais alta;
- IV- qualquer complementação de obra ou benfeitoria pública para atender as necessidades das edificações, de caráter da iniciativa privada, ficará a cargo e ônus do(s) investidor(es) ou do(s) proprietário(s) dos empreendimentos correspondentes.

Art.227- Fica permitida a execução de edícula como edificação secundária do lote, sendo permitida sua construção, antes da construção principal. Não serão permitidas construções de edículas em condomínios residenciais especiais.

Parágrafo Único- Não será permitida a construção de edícula com dois pavimentos, senão depois de concluída a obra principal.

Art.228- A numeração das edificações, bem como, das economias distintas dando para via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

§.1º-É obrigatória a colocação de placas de numeração do tipo oficial ou artística, a juízo do departamento competente, que deverá ser fixada em lugar visível, entre o muro de alinhamento e a fachada.

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

§.6º-Quando estiverem danificadas as placas de numeração, o departamento competente fará sua substituição, correndo as despesas suportadas pelo respectivo proprietário.

Art.229- A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

- I- sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo), de 01 à 99; para o segundo pavimento de 101 à 199.
- II- a numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização.

Art.230- As residências unifamiliares, em terrenos isolados, e que não façam parte de conjuntos residenciais deverão obedecer às exigências das Seções V e VI do Capítulo IX, bem como, obedecer aos recuos elucidados nos dispositivos do Capítulo XXXIV.

Art.231- Não será permitida, nos recuos frontais, laterais e fundos, qualquer tipo de construção, tais como: escadas com ou sem cobertura.

Art.232- Os lotes com frentes e fundos para vias públicas distintas deverão obedecer aos recuos de 2,00m (dois metros) para ambas as vias.

Art.233- Serão permitidas as construções de casas geminadas, desde que, seja mantida a testada mínima de 5,00m (cinco metros) para cada economia.

Art.234- A soleira de todas as edificações deverá estar numa cota mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) do eixo da rua lindeira.

CAPÍTULO XXXIV

RECUOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.235- Os lotes de esquina deverão obedecer aos dispostos dos artigos 240 e 241, mantendo recuo de 2,00m (dois metros) na lateral lindeira do logradouro.

Parágrafo Único- Deverá ser executado no muro de fecho, um chanfro de 45º (quarenta e cinco graus), distante 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) a partir da intersecção dos alinhamentos, frontal e lateral, do lote na esquina.

Art.236- Lotes com frente para 3 (três) logradouros, deverão obedecer aos recuos de 4,00m (quatro metros) de frente e fundo, e, 2,00m (dois metros) na lateral lindeira.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.237-

Quando houver construção de edícula no projeto de residência unifamiliar, térrea ou com dois pavimentos, esta deverá estar recuada do corpo principal da casa em pelo menos 3,00m (três metros).

SEÇÃO II RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR TÉRREA OU ASSOBRADADA

Art.238-

As residências unifamiliares térreas ou assobradadas, deverão ter:

- I- taxa de ocupação, no máximo de 60% (sessenta por cento);
- II- coeficiente de aproveitamento de no máximo 2,00 para edificações com dois pavimentos e 3,00 para edificações com três pavimentos;
- III- recuo frontal, de 4,00 (quatro metros);
- IV- recuo de fundo, no mínimo de 3,00 (três metros);
- V- recuo lateral obrigatório em um dos lados;
- VI- recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura para iluminação e ventilação;
- VII- é permitido o uso de uma das divisas, quando nesta não existir aberturas de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único- Será permitido uma cobertura até as duas divisas, se um dos lados corresponder à área exclusiva de garagem.

SEÇÃO III DO PRÉDIO COMERCIAL TÉRREO (INCLUSIVE MISTO ASSOBRADADAS)

Art.239-

As edificações comerciais térreas ou com até três pavimentos, inclusive as mistas, seguem as especificações:

- I- as edificações comerciais térreas deverão obedecer aos recuos descritos nos incisos II, III e IV;
- II- recuo frontal, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);
- III- recuo de fundo, no mínimo, de 3,00m (três metros);
- IV- recuo lateral mínimo:
 - a) 2,00m (dois metros) com abertura para iluminação e ventilação de ambientes de permanência prolongada;
 - b) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para ambientes de permanência transitória;
 - c) é permitido o uso de uma das divisas, quando nesta não existir aberturas de iluminação e ventilação.
- V- as edificações comerciais com até três pavimentos deverão obedecer aos recuos descritos nos incisos II, III e IV para o pavimento térreo, mantidos nos demais pavimentos e o coeficiente de aproveitamento de 2,00 para edificações com dois pavimentos e 3,00 para edificações com três pavimentos.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE

- ESTÂNCIA BALNEÁRIA -

Art.240- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. Revogadas as disposições em contrário.

CAPÍTULO XXXV ATO DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- Art.1º- O Poder Executivo deverá fiscalizar para que sejam cumpridos os dispositivos do presente Código.
- Art.2º- As dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação deste Código serão apreciados pela Divisão de Engenharia do Município.
- Art.3º- As resoluções da A.B.N.T., se constituirão em parte integrante deste Código.
- Art.4º- As alterações e regulamentações necessárias à implantação do ajustamento do presente Código serão procedidas mediante autorização do Poder Legislativo.
- Art.5º- Os casos não abrangidos neste Código deverão ter seu projeto apresentado na Divisão de Engenharia do Município, que dará o seu parecer para posterior apreciação do Poder Legislativo.
- Art.6º- O Poder Executivo Municipal promoverá a edição do texto integral deste Código que será colocado à disposição dos interessados.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE
EM 07 DE JULHO DE 2004.

João Cabral Muniz
Prefeito Municipal