



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

Gabinete

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 001/2021**

**De 08 de fevereiro de 2021.**

**SUBSTITUTIVO nº 01**

**“Institui o Código de Obras e Urbanismo Do Município da Estância Turística de Joanópolis.”.**

**Adauto Batista de Oliveira**, Prefeito Municipal de Joanópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por leis em vigor, em especial o artigo 176, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Joanópolis aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## **TÍTULO I DAS PRELIMINARES**

### **Capítulo I DA APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO**

#### **SEÇÃO I APLICAÇÃO DO CÓDIGO**

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

Parágrafo Único. Além da aplicação disposta no *caput*, o presente Código se aplica à preservação e conservação de obras e edificações já existentes a época da promulgação desta Lei.

Art. 2º É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou privadas, mediante a verificação do cumprimento de todas as etapas do processo, inclusive a análise e a aprovação das implantações das obras nos terrenos, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este Código de Obras e demais legislações e normas pertinentes.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

§ 1º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da licença, seja proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela obra.

§2º O Município assegurará o acesso à legislação urbanística municipal pertinente ao uso e ocupação do solo, disponibilizando a legislação em vigor no portal/site da Prefeitura do Município da Estância Turística de Joanópolis, além de dispor de volume impresso para consulta na Secretaria de Obras e Infraestrutura.

## **SEÇÃO II FINALIDADES DO CÓDIGO**

Art. 3º O código de obras e urbanismo deste Município impõe normas às construções, ao uso das edificações e aos terrenos existentes no município, com as seguintes finalidades:

I Garantir padrões mínimos de higiene, segurança e conforto das habitações e construções;

II Regular a densidade das edificações e da população, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da municipalidade, evitando-se o alastramento urbano excessivo;

III Tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, permitindo o crescimento da cidade e evitando os conflitos entre seus setores econômicos, mas promovendo-se o uso misto e a diversidade populacional nos bairros;

IV Possibilitar o planejamento racional do tráfego por vias públicas adequadas, com segurança para o público e sem congestionamentos e com a prioridade aos pedestres e ao transporte público;

V Celeridade, simplificação e economicidade dos procedimentos administrativos e na aprovação dos projetos.

## **Capítulo II DA AUTORIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**

### **SEÇÃO I LICENÇA PARA CONSTRUIR**



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 4º Todas as obras de construção, reconstrução, restauração, demolição, acréscimo ou modificação, sejam externas ou internas, bem como a subdivisão de terrenos e aberturas de ruas e estradas, só poderão ser executadas após concessão de licença pelo Município, concedida pelo órgão competente.

§1º Ficam isentas da licença:

- I As obras exclusivamente de decoração;
- II Limpeza e pintura interna e externa, inclusive de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;
- III Reformas que não impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que de alguma forma interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;
- IV Obras abertas como jardins, muros internos, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas que as alimente, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a permeabilidade do solo e a segurança das edificações do entorno;
- V Grades, cercas e telas de vedação, inclusive de lotes e terrenos;
- VI Reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem e que não alterem as dimensões da edificação nem sua fachada;
- VII Substituição de pisos e de revestimentos, ou de forros e telhas, desde que não impliquem em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;
- VIII Construção de muro frontal que respeite as dimensões instituídas por este Código;
- IX Serviços em edificações que estejam em situação de risco iminente, desde que com comprovação por laudo técnico emitido pela Defesa Civil.

§ 2º Exclui-se também desta exigência, as obras executadas nas propriedades agrícolas para uso exclusivamente rural, de acordo com o disposto no Artigo 1º deste Código.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 5º A Prefeitura só concederá licença para execução de obras se o proprietário, titular do domínio útil ou representante legal comprovar as seguintes condições:

I Estarem de acordo com o presente código, comprovado pela aprovação dos projetos de arquitetura, bem como outros projetos ou gráficos necessários;

II Estar o lote devidamente aprovado;

III O projeto apresentar os requisitos e detalhes exigidos pela técnica, assinado pelo seu autor e pelo proprietário ou titular do domínio útil, com o número de vias exigido pela repartição competente;

IV Quitação de impostos e taxas municipais referentes ao imóvel;

V Título que autoriza construir.

§ 1º Titular do domínio útil é a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno, ou não, o direito de usar o imóvel objeto do procedimento administrativo.

§ 2º Para exercer o direito previsto no parágrafo anterior, o titular do domínio útil deverá apresentar qualquer dos seguintes documentos:

I Contrato com autorização expressa do proprietário;

II Compromisso de venda e compra;

III Contrato que represente relação obrigacional ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;

IV Certidão do Cartório de Registro Imobiliário competente, contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor “ad usucapionem” com ou sem justo título ou com ação em andamento.

§ 3º O requerente, em qualquer caso, responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a sua aceitação em reconhecimento, por parte do Município da Estância Turística de Joanópolis, do direito de propriedade do imóvel.



# Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

## Gabinete

Art. 6º Para a aprovação do projeto de arquitetura de construção ou ampliação, o interessado deverá apresentar, no protocolo geral da Prefeitura, os seguintes documentos:

- I Documento do imóvel, escrituras ou contrato de compra e venda;
- II Documentos do proprietário ou titular do domínio útil do imóvel (CPF e RG, no caso de pessoa física e CNPJ no caso de pessoa jurídica, com devido contrato social);
- III Cópia da folha de rosto do IPTU;
- IV Requerimento com os dados do proprietário ou titular do domínio útil e do terreno, e assinatura do proprietário ou titular do domínio útil;
- V Cópia do RRT/ART de Projeto Arquitetônico devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo requerente;
- VI Cópia do RRT/ART de Execução de Obra devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;
- VII Memorial Descritivo dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção e memorial industrial quando se tratar de indústria ou fábrica, ou memorial de atividade, nos demais casos; com os números das RRT's/ART's anotados (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação);
- VIII Projeto de Aprovação (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação), contendo:
  - a) Plantas de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, cotas dimensionais, cotas de nível, áreas dos ambientes, aberturas contidas nos ambientes com suas respectivas dimensões, *layout* preliminar dos equipamentos sanitários, demarcação e nome da rua de acesso (escala 1:100);
  - b) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, com a cota máxima da construção (escala 1:100);
  - c) Cortes transversais e longitudinais, com cotas dimensionais verticais, cotas de nível, tamanho do pé-direito, nome dos ambientes e indicando perfil natural do terreno – pelo menos 01 dos cortes deve passar pela localização da caixa d'água (escala 1:100);



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

- d) Implantação do projeto, com a planta de cobertura indicando a inclinação do telhado e os tamanhos dos beirais, contendo recuos obrigatórios, relação com as divisas, orientação, cotas de nível dos limites do terreno, localização de fossa séptica e sumidouro, quando for o caso (escala 1:200);
- e) Detalhe da escada para edificações com mais de um pavimento;
- f) Tabela de Iluminação e Ventilação, de acordo com o Código Sanitário Estadual;
- g) Folha de rosto contendo:
  - 1. Assunto e Descrição do Projeto;
  - 2. Endereço do Projeto;
  - 3. Dados do Proprietário;
  - 4. Número de Inscrição do IPTU;
  - 5. Situação sem escala com a localização do terreno;
  - 6. Quadro de áreas (área do terreno, área de cada pavimento, edículas, garagem, piscina e outros);
  - 7. Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
  - 8. Declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte do Município do direito de propriedade do terreno;
  - 9. Declaração de ciência de que a obra só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e emissão do respectivo alvará;
  - 10. Assinatura do Proprietário ou titular do domínio útil, com CPF subscrito;
  - 11. Assinatura do Autor do Projeto, com número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de autoria do projeto;
  - 12. Assinatura do Responsável Técnico pela Execução da Obra, com



# Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

## Gabinete

número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de execução;

Parágrafo único. Por decreto do Poder Executivo, poderão ser dispensados itens constantes no rol deste artigo, quando se verificar serem desnecessários ou inoportunos, gerando excessiva burocracia e morosidade dos procedimentos administrativos.

Art. 7º Para a aprovação do projeto de arquitetura de regularização, o interessado deverá apresentar, no protocolo geral da prefeitura, os documentos dos itens I a IV do artigo anterior, bem como:

I Cópia do RRT/ART de *As Built* devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;

II Laudo de Vistoria, contendo:

- a) Dados do imóvel e do proprietário ou do titular do domínio útil;
- b) Uso do imóvel definido;
- c) Estado de conservação do imóvel;
- d) Número da RRT/ART;
- e) Idade aproximada do imóvel;
- f) Características do imóvel;
- g) Relação das condições do imóvel quanto à implantação, estrutura, alvenaria, esquadrias, revestimentos, ventilação e insolação, instalações elétricas, instalações hidráulicas e esgoto, cobertura.

III Declarações de conformidade com os laudos;

IV Relatório Fotográfico com imagens externas e internas;

V Projeto de Regularização (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação), contendo:

- a) Plantas de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, cotas dimensionais, cotas de nível, áreas dos ambientes,



# Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

## Gabinete

aberturas contidas nos ambientes com suas respectivas dimensões, *layout* preliminar dos equipamentos sanitários, demarcação e nome da rua de acesso (escala 1:100);

- b) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, com a cota máxima da construção (escala 1:100);
- c) Implantação do projeto, com a planta de cobertura indicando a inclinação do telhado e os tamanhos dos beirais, contendo recuos obrigatórios, relação com as divisas, orientação, cotas de nível dos limites do terreno, localização de fossa séptica e sumidouro, quando for o caso (escala 1:200);
- d) Folha de rosto contendo:
  - 1. Assunto e Descrição do Projeto;
  - 2. Endereço do Projeto;
  - 3. Dados do Proprietário;
  - 4. Número de Inscrição do IPTU;
  - 5. Situação sem escala com a locação do terreno;
  - 6. Quadro de áreas (área do terreno, área de cada pavimento, edículas, garagem, piscina e outros);
  - 7. Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
  - 8. Declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte do Município do direito de propriedade do terreno;
  - 9. Assinatura do Proprietário, com CPF subscrito;
  - 10. Assinatura do Autor do Projeto, com número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de autoria do projeto;

Parágrafo único. Por decreto do Poder Executivo, poderão ser dispensados itens constantes no rol deste artigo, quando se verificar serem desnecessários ou inoportunos, gerando excessiva burocracia e morosidade dos procedimentos administrativos.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 8º Os alvarás de construção, de regularização e habite-se só poderão ser emitidos após o pagamento de todas as taxas cobradas pelo Município da Estância Turística de Joanópolis decorrentes dos processos.

Art. 9º A aprovação dos projetos e o respectivo alvará terá a validade de 3 (três) anos, prorrogável uma vez, por mais um ano. Não tendo sido iniciada a obra, deverá ser revalidada por solicitação do interessado.

Art. 10. A aprovação do projeto não implica, da parte do Município, no reconhecimento da propriedade do lote de projeção.

Art. 11. Nos casos de projetos compostos de 2 (dois) ou mais blocos, poderá ser concedido alvará de construção (alvará precário) e habite-se para cada bloco em separado, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independentes e estejam em condições de serem aprovados isoladamente.

Art. 12. No caso de demolição total ou parcial de qualquer obra, o interessado deverá obter, previamente, autorização do Município, que será solicitada em requerimento acompanhado de memorial descritivo, no qual deverão ser especificadas as razões da demolição.

Art. 13. Não cabe ao Município examinar o cálculo estrutural, nem fiscalizar a execução das estruturas, não assumindo, conseqüentemente, qualquer responsabilidade neste sentido.

## **SEÇÃO II DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

Art. 14. Para os fins de documentar que a obra esteja licenciada e para os efeitos de fiscalização, o alvará de construção e os projetos aprovados serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local facilmente acessível aos fiscais do Município.

Art. 15. Em toda obra será obrigatório afixar no tapume, ou em outro local visível, placa que identifique o responsável técnico, o número do alvará de construção e todas as indicações exigidas pelas normas técnicas do CREA/ CAU.

Art. 16. Toda obra deverá disponibilizar instalações sanitárias próprias, fixa ou portátil, no próprio canteiro ou em local próximo a ele, para atender aos trabalhadores responsáveis pelos serviços relativos à execução de construção, reformas, ampliações, manutenções, reparações e etc.

Art. 17. O Responsável técnico deverá, obrigatoriamente, comunicar à repartição competente da Prefeitura, qualquer paralisação da obra por prazo superior a 60 (sessenta) dias.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 18. Toda substituição de responsável técnico de obra deverá, obrigatoriamente, ser comunicada à repartição competente da Prefeitura.

### **SEÇÃO III CONCLUSÃO DAS OBRAS**

Art. 19. Terminada a construção de um prédio, qualquer que seja seu destino, este somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º Considera-se concluída a construção de um prédio, quando integralmente executado o projeto aprovado, apresentando ainda os seguintes requisitos:

- I Instalações hidráulicas e elétricas em condições de funcionamento;
- II Prédio devidamente numerado de acordo com certificado de numeração emitido pela repartição competente da Prefeitura;
- III Limpeza do prédio concluída;
- IV Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;
- V Execução das calçadas de acesso ao prédio;
- VI Existência de sistema de proteção contra descargas atmosféricas de estruturas (para-raios), para os prédios com mais de 5 (cinco) pavimentos, obedecidas as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º Ficará a critério da repartição competente da Prefeitura a concessão de "Habite-se" parcial em prédio comerciais, após a conclusão da estrutura.

Art. 20. O "Habite-se" será concedido, após o término de obra, mediante a apresentação no protocolo geral da Prefeitura dos seguintes documentos:

- I Requerimento em formulário próprio;
- II Cópia da última conta de água, quando aplicável;
- III Relatório fotográfico.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Parágrafo único. De acordo com a discricionariedade da Administração poderão ser solicitados documentos adicionais quando a obra possuir especificidades que o justifiquem.

Art. 21. O Município poderá fiscalizar um edifício mesmo após a concessão do "Habite-se", para constatar sua conveniente conservação e utilização.

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

§ 2º O Município comunicará ao órgão competente, para os fins de sustação de alvará de localização de estabelecimento empresarial, sempre que as atividades por elas exercidas não estejam de acordo com o previsto para o edifício que ocupam.

### **SEÇÃO IV PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS A CONSTRUIR**

Art.22. Toda obra licenciada no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação da obra, registrados no Conselho Regional competente, que é o órgão responsável pela fiscalização da habilitação e do seu exercício nos ramos de engenharia e arquitetura.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar obras, aqueles que satisfizerem as exigências regulamentadoras do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto, de acordo com as normas complementares do CREA/CAU da região.

§ 2º A atuação de profissional legalmente habilitado está condicionada à demonstração de que se encontra em pleno gozo de seus direitos profissionais, em conformidade com a legislação federal pertinente. A prova do exercício regular da profissão deve-se comprovar pelos seguintes documentos:

I Carteira profissional do CREA/CAU;

II Prova de inscrição na repartição municipal competente, para pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza.

§ 3º A responsabilidade pela autoria do projeto e pela execução da obra pode ser assumida por um único profissional ou por profissionais distintos.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

§ 4º O autor do projeto assume a total responsabilidade pelo trabalho que representa, inclusive quanto à observância das normas técnicas aplicáveis, bem como pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança, acessibilidade e estabilidade do projeto.

§ 5º Se o responsável técnico pela execução da obra já licenciada quiser afastar-se da responsabilidade pela continuidade, antes ou durante a sua realização, deverá informar o afastamento por escrito ao Município, por meio de declaração de desistência de responsabilidade técnica.

§ 6º Recebida a declaração de desistência a qual se refere o parágrafo anterior, o Município, por meio de seu órgão responsável, fiscalizará a obra para constatar eventuais irregularidades e notificará o titular da licença para que apresente novo responsável técnico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de suspensão ou de cancelamento do alvará.

§7º Suspenso ou cancelado o alvará na hipótese do parágrafo anterior a obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação do titular da licença até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico.

Art. 23. Quando se tratar de empresa construtora será exigida – além da carteira do CREA/CAU dos profissionais responsáveis, nos termos do §2º, do artigo anterior – a documentação da constituição da empresa e sua inscrição para pagamento do imposto sobre serviço de qualquer natureza e outros tributos de competência do Município, incidentes sobre a atividade, bem como prova de registro da empresa no CREA/CAU respectivo.

Art. 24. A Prefeitura, por intermédio do seu órgão competente, representará ao CREA/CAU respectivo solicitando a aplicação das penalidades cabíveis contra profissionais que, no exercício de suas atividades, violarem as determinações deste Código ou a legislação aplicável ao exercício da profissão.

Art. 25. As Penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura, pelo CREA/CAU, serão observadas pelo Município, no que lhe couber.

## **SEÇÃO V APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

Art. 26. Examinados os projetos pela repartição competente e verificado estarem eles de acordo com este Código, o interessado será autorizado a pagar os impostos, emolumentos e taxas correspondentes à construção.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joãoópolis*

## **Gabinete**

§ 1º O recibo do pagamento referido neste artigo constituirá licença para construção e habilitará o interessado a retirar as vias do projeto devidamente aprovadas e o alvará de construção.

§ 2º O Município deverá analisar os projetos no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

## **TÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES**

### **Capítulo I DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS EDIFÍCIOS**

#### **SEÇÃO I ÁGUAS PLUVIAIS**

Art. 27. O dono ou possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo. A condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

Parágrafo Único. Nos termos do *caput* deste artigo, as águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar para os lotes vizinhos, exceto nos casos em que não existirem vielas sanitárias ou o imóvel possuir servidão garantida pelas leis vigentes, ou quando canalizadas dentro dos lotes vizinhos com a devida anuência de seus proprietários e a necessária aprovação do Município.

Art. 28. As paredes de prédios ou dependências e os muros não poderão arrimar terra de canteiros, jardins ou quintais sem que sejam revestidos e impermeabilizados, de modo a não permitir a passagem da umidade para o lado oposto da parede.

Art. 29. Nas construções feitas nos alinhamentos das vias públicas as águas pluviais dos telhados serão canalizadas.

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

Art. 30. É obrigatória a implantação de sistema para captação e retenção de águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com os seguintes objetivos:

I Reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as



# Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

## Gabinete

bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;

II Controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;

III Contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo é condição para a obtenção das aprovações e licenças para os parcelamentos do solo urbano, os projetos de habitação, as instalações e outros empreendimentos.

Art. 31. O sistema de que trata o artigo anterior será composto de:

I Reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação:

a)  $V = 0,15 \times A_i \text{ IP} \times t$ ;

b)  $V$  = volume do reservatório em metros cúbicos;

c)  $A_i$  = área impermeabilizada em metros quadrados;

d)  $\text{IP}$  = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;

e)  $t$  = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

II Condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I;

III Condutores de liberação da água acumulada no reservatório para os usos mencionados no artigo anterior.

Parágrafo único. No caso de estacionamentos e similares, 30% (trinta por cento) da área total ocupada deve ser revestida com piso drenante ou reservado como área naturalmente permeável.

Art. 32. A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do artigo anterior, deverá:

I Ser utilizada como água de reuso para atividades que não exigem água potável, preferencialmente;



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

II Infiltrar-se no solo;

III Ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora do término da chuva.

### **SEÇÃO II**

#### **NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES E PRECISÃO DAS MEDIDAS E DAS PLANTAS**

Art. 33. As plantas deverão apresentar, com fidelidade e clareza, o levantamento do local das obras e os elementos do projeto.

Art. 34. A verificação, posteriormente à aprovação dos projetos, de elementos errados, falsos ou violados nesses projetos, torna sua aprovação nula.

Parágrafo único. Se as obras já estiverem iniciadas, serão, para todos os efeitos, consideradas clandestinas.

Art. 35. No exame dos projetos, a natureza dos compartimentos será a resultante do exame lógico de suas dimensões e situação no conjunto, e não daquela que for arbitrariamente colada no desenho.

### **SEÇÃO III**

#### **ÁREA MÍNIMA E COMPARTIMENTOS**

Art. 36. Toda unidade residencial deverá possuir ao menos 30 (trinta) metros quadrados de área útil e contar com, ao menos:

I Um compartimento sanitário com bacia sanitária, lavatório e área para banho com chuveiro;

II Espaço adequado para a conservação e preparação de alimentos, com no mínimo 4 (quatro) metros quadrados de área útil e menor lado de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III Área de serviço.

Parágrafo único. Caso o empreendimento conte com mais de uma unidade residencial poderá ser ofertada área de serviço coletiva, com no mínimo 5 (cinco) metros quadrados de área útil a cada conjunto de até 4 (quatro) unidades.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 37. Toda unidade comercial, de escritórios ou de serviços deverá possuir ao menos 12 (doze) metros quadrados de área útil e contar com ao menos um compartimento sanitário com bacia sanitária e lavatório.

Parágrafo único. Em empreendimentos com mais de uma unidade comercial, de escritórios ou de serviços, poderão ser disponibilizados sanitários coletivos, um para cada sexo, com um mínimo de 3 (três) metros quadrados no total a cada conjunto de até 6 (seis) unidades, desde que o acesso às instalações seja fácil e através de corredor, hall ou passagem de uso comum.

Art. 38. Os compartimentos, sempre quando individualizados, possuirão as seguintes áreas e dimensões mínimas:

I Salas: 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e 2,50m (dois metros e meio) em seu menor lado;

II Salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e 2,50m (dois metros e meio) em seu menor lado;

III Dormitórios: 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em seu menor lado;

IV Cozinhas: 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em seu lado menor;

V Área de serviço: 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e 1,50m (um metro e meio) em seu lado menor;

VI Compartimentos Sanitários, contendo:

a) somente bacia sanitária: 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrado) e 1,00m (um metro) em seu lado menor;

b) bacia sanitária e lavatório: 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrado) e 1,00m (um metro) em seu lado menor;

c) bacia sanitária, lavatório e área para banho com chuveiro: 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e 1,00m (um metro) em seu lado menor.

Art. 39. As áreas de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas:



# *Prefeitura da Estância Turística de Joãoópolis*

## **Gabinete**

I Corredores internos de unidades residenciais ou comerciais: no mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

II Circulações até 20,00m (vinte metros) de comprimento: no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III Circulação entre 20,00m (vinte metros) e 50,00m (cinquenta metros) de comprimento: no mínimo 1,50m (um metro e meio);

IV Circulações de mais de 50,00m (cinquenta metros) de comprimento: no mínimo 2,00m (dois metros).

### **SEÇÃO IV DOS RECUOS OBRIGATÓRIOS**

Art. 40. Salvo disposição legal em contrário, os edifícios deverão respeitar os recuos obrigatórios de no mínimo 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) na frente e de 1,20m (um metro e vinte) em pelo menos um dos lados.

§ 1º O recuo lateral deverá ser respeitado por 80% (oitenta por cento) da extensão total do lado maior do terreno.

§ 2º Nos lotes de esquina deverá ser respeitado o recuo frontal em toda a extensão do lote que faça limite com via pública, dispensando-se a obrigatoriedade do recuo lateral.

Art. 41. Nas áreas destinadas a recuo obrigatório poderá ser feita garagem coberta, sem piso superposto, desde que respeitadas os requisitos necessários de iluminação e ventilação em todos os compartimentos diretamente impactados.

### **SEÇÃO V DAS ESCADAS**

Art. 42. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I Degraus, com piso (p) e espelho (e), atendendo a relação:

$$0,60m < 2e + p < 0,65m$$



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

II Extensão mínima do lado interno das curvas de 7 (sete) centímetros;

III Larguras:

a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) quando de uso restrito de uma unidade residencial ou comercial: 0,90m (noventa centímetros);

c) quando em situações especiais, acesso a adegas, terres, casa de máquinas: 0,60m (sessenta centímetros).

§ 1º As escadas de segurança obedecerão às normas baixadas pelos órgãos competentes.

§ 2º As escadas deverão ter em toda sua extensão uma altura livre de 2,00 (dois) metros.

§ 3º Todas as vezes que o número de degraus exceder a 19 (dezenove) será obrigatória a construção de um patamar intermediário.

Art. 43. Nos edifícios de habitações coletivas, comerciais ou de uso misto, as escadas serão de material incombustível.

Parágrafo único. Nos edifícios de três ou mais pavimentos, de qualquer que seja o seu destino, aplicam-se as exigências deste artigo.

Art. 44. Nas escadas dos edifícios de habitações coletivas, comerciais ou de qualquer de mais de dois andares, será obrigatória a colocação de corrimãos.

Parágrafo único. Nos casos deste artigo será obrigatório o revestimento das paredes com material liso.

## **SEÇÃO VI DO PÉ-DIREITO**

Art. 45. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e aos valores abaixo:

I Salas: 2,70m (dois metros e setenta centímetros);



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

- II Salas para escritórios, comércio ou serviços: 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- III Dormitórios: 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- IV Cozinhas: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V Área de serviço: 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- VI Compartimentos Sanitários: 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- VII Garagens: 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

### **SEÇÃO VII DEMAIS ESPECIFICAÇÕES**

Art. 46. Nas cozinhas, compartimentos sanitários e áreas de serviço, o revestimento dos pisos deverá ser material impermeável, não derrapante e facilmente lavável.

Art. 47. As paredes onde se encontrem as instalações hidráulicas e as sujeitas diretamente à água ou à gordura deverão estar revestidas com material impermeável e facilmente lavável, ao menos a meia altura da parede.

§ 1º A área reservada ao banho deverá ser revestida até o teto com material impermeável e facilmente lavável.

§ 2º Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído em material incombustível.

Art. 48. Nos compartimentos providos de aquecedor e gás, carvão ou similar, deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas permanentes, que não possam ser fechadas pelo residente, adequadas para afastar o risco de envenenamento por monóxido de carbono.

Art. 49. Os pisos intermediários, tais como: galerias, mezaninos, girais, etc., executados entre o piso e o forro de um compartimento comum, somente serão permitidos quando os pés-direitos resultantes tenham a dimensão mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e a divisão vertical do compartimento assim formado seja constituídas de peitoris ou balaústres.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Parágrafo único. A área desse piso intermediário não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área do piso principal.

Art. 50. O beiral, quando localizado sobre a via pública, área destinada a recuo obrigatório ou espaços destinados a insolação, ventilação e iluminação, possuirá uma largura máxima de 0,70m (setenta centímetros).

Art. 51. O sótão não será considerado como pavimento para os efeitos deste Código e deverá conter dimensões adequadas aos equipamentos que nele se encontrem, com altura mínima que permita a adequada e regular manutenção de tais equipamentos.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código define-se o sótão como a área entre o telhado e o último pavimento de um edifício, com difícil entrada, destinado a comportar equipamentos de suporte e manutenção da construção, como caixa d'água, sistemas de climatização, instalações elétricas e fotovoltaicas, etc., podendo também ser utilizado como área de armazenamento de materiais que possuam peso compatível com a estrutura do edifício.

Art. 52. A área do ático não poderá superar 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior, e deverá respeitar as regras referentes às aberturas de ventilação e de iluminação constantes deste Código, com pé direito adequado ao uso a que se destina, de forma a possibilitar a livre circulação. O ático não será considerado como pavimento, para os efeitos deste Código.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei define-se o ático como o espaço diretamente sob o telhado e acima do último pavimento, que tenha fácil acesso e se destine ao uso residencial ou comercial, não podendo configurar unidade autônoma.

## **Capítulo II DOS ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS**

### **SEÇÃO I PLANTA DE SITUAÇÃO**

Art. 53. Os projetos dos edifícios deverão conter uma planta de situação, em escala conveniente, na qual figurem:

- I A posição do futuro edifício em relação aos vizinhos;
- II Os perfis do terreno traçado ao longo das suas divisas e referidos ao nível dos meio-fios, ou ao eixo da rua, quando estes não existirem, bem como às alturas em que se situarão os diversos pisos dos projetos.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

### **SEÇÃO II**

#### **ALTURA DOS PISOS SOBRE O NÍVEL DA RUA**

Art. 54. A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio-fio, ou eixo da rua, quando este não existir, deverá ser tal que garanta uma declividade mínima de 3% (três por cento) entre a soleira de entrada do edifício e o meio-fio.

Art. 55. Quando se tratar de localização em esquinas, as exigências do artigo anterior se aplicam em ambas as ruas.

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

### **SEÇÃO III**

#### **MURETAS E GRADES**

Art. 56. Os edifícios construídos com recuo sobre os alinhamentos das vias públicas poderão ser isolados da via pública, por meio de mureta ou gradil, desde de que sua altura não exceda a 2,00m (dois metros). Para fins estéticos, esta altura poderá ser elevada a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), desde que em extensão não ultrapasse 1/3 (um terço) da frente do lote.

### **Capítulo III**

#### **DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

Art. 57. Para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, todos os compartimentos deverão ter aberturas diretas para os logradouros públicos ou para espaços livres do próprio lote, sendo que essas poderão estar em qualquer plano acima daquele do piso do compartimento.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, serão consideradas somente as aberturas voltadas ao limite do terreno que distem no mínimo 1,20m (um metro e vinte) das divisas dos lotes.

§ 2º A regra do parágrafo anterior poderá ser afastada quando a existência dos espaços livres contíguos a prédios vizinhos seja assegurada por servidão legal, devidamente registrada no registro de imóveis e da qual conste a condição de não poder ser desfeita sem o consentimento da municipalidade.

§ 3º Para os subsolos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou a demonstração técnica de suficiência de ventilação natural.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 58. Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural:

I – Corredores de uso privativo ou de uso coletivo até 10m (dez metros) e armários (incluindo closets);

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

III – Poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural direta ou indireta;

IV – Compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas, laboratórios fotográficos, estúdios, etc., desde que disponham de ventilação mecânica ou ar condicionado.

V - Os banheiros, corredores e cozinhas, ventilados e iluminados através de área de serviço ou de circulação externa, desde que respeitada as áreas mínimas dos vãos em cada peça e que, na área de serviço ou de circulação externa, o vão seja correspondente a área das peças ventiladas e iluminadas através delas.

Art. 59. As aberturas destinadas a insolação e iluminação terão as áreas mínimas seguintes:

I – Um oitavo (1/8) da área útil do compartimento atendido;

II – Em qualquer caso será respeitado o mínimo de 0,16m<sup>2</sup> (zero vírgula dezesseis metro quadrado).

Parágrafo único. No mínimo metade das áreas fixadas neste artigo deverá ser destinada à ventilação.

Art. 60. Os poços de ventilação terão uma das dimensões de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo a outra igual a menor dimensão do compartimento a que serve.

Art. 61. Nos espaços destinados a insolação, ventilação e iluminação dos edifícios, não poderão ser erguidas construções de qualquer natureza, sendo possível a cobertura parcial apenas por beiral, nos termos deste Código.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 62. Os domos ou claraboias terão uma das dimensões de no mínimo 0,60m (sessenta centímetros), sendo a outra suficiente para atingir o mínimo necessário para a área do piso.

### **Capítulo IV DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS**

#### **SEÇÃO I COMPOSIÇÃO DAS FACHADAS**

Art. 63. A composição e a pintura das fachadas é livre, salvo nos casos de locais onde leis especiais estabelecerem restrições em benefício de uma solução de conjunto.

Art. 64. Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres, não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios, obedecerão a legislação municipal vigente, sujeitos à aprovação pela repartição competente.

#### **SEÇÃO II SALIÊNCIAS E CONSTRUÇÕES EM BALANÇO SOBRE AS RUAS**

Art. 65. Com exceção dos beirais, executados nos termos deste Código, qualquer forma de construção sobre as vias públicas apenas será admitida em casos de excepcional interesse arquitetônico ou urbanístico e de comprovado interesse público, mediante autorização específica do Poder Público, e sendo exigidas medidas de compensação.

Parágrafo único. Nas hipóteses deste artigo poderão ser desconsideradas as disposições referentes aos recuos obrigatórios.

### **CAPÍTULO V DOS MEIOS DE SAÍDA**

#### **SEÇÃO I CORREDORES, ESCADAS, ELEVADORES, RAMPAS E PORTAS DE SAÍDA**

Art. 66. Todos os edifícios ou unidades econômicas independentes disporão de meios de saída, consistindo em portas, escadas, rampas ou passagens, ligando-os diretamente à via pública.

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



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 67. Quando um edifício se destinar a diferentes atividades poderão ser exigidos meios de saída próprios para cada uma, quando, a juízo do Município, houver incompatibilidade entre elas.

Parágrafo único. Quando as proporções do edifício justificarem, mesmo na hipótese de finalidade única, será exigida uma saída de serviço.

Art. 68. Nos edifícios de mais de um pavimento cuja área por piso exceda a 600,00m<sup>2</sup>, excluído, o térreo, será obrigatória a construção de duas escadas, sendo que pelo menos uma deverá ser ligada diretamente à via pública.

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

§ 2º Em cada pavimento nenhum ponto poderá distar mais de 30,00m (trinta metros) de uma escada.

Art. 69. Sem prejuízos das normas próprias que regulamentarem os edifícios para fins especiais, o mínimo de largura para as portas de saída será de 0,90m (noventa centímetros) para edifício que atenda até 40 (quarenta) pessoas, com 0,15m (quinze centímetros) de acréscimo para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração adicional.

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

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

Art. 70. A largura mínima do corredor ou entrada ligando a caixa de escada com a via pública será a da escada.

Parágrafo único. No caso do corredor ou entrada servir a mais de uma escada, ou a escada e elevador, a sua largura mínima será de 2,00m (dois metros).

Art. 71. Os corredores que sejam utilizados como meios de saída para unidades residenciais ou comerciais deverão ter suas paredes revestidas de material liso, receber luz natural e ter ventilação permanente, quando a sua extensão exceder a 10 (dez) metros.

Art. 72. Quando a ligação entre os diversos pavimentos de edifícios se fizer por meio de rampas, estas obedecerão às mesmas dimensões das escadas e não terão inclinação superior a 12% (doze por cento).



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

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

Art. 73. Os edifícios de mais de 3 (três) pavimentos ou que tenham diferença de nível igual ou superior a 10,00 (dez) metros entre os seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, um elevador.

Parágrafo único. O último pavimento não será considerado, quando se destinar a serviço de edifício ou for uso privativo do penúltimo pavimento.

Art. 74. Os edifícios de 8 (oito) ou mais pavimentos ou os que tiverem uma diferença de nível igual ou maior do que 25,00 (vinte e cinco) metros entre os seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

Art. 75. Os projetos dos elevadores deverão obedecer, assim como a sua execução, as normas brasileiras vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## **SEÇÃO II**

### **DEPENDÊNCIAS: GARAGENS E PORÕES**

Art. 76. As garagens das habitações particulares e coletivas, quando cobertas por estrutura permanente, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I Pé-direito mínimo de 2,30m;
- II Revestimento do piso com material liso e durável, resistente a frequentes lavagens;
- III Teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
- IV Dispositivo de ventilação permanente;

Art. 77. Não serão permitidos porões com pés-direitos diferentes dos compreendidos entre 1,50 e 2,30m

Art. 78. Os porões deverão obedecer às condições seguintes:

- I Os pisos serão de material liso e impermeável;
- II Os Revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados até a altura de 0,30m (trinta centímetros) acima do nível do terreno circundantes;



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

III As paredes externas terão aberturas para ventilação permanente, que serão protegidas por telas ou grades de malha igual ou inferior a 0,01m (um centímetro).

### **Capítulo VI**

#### **DAS REFORMAS, AUMENTOS E MODIFICAÇÕES EM GERAL**

##### **SEÇÃO I**

##### **EXIGÊNCIAS PARA REFORMAS E AUMENTOS**

Art. 79. Os edifícios já existentes quando da promulgação deste Código e que estejam em desacordo com as suas especificações e normas, quanto a sua construção, uso ou localização, poderão receber obras de reformas desde que se respeitem, sempre que possível, as disposições deste Código.

Art. 80. Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com o presente código, mas que tenham sido construídas em obediência às posturas anteriores, serão permitidas obras de acréscimo, reconstruções parciais ou reformas nas condições seguintes:

I Obras de acréscimo: se as partes acrescidas não derem lugar à formação de novas estruturas em desobediência às normas do presente Código.

II Reconstruções parciais: quando as benfeitorias úteis ou necessárias não modifiquem mais de 20% (vinte por cento) da estrutura da edificação existente;

III Reformas: se apresentarem melhorias, efetivadas condições de higiene, segurança e comodidade e desde que não se modifiquem a estrutura da edificação existente.

##### **SEÇÃO III**

##### **MODIFICAÇÕES DOS LOTES EDIFICADOS**

Art. 81. Toda modificação de lotes edificados, que se trate de diminuição ou aumento das suas áreas, está sujeita a aprovação prévia e deverá oferecer as seguintes condições:

I Todos os lotes, atingidos ou resultantes da modificação, deverão satisfazer aos padrões mínimos exigidos neste Código e na legislação aplicável;

II Todos os edificios existentes deverão continuar obedecendo às exigências deste Código no que se refere a recuos limites de áreas construídas, insolação, ventilação e iluminação.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

### **Capítulo VII DA DEFESA CONTRA INCÊNDIOS**

#### **SEÇÃO I NATUREZA DAS MEDIDAS PREVENTIVAS**

Art. 82. O Município, pelas repartições competentes, poderá impor as medidas abaixo que julgar necessárias a defesa dos edifícios contra incêndios, sem prejuízo das demais medidas exigidas pela legislação pertinente:

I Quanto à situação dos edifícios dentro dos lotes, com a finalidade de evitar incêndios e facilitar o trabalho de extinção ou isolamento destes;

II - Quanto à aplicação de determinados materiais ou equipamentos, de maneira a evitar e facilitar o combate ou isolamento e dar alarmes ou identificar a ocorrência de incêndios;

III Quanto à proibição de uso de materiais que apresentem risco de iniciar ou propagar incêndios;

IV - Quanto a dispositivos próprios da construção ou acessórios destinados ao combate aos incêndios, como extintores de incêndio e *sprinklers*.

#### **SEÇÃO II TOMADAS DE ÁGUA PARA MANGUEIRAS**

Art. 83. Nos edifícios de mais de três pavimentos, nos que tenham mais do que 1.200,00m<sup>2</sup> de área construída, nos que sejam habitados por mais de 100 (cem) pessoas e nos destinados a reuniões ou espetáculos, será obrigatória a colocação de pontos de tomadas de água para mangueiras de incêndios, de acordo com as características fixadas pelo Corpo de Bombeiros.

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

#### **SEÇÃO III COLOCAÇÃO DE HIDRANTES**

Art. 84. Nas construções com área construída superior a 750,00m<sup>2</sup>, nas que atendam mais do que 50 (cinquenta) pessoas ou nas que ofereçam maior risco de incêndio, serão colocados os hidrantes julgados necessários e localizados pelo Corpo de Bombeiros.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 85. Quando se tratar de indústria ou depósito de materiais inflamáveis, o Município poderá exigir a colocação de extintores apropriados aos materiais depositados.

### **SEÇÃO IV**

#### **DEFESA CONTRA INCÊNDIOS NOS PRÉDIOS EXISTENTES**

Art. 86. As medidas previstas nesta seção poderão ser aplicadas aos prédios existentes, quando, a juízo da repartição competente, forem julgadas necessárias e não repercutam na alteração da estrutura da edificação.

Parágrafo único. A exigência dessas medidas para os prédios existentes será obrigatória nos seguintes casos:

- I Quando for executada obra de qualquer natureza no imóvel;
- II Quando for alterada a utilização do imóvel;
- III Quando for solicitada abertura para funcionamento de estabelecimentos sujeitos àquelas medidas.

### **TÍTULO III**

#### **DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS**

##### **Capítulo I DAS GENERALIDADES**

##### **SEÇÃO ÚNICA CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 87. Na construção ou licenciamento dos estabelecimentos comerciais ou industriais, a prefeitura exigirá, além do que constar deste Código, as medidas previstas em legislação especial do Município, Estado ou da União para cada caso.

Art. 88. Os estabelecimentos comerciais ou industriais não poderão lançar nos esgotos sanitários ou pluviais os resíduos de águas servidas ou de lavagens, sem a prévia autorização do Município.

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



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 89. As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas a saúde ou bem-estar da vizinhança, deverão ser afastadas da divisa do lote ou terreno pelo espaço necessário para suprimir aquele inconveniente, nunca menos de 2,00m (dois metros).

Art. 90. A construção ou instalação de estabelecimentos industriais ou comerciais que possam produzir ruído, trepidação, cheiro intenso, incomodo ou nocivo, moscas, poluição de águas, perigo de explosão ou incêndio, emanações nocivas, poeira, fumaça, ou causar danos de qualquer natureza a terceiros, mesmo quando localizadas nas zonas próprias para as atividades industriais e comerciais, estarão sujeitas a licença da repartição competente, que poderá exigir medidas especiais de proteção ou localização para cada caso.

Parágrafo único. Nos estabelecimentos existentes em desacordo com este código, não será permitida nenhuma obra para aumento ou conservação, ressalvas as necessárias para fins de aumento de segurança, eficiência energética ou para reduzir as externalidades negativas.

## **Capítulo II**

### **DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE HABITAÇÃO COLETIVA**

#### **SEÇÃO I**

#### **EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS OU DE HABITAÇÃO COLETIVA**

Art. 91. Nos edifícios de habitação coletiva, a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas serão inteiramente de material incombustível.

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

Art. 92. Na hipótese de uso misto, nos compartimentos comerciais e de serviço somente serão permitidos estabelecimentos que não perturbem o sossego dos moradores e cujo funcionamento, em hipótese alguma, prolongue-se além das 22:00 (vinte e duas) horas.

Art. 93. A repartição competente determinará as condições que deverão ser obedecidas no abastecimento de água e no esgotamento do edifício.

Parágrafo único. Quando, a juízo da repartição competente, for necessário, poderão ser exigidos os projetos completos das instalações de água e esgoto.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 94. Os vestíbulos dos apartamentos, quando tiverem área superior a 6,00m<sup>2</sup>, deverão satisfazer as exigências para insolação e iluminação dos compartimentos de uso diverso.

Art. 95. É obrigatória a estipulação de local específico para o depósito de lixo, que deverá ser de acesso fácil ao serviço público de coleta e ter espaços individualizados para cada categoria de materiais recicláveis.

Art. 96. Os empreendimentos com mais de oito unidades residenciais deverão ser dotados de garagens ou abrigos para estacionamento de autos de passeio, para uso dos seus apartamentos, no total correspondente a uma vaga por apartamento.

Art. 97. É obrigatória a colocação de caixa para correspondência individualizada para cada unidade residencial.

Art. 98. É obrigatória a constituição de condomínio, com a individualização de cada unidade, para empreendimentos com mais de 4 (quatro) unidades residenciais, salvo para empreendimentos de hotelaria, pousadas ou similares.

Parágrafo único. Quando se configurar uso misto, a constituição de condomínio será obrigatória quando houver mais de 4 (quatro) unidades residenciais ou quando o total de unidades ultrapasse 6 (seis).

## **SEÇÃO II EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS**

Art. 99. Nos edifícios comerciais ou de escritórios, a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas e esquadrias serão de material incombustível.

Parágrafo único. Nos edifícios comerciais será permitido o uso de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, corrimãos e como revestimentos assentado sobre alvenaria ou concreto.

Art. 100. A repartição competente determinará as condições que deverão ser obedecidas no abastecimento de água e no esgotamento do edifício.

Parágrafo único. Quando, a juízo da repartição competente, for necessário, poderão ser exigidos os projetos completos das instalações de água e esgoto.

Art. 101. É obrigatória a constituição de condomínio, com a individualização de cada unidade, para empreendimentos com mais de 6 (seis) unidades comerciais ou de serviços.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

### **SEÇÃO III**

#### **RESTAURANTES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

Art. 102. As cozinhas, copas e despensas dos restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres terão os pisos revestidos de material impermeável, liso, resistente e não absorvente, e as paredes revestidas, ao menos até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de azulejos brancos.

§ 1º Tais compartimentos não poderão ser ligados diretamente aos sanitários ou aos de habitação.

§ 2º Tais compartimentos deverão ter os vãos protegidos que evitem a entrada de moscas.

Art. 103. Os salões de consumação terão os pisos revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente.

Art. 104. Os projetos desses estabelecimentos deverão prever:

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

Parágrafo único. Ficam isentos das exigências do item I os estabelecimentos com área inferior a 30,00m<sup>2</sup>, que atenderem fregueses somente nos balcões.

### **SEÇÃO IV**

#### **COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS**

Art. 105. Os compartimentos destinados a vendas de gêneros alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

- I Ter os pisos e paredes, ao menos até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente;
- II Dispor, a juízo da prefeitura, de tomadas de escoamento de água necessárias a lavagem do estabelecimento;
- III Ter área mínima de 16,00m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros) em seu menor lado.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 106. Os compartimentos destinados à manipulação de produtos alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

- I Ter os pisos de material cerâmico, de porcelanato ou equivalente;
- II Ter as paredes revestidas de azulejos brancos, ao menos até a altura de 2,00m (dois metros);
- III Ter todos os vãos com dispositivos que impeçam a entrada de moscas;
- IV Não ter ligação direta com compartimento sanitário ou de habitação.

Art. 107. Os açougues e peixarias, além do exigido no ano anterior, deverão satisfazer as condições seguintes:

- I As portas abrirão diretamente para logradouro público ou outro espaço bem ventilado, terão a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e a largura total igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta);
- II Terão a área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- III Os pisos terão ralos e declividades suficientes para o escoamento fácil das águas de lavagem;

### **Capítulo III**

#### **DOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS EM GERAL**

##### **SEÇÃO I**

##### **TEMPLOS RELIGIOSOS**

Art. 108. Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas as medidas essenciais de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

##### **SEÇÃO II**

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



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 109. Os circos de pano, parques de diversões e locais de diversões de caráter transitório, poderão ser instalados no Município desde que obedeçam às exigências seguintes:

I Sejam instalados em terrenos que não constituam logradouros públicos, ainda que os atinjam parcialmente;

II Estejam isolados, por espaço de 5,00m (cinco metros), de qualquer edificação;

III Não perturbem o sossego dos moradores.

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

Art. 110. As licenças para funcionamento ficarão sob condição de vistoria para verificação da segurança das instalações.

Art. 111. As licenças para funcionamento das diversões tratadas nesta seção nunca terão vigência superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Vencida a licença de funcionamento poderá ela ser renovada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o estabelecimento, a juízo da repartição competente, não tenha apresentado inconveniência para a vizinhança ou para coletividade.

## **Capítulo IV DOS EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS**

### **SEÇÃO I LOCAIS DE TRABALHO EM GERAL**

Art. 112. Os compartimentos ou edifícios que constituírem locais de trabalho deverão ter a estrutura, as paredes externas e escadas construídas de material incombustível.

Art. 113. As coberturas deverão ser de material incombustível, refratário à umidade e mau condutor de calor.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 114. Os pisos e as paredes, no mínimo até a altura de 2,00m (dois metros), serão revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Parágrafo único. A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as dos forros, poderão ser determinadas a juízo da repartição competente, pelas condições de trabalho.

Art. 115. Os locais de trabalho terão o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Excetuam-se os compartimentos destinados aos serviços de administração que poderão ter o pé-direito de no mínimo 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 116. Os edifícios com mais de um pavimento deverão dispor de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre observando um mínimo absoluto de 1,20m (um metro e vinte centímetros), atendidas também as seguintes condições:

I A altura máxima dos degraus será de 0,17cm (dezessete centímetros) e a largura mínima de 0,28cm (vinte e oito centímetros), não sendo computada a projeção dos rebordos;

II Sempre que a altura a ser vencida exceder 3,30m (três metros e trinta centímetros) será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de comprimento;

III Nos trechos em leque, o raio de curvatura mínima de bordo interno deverá ser de 1,00m (um metro) e a largura mínima dos degraus na linha de piso de 0,28cm (vinte e oito centímetros);

IV Sempre que a largura da escada ultrapassar 2,50m (dois metros e meio) será obrigatória sua subdivisão por corrimãos intermediários, de tal forma que a subdivisões resultantes não ultrapassem a largura de 1,50m (um metro e meio);

V Sempre que não houver mudança de direção nas escadas, o corrimão ou corrimãos intermediários deverão ser contínuos;

VI Será de 40,00m (quarenta metros) de cada pavimento a distância máxima entre a escada ou rampa e o ponto mais distante do local de trabalho por ela servido.

Art. 117. Os compartimentos que constituírem local de trabalho deverão dispor de abertura de iluminação, perfazendo área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área do



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

piso, conforme as seguintes diretrizes:

I A área iluminante será formada pelas janelas, inclusive as localizadas na cobertura, tais como lanternins e "sheds";

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

III As aberturas de iluminação voltadas para N ou W, quando exposta diretamente a luz solar, e, bem assim, as claraboias, deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

Art. 118. A área total das aberturas de ventilação será no mínimo, 2/3 (dois terços) da área iluminante exigida.

Art. 119. Quando a atividade a ser exigida no local de trabalho for incompatível com a ventilação ou iluminação naturais, por razões de ordem técnica ou de segurança, estas poderão ser obtidas por meios artificiais.

Art. 120. Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para uso de um e outro sexo, contando-se com ao menos um vaso sanitário ou mictório e um lavatório a cada conjunto de 10 (dez) trabalhadores.

Art. 121. Quando o acesso aos compartimentos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 122. Os edifícios deverão dispor de compartimentos de vestiários dotados de armários, devidamente separados para uso de um e outro sexo, e com área útil não inferior a 0,50m<sup>2</sup> (meio metro quadrado) por operário previsto na lotação do respectivo local de trabalho, observada a área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Os vestiários não poderão servir de passagem obrigatória.

Art. 123. O Município, de acordo com a legislação trabalhista, determinará, em regulamento, quais os edifícios a serem dotados obrigatoriamente de



# *Prefeitura da Estância Turística de Joãoópolis*

## **Gabinete**

compartimentos para chuveiros, bem como o número destes, de acordo com a natureza de trabalho neles exercido.

Art. 124. Os compartimentos destinados a refeitório e os destinados a ambulatório deverão ter os pisos e as paredes, ao menos até a altura de 2,00m (, revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 125. Os compartimentos destinados a depósito ou manipulação de materiais inflamáveis deverão ter forros construídos de material incombustível e todos os vãos de comunicação interna, inclusive os de acesso a escadas, vedados por portas tipo corta-fogo.

Parágrafo único. Quando situado em pavimento imediatamente abaixo do telhado, o forro incombustível poderá ser dispensado, passando a ser exigida a construção de paredes de tipo corta-fogo, elevadas 1m (um metro), no mínimo, acima da calha ou tufo.

Art. 126. As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas a saúde ou bem-estar da vizinhança não poderão ser localizadas a menos de 2 (dois) metros das divisas do lote e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.

Art. 127. As chaminés de estabelecimentos industriais deverão elevar-se, no mínimo, 5,00m (cinco metros) acima da edificação mais alta situada a distância de 50,00m (cinquenta metros).

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, considera-se altura da edificação e cota do forro do último pavimento.

Art. 128. As chaminés deverão ser dotadas de câmaras de lavagens dos gases da combustão e de detentores de fagulhas.

Art. 129. As fabricas e oficinas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

## **SEÇÃO II**

### **FABRICA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS**

Art. 130. Nas fábricas de produtos alimentícios, nas áreas destinadas ao manejo e processamento de alimentos, além das determinações da seção anterior, deverão também ser obedecidas às condições mínimas seguintes:



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

- I Não haverá comunicação com compartimentos sanitários ou de habitação;
- II Os pisos serão revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III As paredes serão revestidas, até a altura de 2,00m (dois metros), com azulejos brancos;
- IV As aberturas de ventilação deverão ser protegidas de maneira a impedir a entrada de moscas;

Art. 131. Quando o compartimento ou edifício se destinar à fabricação de produtos alimentícios que exijam condições especiais de trabalho, o Município determinará as medidas a serem adotadas na defesa da higiene e qualidade do produto, ou da saúde e segurança dos trabalhadores.

### **SEÇÃO III OFICINAS PARA REPARAÇÃO DE AUTOMÓVEIS**

Art. 132. As oficinas para reparação de automóveis deverão ter área, coberta ou não, suficiente para acomodar os veículos em reparação, que, em hipótese alguma, poderá ser feita na via pública.

Parágrafo único. A área mínima dessas oficinas será fixada na base de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por operário, respeitado o mínimo de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

Art. 133. As portas de acesso para veículos terão a largura mínima de 4,00m (quatro metros).

### **SEÇÃO IV POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTOS DE AUTOMÓVEIS**

Art. 134. Os projetos de construção de estabelecimentos que objetivem a venda, a revenda, a estocagem, o manuseio e o depósito de gás natural veicular (GNV), gás de cozinha (GLP), combustível automotivo e qualquer outro material inflamável só poderão ser aprovados caso se comprove a regularidade com as normas técnicas da ABNT, da legislação ambiental aplicável, das Normas Regulamentadoras da segurança do trabalho e as emitidas pela Agência Nacional de Petróleo – ANP.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 135. Ao aprovar a localização dos postos de serviço, a prefeitura poderá impor regulamentação para a sua operação, de maneira a defender o sossego da vizinhança ou a evitar conflitos para o tráfego.

### **SEÇÃO V GARAGENS COLETIVAS**

Art. 136. As garagens coletivas deverão obedecer as seguintes condições:

I Quando se destinarem exclusivamente a veículos leves, o pé direito será de no mínimo 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e quando atenderem a veículos pesados o pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros);

II Ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedo ou de material equivalente;

III Ter forro de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;

IV Não ter ligação com dormitório;

V Dispor de ventilação permanente;

VI Ter a estrutura, paredes e escadas de material incombustível;

VII Quando tiverem capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos, deverão possuir dois acessos com largura mínima de 3,00m (três metros);

VIII As rampas de acesso terão largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

IX Instalações sanitárias de acordo com as especificações deste código.

Art. 137. As garagens poderão dispor de instalações de oficina mecânica, postos de serviços e abastecimento, desde que obedeçam às especificações próprias desses estabelecimentos.

### **SEÇÃO VI FABRICAS E DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS**



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 138. Os edifícios destinados à fabricação, depósito, manuseio ou processamento de explosivos apenas poderão ser aprovados após a comprovação da adequação à legislação federal e estadual aplicável, em especial com as Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho e com as normas expedidas pelo Exército.

### **Capítulo VI**

#### **DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES E HOSPITALARES**

##### **SEÇÃO I ESCOLAS**

Art. 139. Os edifícios destinados às escolas de nível fundamental ou médio ficarão recuados, no mínimo, em 4,00m (quatro metros) de todas as divisas dos lotes, sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 140. As edificações destinadas às escolas de nível fundamental ou médio, não poderão ocupar área superior a metade do lote, excluídos dos galpões destinados a recreios cobertos e quadras esportivas.

Art. 141. Será obrigatória a construção de uma área coberta para recreio nas escolas de ensino infantil, fundamental e médio, com área correspondente, no mínimo, a 1/3 (um terço) da área das demais edificações.

Art. 142. As escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade, largura correspondente, no mínimo, a 0,01m (um centímetro) por aluno previsto na lotação do pavimento superior, acrescida de 0,05m (cinco centímetros) por aluno de outro pavimento que deles dependa.

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

Art. 143. Os corredores deverão ter a largura correspondente, no mínimo, a 0,01m (um centímetro) por aluno que deles dependa, respeitado o mínimo absoluto de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de ser prevista a localização de armários ou vestiários ao longo, será exigido o acréscimo de 0,50m (meio metro) por lado utilizado.

Art. 144. As portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,00m (dois metros).



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 145. A área das salas de aula corresponderá, no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno em carteira dupla e a 1,35m<sup>2</sup> (um metro e trinta e cinco centímetros quadrados) quando individual.

Art. 146. Os auditórios ou salas de grande capacidade ficam sujeitos especialmente ao seguinte:

I A área útil não será inferior a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa;

II Será comprovada a perfeita visibilidade, para qualquer espectador, da superfície da mesa do orador, bem como dos quadros ou telas de projeção, por meio de gráficos justificativos;

III A ventilação será assegurada por meios de dispositivos que permitam abrir pelo menos uma superfície equivalente a 1/10 (um décimo) da área da sala sem prejuízo de renovação mecânica de 20,00m<sup>3</sup> (vinte metros cúbicos) de ar por pessoa, no período de uma hora.

Art. 147. O pé-direito mínimo da sala de aula será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 148. Não serão admitidas, nas salas de aula, iluminações dos tipos unilateral direta e bilateral adjacente, devendo as aberturas de iluminação serem obrigatoriamente dispostas no lado maior.

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

Art. 149. A área dos vãos de ventilação deverá ser no mínimo, 2/3 (dois terços) da área de superfície iluminante:

Art. 150. Os pisos das salas de aula serão, obrigatoriamente, revestidos de materiais que proporcionem adequado isolamento térmico, tais como madeira, linóleo, borracha ou cerâmica.

Art. 151. As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e outro sexo.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Parágrafo único. Esses compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados de vaso sanitário em um número correspondente, no mínimo, a um para cada grupo de 25 (vinte e cinco) alunas; um vaso sanitário e um mictório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos, e um lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos ou alunas, previstos na lotação do edifício. As portas das salas em que estiverem situados os vasos sanitários deverão ser colocadas de forma a deixar um vão livre de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior, acima da altura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 152. Nas escolas, as cozinhas e copas, quando houver, deverão satisfazer as exigências mínimas estabelecidas neste Código para tais compartimentos.

Art. 153. As escolas deverão ser dotadas de reservatório d'água com capacidade correspondente a no mínimo 40 (quarenta) litros por aluno, previsto na lotação do edifício.

## **SEÇÃO II HOSPITAIS**

Art. 154. Os edifícios destinados a hospitais serão recuados, no mínimo, 2,5m (dois metros e meio) em todas as divisas do lote, sem prejuízo dos demais recuos legais.

Art. 155. As janelas das enfermarias e quartos para doentes deverão ser banhadas pelo sol, durante duas horas, no mínimo, no período entre 9,00 (nove) e 16,00 (dezesseis) horas do solstício de inverno.

Art. 156. As enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, e o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria. A cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6,00m<sup>2</sup> de área do piso.

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

Art. 157. Os quartos para doentes deverão ter as seguintes áreas mínimas:

I de um só leito: 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

II de dois leitos: 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 158. Os hospitais ou estabelecimento congêneres deverão possuir 20% (vinte por cento) de sua capacidade em leitos distribuídos em quartos de um ou dois leitos, dotados de lavatório.

Art. 159. Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I Pé-direito mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II Área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
- III Área de ventilação não inferior a metade da exigível para iluminação;
- IV Portas de acesso de 1,00m (um metro) de largura por 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo;
- V Paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até 1,50m (um metro e meio) de altura, e com cantos arredondados;
- VI Rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso.

Art. 160. Nos pavimentos em que haja quartos para doentes ou enfermarias, deverá ser construída, pelo menos, uma copa com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para cada grupo de 12 (doze) leitos.

Art. 161. As salas de operações, as de anestésias e as salas onde se guardem aparelhos de anestesia ou gases anestésicos de oxigênio, deverão ter o piso revestido de material apropriado, a possibilitar a descarga da eletricidade estática, de acordo com as recomendações técnicas. Todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de 1,50m (um metro e meio), a contar do piso, deverão ser a prova de faísca.

Art. 162. Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão conter, no mínimo:

- I Um vaso sanitário e um lavatório para cada 8 (oito) leitos;
- II Um chuveiro para cada 12 (doze) leitos;



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Parágrafo único. Na contagem dos leitos não se computam os pertencentes a quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 163. Em cada pavimento deverá haver, pelo menos, um compartimento com vaso sanitário e lavatório para empregados.

Art. 164. Todas as salas auxiliares das unidades de enfermagem terão pisos e as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e meio), revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 165. As cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente, no mínimo, a 0,75m<sup>2</sup> por leito, até a capacidade de 200 (duzentos) leitos.

§ 1º Para os efeitos deste artigo compreendem-se na designação de cozinhas os compartimentos destinados a despensas, preparo e cozimento dos alimentos, e lavagem de louças e utensílios de cozinha.

§ 2º Os hospitais de capacidade superior a 200 (duzentos) leitos terão cozinha com área mínima de 150,00m<sup>2</sup>

Art. 166. Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para doentes, salas de operações ou quaisquer peças onde haja tráfego de doentes, devem ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 167. Os hospitais e estabelecimentos congêneres, com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), com degraus de lances retos e com patamar intermediário obrigatório.

§ 1º Não serão, em absoluto, admitidos degraus em leque.

§ 2º A disposição dessa escada ou das escadas será tal que, em cada pavimento, nenhuma, unidade hospitalar, tal como centro cirúrgico, enfermaria, ambulatório ou ainda leito paciente, dela dite mais de 30,00m (trinta metros).

Art. 168. Os hospitais e estabelecimentos congêneres serão construídos com material incombustível, executados os locais destinados à consulta e tratamento.

§ 1º Os hospitais e maternidades, até 3 (três) pavimentos, serão providos de rampas com declividade máxima de 10% (dez por cento) ou de elevadores para transporte de pessoas, macas e leitos, com as dimensões internas mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) x 1,10m (um metro e dez centímetros);



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

§ 2º Será obrigatória instalação de elevador nos hospitais com mais de 3 (três) pavimentos, obedecidos os seguintes mínimos:

- I Um elevador, até 4 (quatro) pavimentos;
- II Dois elevadores, nos que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos;

§ 3º É obrigatória a instalação de elevadores de serviço, independentes dos demais, para uso das cozinhas situadas acima do segundo pavimento.

Art. 169. Os compartimentos destinados à farmácia, tratamentos, laboratórios, salas auxiliares das unidades de enfermagem, compartimentos sanitários, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, copas e ou refeitórios.

Parágrafo único. As passagens obrigatórias de pacientes ou visitantes não poderão ter comunicação direta com cozinhas e despensas.

Art. 170. Será obrigatória instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 1.500 (mil e quinhentos) litros por leito.

## **TÍTULO IV DA EXECUÇÃO DAS CONSTRUÇÕES**

### **Capítulo I DOS MATERIAIS E PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO**

#### **SEÇÃO ÚNICA NORMAS E ESPECIFICAÇÕES**

Art. 171. Ficam adotadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) referentes ao emprego dos materiais de construção, bem como aos processos e técnica da sua aplicação.

Art. 172. O Município, por intermédio da repartição competente, impedirá o uso dos materiais que não satisfizerem as normas e especificações referidas no artigo anterior.

Parágrafo único. Quando o interessado discordar da decisão da repartição fiscalizadora, o emprego do material será susado e retirada uma amostra, que após a



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

identificação prévia será enviada para análise ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas ou outra instituição pública renomada, a fim de ser verificada a sua qualidade e propriedades.

Art. 173. Quando se tratar de material que não tenha sido objeto de especificação de entidades oficiais e não tenha a sua aplicação consagrada pelo uso, O Município exigirá, para autorizar o seu uso, análises e ensaios comprobatórios das suas qualidades.

Parágrafo único. Esses ensaios serão executados pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas ou outra instituição pública renomada.

## **Capítulo II**

### **DA ESTABILIDADE E ELEMENTOS ESTRUTURAIS DAS CONSTRUÇÕES**

#### **SEÇÃO I**

#### **ESTABILIDADE**

Art. 174. Quando o vulto da construção ou particularidade de sua estrutura justificarem, a juízo da Administração, serão exigidos conjuntamente com os projetos das edificações os pormenores técnicos, compostos de desenhos, memoriais descritivos e de cálculo referentes ao projeto e dimensionamento dos elementos estruturais.

§ 1º Os projetos das estruturas, no que se refere aos cálculos estáticos, as cargas admissíveis ou as condições de emprego dos materiais, obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Os elementos exigidos neste artigo serão arquivados com os demais elementos do processo da aprovação do projeto, constituindo elementos comprobatórios da responsabilidade do construtor.

§ 3º Quando julgar conveniente, o Município poderá incluir, nos elementos exigidos neste artigo, os certificados de ensaios de materiais empregados na construção ou ensaio de estrutura executada.

#### **SEÇÃO II**

#### **FUNDAÇÕES**

Art. 175. Sempre que os elementos de fundações, tais como sapatas, blocos, estacas, etc. descarregarem cargas iguais ou superiores a 80 toneladas, será obrigatória a apresentação, conjuntamente com os elementos exigidos, de sondagens feitas por empresa especializada, idônea e registrada na prefeitura.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

§ 1º Igual exigência será feita quando os solos suportarem solicitações superiores a 1,00kg/cm<sup>2</sup>.

§ 2º Quando julgar conveniente, a prefeitura exigirá os ensaios mecânicos do solo necessários para justificação das respectivas taxas de trabalho.

Art. 176. As fundações construídas sem exigências dos cálculos estáticos obedecerão às condições seguintes:

- I Profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) abaixo do terreno;
- II Largura mínima de 0,30m (trinta centímetros), quando se tratar construção térrea;
- III Largura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros), quando se tratar de sobrados.

### **Capítulo III**

#### **DA TERRAPLANAGEM, TAPUMES E ANDAIMES**

##### **SEÇÃO I**

##### **TERRAPLANAGEM**

Art. 177. Os serviços de escavação deverão ser feitos sem afetar a estabilidade dos edifícios vizinhos ou do leito da rua.

Parágrafo único. Quando a escavação oferecer perigo para o público ou para os vizinhos, ou exigir medidas de proteção às construções vizinhas ou ao leito da rua, somente poderá ser executada por profissional legalmente habilitado.

Art. 178. A terraplanagem não poderá desviar águas pluviais para os terrenos vizinhos.

Art. 179. Os aterros poderão ser arrimados por muros ou paredes vizinhas, nas condições seguintes:

I Pelos muros divisórios quando estes tiverem capacidade para suportar o empuxo, desde que o proprietário do terreno cumpra as exigências, tenha o direito assegurado por lei ou consentimento do proprietário do muro;

II Pelas paredes divisórias quando o proprietário do terreno proceder à impermeabilização da face externa da parede.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

### **SEÇÃO II**

#### **TAPUMES**

Art. 180. Nenhum serviço de construção, reforma ou demolição poderá ser executado no alinhamento de uma via pública sem esta esteja protegida com a colocação de tapumes.

Parágrafo único. Esta exigência será dispensada quando se tratar de obras para construção ou demolição de muros, fechos ou grades de altura inferior a 2,50m (dois metros e meio).

Art. 181. Os tapumes terão a altura mínima de 2,00m (dois metros) e deverão deixar pelo menos 0,50m (meio metro) livre do passeio.

§ 1º A ocupação dos passeios, em proporção superior a fixada neste art., somente será tolerada quando comprovada a absoluta necessidade da medida para execução das obras e pelo prazo estritamente necessário.

§ 2º Na zona central, a prefeitura poderá fixar prazo par utilização dos passeios nas condições deste art., obrigando a construção de dispositivos especial para proteção do público.

### **SEÇÃO III**

#### **ANDAIMES**

Art. 182. Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias, ou demolição, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, tipo bandejas salva-vidas, com espaçamento de 3 (três) pavimentos, sempre que a obra ultrapassar a altura de 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. Os andaimes de proteção constarão de uma estrada horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, dotada de guarda-corpo com altura mínima de 1,00m (um metro) e com inclinação aproximada de 45º.

Art. 183. Nas reformas das fachadas construídas no alinhamento das vias públicas deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 0,10m (dez centímetros) entre tábuas, ou tela apropriada.

Parágrafo único. O tabuado de vedação poderá apresentar, em cada pavimento, uma solução de continuidade de 0,60m (sessenta centímetros), em toda a extensão da fachada, para fins de iluminação natural. Essa abertura será localizada junto ao tabuleiro dos andaimes correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 184. Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos mediante comunicação prévia ao Município.

§ 1º Esses andaimes deverão ser dotados de guarda-corpo em todos os lados livres, até a altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Nas reformas das fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos dependerá de colocação prévia de um andaime de proteção, a altura de 2,50m (dois metros e meio) acima do passeio.

Art. 185. Os andaimes fechados poderão avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observado o máximo de 3,00m (três metros).

Art. 186. Em caso algum os andaimes poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamento ou instalações e quaisquer serviços de utilidade pública.

## **Capítulo IV DAS PAREDES**

### **SEÇÃO I PAREDES DE ALVENARIA E TIJOLOS**

Art. 187. As paredes de alvenaria e tijolos, quando constituírem elementos de vedação nos edifícios de estrutura de concreto ou de aço, terão as espessuras mínimas seguintes:

I Paredes externas e paredes divisórias internas: 0,15m (quinze centímetros);

II Paredes de armários, cabines de chuveiros ou paredes de meia altura: 0,10m (dez centímetros).

Art. 188. Nos edifícios nos quais constituírem, também, a estrutura de sustentação, as paredes deverão respeitar as espessuras mínimas previstas no artigo anterior e estarão sujeitas a comprovação de sua estabilidade.

Parágrafo único. Nas hipóteses de edifícios térreos ou sobrados, o setor competente do Poder Executivo para apreciar os projetos poderá dispensar a necessidade de comprovação da estabilidade, quando entender cabível.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 189. As paredes comuns a dois edifícios, constituindo divisa de propriedades, terão a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) e se elevarão até a cobertura do edifício.

Art. 190. Nas paredes divisórias entre unidades autônomas, residenciais ou comerciais, serão exigidas pela repartição competente medidas de isolamento acústico.

Parágrafo único. Em se tratando de parede de alvenaria, considerar-se-á satisfeito o isolamento acústico com a colocação de reboque com espessura mínima de 0,02m (dois centímetros) em cada um dos lados.

### **SEÇÃO II PAREDES DE OUTROS MATERIAIS**

Art. 191. A autorização para uso de paredes de outros materiais como elementos de vedação dos edifícios, bem como a fixação de sua espessura, dependerá da comparação das qualidades físicas dessas paredes com as de alvenaria de tijolos, especialmente no que se refere ao isolamento térmico e acústico e a capacidade de resistência aos agentes atmosféricos em geral.

### **SEÇÃO III PAREDES MÓVEIS**

Art. 192. Serão toleradas paredes provisórias deslocáveis, de materiais leves, tais como madeira, plásticos, vidro e outros indicados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), quando não houver obrigatoriedade de separação de compartimentos ou, nos estabelecimentos e escritórios comerciais, para separação dos seus diversos setores.

### **SEÇÃO IV IMPERMEABILIZAÇÃO**

Art. 193. As paredes que estiverem em contato com o solo serão impermeabilizadas no mínimo até a altura do piso do pavimento térreo. As que servirem de arrimo serão impermeabilizadas no mínimo até a altura em que façam contato com o solo.

Art. 194. Os pisos de compartimentos apoiados diretamente sobre o solo deverão ser assentados sobre uma camada de concreto impermeabilizado e de espessura mínima de 0,05m (cinco centímetros).

## **Capítulo VI DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES**



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

**Gabinete**

## **SEÇÃO I INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Art. 195. As instalações de água e esgoto serão projetadas de acordo com as determinações das leis próprias e deverão estar em conformidade com as regulamentações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## **SEÇÃO II INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Art. 196. As instalações elétricas obedecerão às especificações fixadas com base no contrato existente com as concessionárias desse serviço público e deverão estar em conformidade com as regulamentações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## **TÍTULO V DA CONSERVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E TERRENOS**

### **Capítulo I DA CONSERVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS**

#### **SEÇÃO I OBRIGAÇÃO DE CONSERVAR OS EDIFÍCIOS**

Art. 197. Os proprietários são obrigados a conservar os edifícios e respectivas dependências em bom estado de estabilidade e higiene, a fim de não comprometer a segurança e a saúde dos seus ocupantes, dos vizinhos ou dos transeuntes.

Art. 198. A conservação dos materiais e da pintura das fachadas deverá ser feita de maneira a garantir o bom aspecto do edifício e da via pública.

#### **SEÇÃO II EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO OU EM RUÍNAS**

Art. 199. Constatando o mau estado de conservação de um edifício o seu proprietário será intimado a proceder aos serviços necessários e concedido prazo para a sua execução.

Parágrafo único. Da intimação constará a relação de todos os serviços a executar.

Art. 200. Não sendo atendida a intimação tratada no artigo anterior, no prazo determinado, o Município interditará o edifício até que sejam executados os serviços constantes da intimação.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Parágrafo único. Não sendo cumprida a decisão, o Município promoverá a interdição pelos meios legais.

Art. 201. Aos proprietários dos prédios em ruínas ou abandonados será concedido prazo, mediante intimação, para reformá-los, colocando-os de acordo com este Código.

Parágrafo único. Findo o prazo fixado na intimação, se os serviços não estiverem feitos, deverá o proprietário proceder à demolição do edifício.

### **SEÇÃO III EDIFÍCIOS EM PERIGO**

Art. 202. Quando se constatar, em perícia técnica, que um edifício oferece risco de ruir, a repartição competente tomará as medidas seguintes:

- I Interditará o edifício;
- II Intimará o proprietário a iniciar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, os serviços de consolidação ou de demolição.

Parágrafo único. No caso de o proprietário não atender à intimação, o Município recorrerá aos meios legais para executar a sua decisão.

Art. 203. Quando constatado o perigo iminente de ruína, o Município solicitará, à autoridade competente, as providências para desocupação do edifício e executará os serviços necessários a sua consolidação, ou a sua demolição, se for necessária.

Parágrafo único. As despesas verificadas na execução das medidas previstas neste artigo serão cobradas do proprietário.

## **Capítulo II DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES**

### **SEÇÃO I CONDIÇÕES DE USO**

Art. 204. Para que um edifício possa ser utilizado terá que satisfazer às condições seguintes:

- I Que o edifício em geral e os seus compartimentos em particular



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

satisfaçam as exigências deste Código, tendo em vista a sua utilização;

II Que a atividade prevista para o edifício seja permitida para o local.

## **SEÇÃO II**

### **ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS**

Art. 205. A abertura de estabelecimentos comerciais e industriais será autorizada pelo Município, quando, além das exigências da legislação vigente, forem satisfeitas as condições seguintes:

I O edifício ou compartimento preencher todas as exigências deste Código para a atividade prevista;

II O local do edifício ou compartimento estiver situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida.

Parágrafo único. O fato de no mesmo local já terem funcionado estabelecimentos iguais ou semelhantes, não cria direito para a abertura de novo estabelecimento.

Art. 206. Os pedidos de aberturas deverão conter todos os elementos referentes ao edifício e a natureza do estabelecimento comercial ou industrial, tais como localização e planta do imóvel, área dos diversos compartimentos, ramo de negócio, horário de funcionamento, número de operários, potência consumida, relação e localização das máquinas e motores.

## **Capítulo III**

### **DA CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS**

#### **SEÇÃO ÚNICA**

#### **OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS**

Art. 207. Os proprietários dos terrenos situados no perímetro urbano da sede municipal ou distrital são obrigados a mantê-los limpos, isentos de mato, detritos, entulhos, lixo ou qualquer material nocivo à vizinhança ou à coletividade.

Art. 208. Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagadiços situados no perímetro urbano da sede municipal ou distrital, ou próximos de habitações, são obrigados a drená-los ou aterrjá-los.



# Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

## Gabinete

Art. 209. A Prefeitura Municipal intimará os proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de terrenos situados no perímetro urbano para que, no prazo de 15 (quinze) dias, executem a sua limpeza, mantendo-os limpos, isentos de matos, detritos, entulhos, lixo ou qualquer material nocivo à vizinhança ou à coletividade.

§ 1º Não cumprida a intimação a que se refere o *caput* deste artigo, a Prefeitura Municipal poderá executar ou fazer executar o serviço, por administração direta ou indireta, cobrando as despesas do proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título do imóvel.

§ 2º No caso de a Prefeitura executar o serviço por administração indireta serão cobrados, além do custo, 20% (vinte por cento) sobre as despesas normais para sua execução, a título de administração.

§ 3º No caso de a Prefeitura executar o serviço por administração direta, o valor a ser cobrado será fixado por preço público, através de Decreto do Poder Executivo, levando-se em conta os preços correntes de mercado, acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Art. 210. Caso, após a notificação, não seja realizada a limpeza, capina ou roçada no prazo estabelecido pelo artigo anterior, será aplicada ao proprietário multa, nos seguintes termos:

I Para terrenos de até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados): multa de até 10 (dez) UFESP;

II Para terrenos com mais de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e menos de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados): multa de até 20 (vinte) UFESP;

III Para terrenos com mais de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados): multa de até 30 (trinta) UFESP.

§1º Somente poderá ser aplicada nova multa ao proprietário do mesmo terreno já sancionado anteriormente após o decurso do prazo de 3 (três) meses;

§2º Na hipótese de reincidência, as multas poderão ser aplicadas em dobro. Considera-se reincidência a infração realizada no mesmo terreno que já tenha sido sancionada por multa no prazo de 2 (dois) anos anteriores à nova sanção.

## Capítulo IV DAS VISTORIAS



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

### **SEÇÃO I**

#### **VISTORIAS ADMINISTRATIVAS**

Art. 211. O Município, por intermédio da repartição competente, procederá vistoria administrativa nos casos seguintes:

I Quando, em construção, edifício, aparelhamento ou instalação de qualquer espécie, forem notados indícios de ruína que ameacem a segurança pública;

II Para verificação da execução de qualquer obra de construção ou demolição determinada por intimação do Município ou sujeita a prazo para execução;

III Para verificação do estado de conservação dos edifícios;

IV Para verificar se o imóvel está em condições de ser utilizado para uma determinada finalidade;

V Para verificar a conclusão de obras licenciadas, autorizando a sua utilização.

### **SEÇÃO II**

#### **VISTORIAS SOLICITADAS**

Art. 212. A repartição competente efetuará vistorias, quando solicitadas, para verificação de situações particulares dos imóveis, desde que se refiram a matéria da competência do Município.

Parágrafo único. Do pedido de vistoria deverá constar expressamente a respectiva justificativa.

### **TÍTULO VI**

#### **DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS**

#### **Capítulo I**

#### **DAS PRAÇAS, AVENIDAS E RUAS**

### **SEÇÃO I**

#### **EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO DE RUAS**



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 213. A repartição competente colocará, em todas as ruas oficiais das redes municipais e distritais, placas indicativas da denominação oficial das ruas, do sentido do trânsito, das paradas de veículos de transporte coletivo e outras que venham facilitar o público, relacionadas com denominação de logradouros públicos.

Parágrafo único. As placas indicativas da denominação de vias públicas conterão, sempre que possível e de forma sumária, o significado do nome. As placas de trânsito obedecerão à legislação federal sobre a matéria.

Art. 214. É proibido danificar ou encobrir, de qualquer maneira, as placas de nomenclatura das ruas ou de sinalização de trânsito.

Parágrafo único. Aqueles que executarem obras junto à via pública são obrigados, enquanto durar a construção, a fixar em lugar visível, nos andaimes, as placas de nomenclatura das ruas, quando fiquem ocultas ou tenham que ser removidas.

Art. 215. O Município poderá fixar placas de denominação das vias e logradouros públicos nos muros e nas fachadas dos imóveis, sendo vedada a remoção, o encobrimento ou a alteração das placas sem prévia autorização expressa da repartição competente.

Parágrafo único. Ao proprietário ou titular do domínio útil do imóvel, que descumprir a obrigação prevista neste artigo, poderá ser aplicada multa de até 10 (dez) UFESP, além do valor correspondendo ao custo da substituição da placa.

## **SEÇÃO II NUMERAÇÃO PREDIAL**

Art. 216. A numeração dos prédios e terrenos é obrigatória e privativa do Município e se comporá de números que representem a distância em metros do ponto de origem das respectivas ruas.

§1º. Os números serão aproximados de forma que o lado direito das ruas tenham números pares e o lado esquerdo números ímpares.

§2º. Preferencialmente será considerado como ponto de origem a extremidade da via que estiver mais próxima à praça matriz da cidade.

Art. 217. Nas habitações coletivas, além do número oficial, os seus proprietários deverão numerar todas as subdivisões de maneira a identificá-las.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 218. É proibido alterar a numeração predial, sem prévia autorização expressa da Prefeitura.

Parágrafo único. Ao proprietário ou titular do domínio útil do imóvel, que descumprir a obrigação prevista neste artigo, poderá ser aplicada multa de até 10 (dez) UFESP.

### **SEÇÃO III ARBORIZAÇÃO DE RUAS**

Art. 219. Compete ao Município o serviço de arborização das ruas e estradas, que o executará sempre que as suas condições permitirem.

Art. 220. É expressamente proibida a poda, remoção ou supressão das árvores da arborização pública, que somente serão feitos pela repartição competente, após ter sido verificada a necessidade daquelas medidas.

Parágrafo único. Ao proprietário ou titular do domínio útil do imóvel, que descumprir a obrigação prevista neste artigo, poderá ser aplicada multa de até 20 (vinte) UFESP.

### **SEÇÃO IV CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO DE PASSEIOS**

Art. 221. O serviço de construção, reconstrução e conservação de passeios é obrigatório e fica a cargo dos proprietários dos imóveis, sendo que os seus tipos, dimensões e especificações serão determinados pela Administração, respeitadas as seguintes normas:

I as calçadas terão superfície lisa, antiderrapante e antitrepidante, oferecendo segurança ao pedestre e resistência suficiente ao uso;

II a calçada deverá permitir drenagem adequada, com caimento para a sarjeta, evitando o empoçamento ou acúmulo de materiais;

III não será permitido o despejo de águas pluviais captadas no imóvel



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

sobre a calçada, as quais deverão estar canalizadas sob o passeio até a sarjeta;

IV As grelhas para drenagem, quando necessárias, deverão ser implantadas com as frestas no sentido transversal à faixa de percurso, com vãos máximos de 1,5 cm (um centímetro e meio);

V As espécies vegetais a serem implantadas na calçada, definidas pela Secretaria Municipal competente, não poderão ser nocivas aos pedestres e deverão ser compatíveis com as dimensões das calçadas;

VI Nas calçadas em esquina não será permitida a instalação de quaisquer elementos que prejudiquem a visibilidade de pedestres e veículos em uma distância mínima de 9,00m (nove metros) até a esquina, nas duas vias que as forma, medida a partir do ponto de interseção dos alinhamentos das ruas.

Art. 222. Toda e qualquer reconstrução ou reparo, por menor que seja, nos passeios públicos, deverá ser executada por seu respectivo responsável no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação.

Parágrafo único. Ao proprietário ou titular do domínio útil do imóvel, que descumprir a obrigação prevista neste artigo, poderá ser aplicada multa de até 10 (dez) UFESP.

Art. 223. As rampas dos passeios destinados à entrada de veículos, bem como o chanframento e rebaixamento de guias, observarão as especificações da repartição competente e dependem de licença específica.

Parágrafo único. O Município não autorizará o rebaixamento das guias, quando as condições das ruas não o permitirem por representar prejuízo ao trânsito de pedestres.

## **SEÇÃO V PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS**

Art. 224. O serviço de pavimentação de ruas é privativo do Município, que o executará nas condições da legislação municipal vigente que regula o assunto.

§ 1º O Município poderá autorizar os interessados a executarem a pavimentação das ruas, observando o disposto e exigências da legislação vigente.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

§ 2º Sempre que possível, as ruas atualmente pavimentadas com paralelepípedos serão mantidas com o mesmo material, visando preservar o caráter turístico da cidade e estimular que os veículos transitem em menor velocidade.

### **SEÇÃO VI OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS**

Art. 225. A ninguém é permitido abrir ou levantar o pavimento, proceder a escavações ou executar obras de qualquer natureza no leito carroçável ou na faixa de estacionamento da via pública, sem prévia autorização do Município.

§ 1º Salvo disposição em contrário, o Município irá proceder à recomposição da via pública, correndo, porém, as despesas, por conta de quem deu causa ao dano.

§ 2º A reparação dos passeios danificados com escavações para obras e esgotos, água, luz e arborização por repartições públicas será feita por estas, a suas expensas.

Art. 226. A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade e nas vias que possuam movimento intenso somente poderá ser feita em horas previamente designadas pela repartição competente, salvo na hipótese de motivo urgente e relevante.

Art. 227. As repartições ou empresas particulares autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas e contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

Parágrafo único. A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão às determinações da repartição competente.

Art. 228. A abertura do calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não fiquem prejudicadas as obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água, esgotos e escoamento de águas pluviais.

Parágrafo único. As empresas ou repartições cujas instalações possam ser atingidas por essas obras deverão ser notificadas para acompanhá-las.

Art. 229. As empresas contratadas pela Administração, concessionárias, permissionárias ou prestadoras de serviços públicos ficam obrigadas a restaurar as vias, passeios



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

públicas e calçadas que danificarem na execução de seus serviços de manutenção quando da execução de obras de expansão, manutenção, ligações domiciliares e emergenciais nas vias públicas.

§ 1º A restauração deverá ser feita:

- I Com o mesmo tipo de material que compõe o bem danificado; e
- II No prazo máximo de 10 (dez) dias, contados a partir do término do serviço.

§ 2º O prazo estabelecido no inciso II do parágrafo anterior poderá ser prorrogado por igual período, desde que a empresa comprove por escrito esta necessidade.

§ 3º Terminado o prazo sem que tenha sido realizada a restauração, o Poder Executivo a providenciará, exigindo da empresa o ressarcimento das despesas bem como as sanções pecuniárias.

§ 4º Poderão ser afastadas as obrigações acima previstas caso haja a previsão de serem realizadas novas intervenções no mesmo local, num período razoável e de acordo com o planejamento aprovado previamente pela Administração.

§ 5º A empresa que descumprir as disposições deste artigo será multada em até 50 (cinquenta) UFESP.

Parágrafo único. Em caso de reincidência num período de 2 (dois) anos da última infração, a multa será de até 200 (duzentas) UFESP.

## **Capítulo II**

### **DAS ESTRADAS MUNICIPAIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **UTILIZAÇÃO DAS ESTRADAS**

Art. 230. Ninguém poderá abrir, fechar, desviar ou modificar estradas públicas sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 231. É vedado, nas estradas municipais, o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possa ocasionar-lhes danos.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 232. Fica terminantemente proibida a utilização da área das estradas municipais para o armazenamento, descarga ou carregamento de materiais, insumos ou produtos rurais.

Parágrafo único. Caso o descumprimento à regra do artigo anterior causar dano às estradas municipais, aqueles que forem responsáveis pelo depósito do material, produto ou insumo responderão pelos danos causados.

Art. 233. A Prefeitura, obedecida a legislação vigente, regulamentará o uso das estradas municipais.

Parágrafo único. Aqueles que utilizarem das estradas municipais sem respeitarem a regulamentação tratada no artigo anterior, responderão pelos danos que lhes causarem, sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

Art. 234. As estradas municipais serão sinalizadas de acordo com a legislação federal vigente.

## **TÍTULO VII DO PROCESSO E DA AÇÃO**

### **Capítulo I FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**

Art. 235. O Município, pelas suas repartições e agentes fiscalizadores, fiscalizará a execução das construções a fim de que elas sejam realizadas de acordo com os planos e projetos aprovados e as exigências deste Código.

§ 1º Os responsáveis pelas construções, independentemente de qualquer providência da fiscalização, deverão notificar o a repartição competente do início e da conclusão da obra ou demolição.

§ 2º Na falta de cumprimento da exigência contida no parágrafo anterior, as repartições interessadas, para qualquer finalidade, fixarão àquelas datas de acordo com os elementos que dispuserem.

Art. 236. Os responsáveis pelas obras, quaisquer que elas sejam, são obrigados a facilitar, por todos os meios, aos agentes fiscalizadores do Município, o desempenho de suas funções.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

### **Capítulo II INTIMAÇÕES**

Art. 237. O Município, pelas repartições competentes, expedirá intimações para cumprimento de disposições deste Código, endereçadas ao proprietário, titular do domínio útil ou responsável pelo imóvel ou pela obra.

Parágrafo único. A intimação fixará, sempre que possível, o prazo dentro do qual deverá ser cumprida.

Art. 238. Esgotado o prazo fixado na intimação, sem que ela seja atendida, a repartição competente solicitará ao Secretário competente as medidas legais cabíveis para exigir o seu cumprimento.

### **Capítulo III EMBARGOS E INTERDIÇÕES**

Art. 239. A Prefeitura, por intermédio das repartições competentes, procederá ao embargo das obras quando:

- I A construção estiver sendo executada sem licença do Município;
- II A construção estiver sendo executada em desacordo com as plantas aprovadas;
- III Constar que a construção oferece perigo para a saúde ou segurança do público ou do próprio pessoal da obra;
- IV O responsável pela obra se recusar a atender qualquer intimação do Município referente às disposições deste código.

Parágrafo único. O Município poderá, a juízo da repartição competente, determinar condições especiais, inclusive horário para execução de serviços que possam prejudicar e perturbar terceiros ou os serviços públicos, inclusive o tráfego de veículos.

Art. 240. A obra embargada deverá ser imediatamente paralisada, no todo ou em parte, conforme constar do ato de embargo, e não poderá ser retomada antes do respectivo levantamento.

Parágrafo único. Na hipótese de descumprimento do embargo será aplicada multa de até 500 (quinhentas) UFESP, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Art. 241. Constatado pela repartição competente que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, solicitará esta, diretamente à Procuradoria-Geral do Município, as medidas necessárias ao seu cumprimento.

Parágrafo único. A repartição competente denunciará a ocorrência ao órgão encarregado da fiscalização do exercício da profissão dos engenheiros, arquitetos e construtores, de acordo com a Lei, solicitando a aplicação da penalidade a que o profissional estiver sujeito.

Art. 242. Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, será ele levantado.

## **Capítulo IV DAS INFRAÇÕES**

Art. 243. Constitui infração deste Código, além da desobediência a qualquer de seus dispositivos, o desacato aos encarregados de sua aplicação.

Parágrafo único. Todas as infrações serão autuadas pelo Município através do órgão encarregado da aplicação das penalidades correspondentes.

Art. 244. Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I Multa;

II Embargo ou interdição;

III Demolição, quando se tratar de construção executada sem licença do Município, em desacordo com os dispositivos deste Código e que não possa neles ser enquadrada.

Art. 245. Competirá á Secretaria competente em matéria de obras:

I Expedir normas complementares a este Código;

II Aprovar projetos de arquitetura, conceder alvarás de construção, cartas de "habite-se" e certificados de numeração;

III Fiscalizar o cumprimento das disposições deste Código e a perfeita



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

execução dos projetos aprovados, podendo, em qualquer época, multar, embargar, interditar ou solicitar a demolição de obras;

IV Emitir parecer sobre quaisquer problemas relacionados com suas atividades;

V Relacionar e apresentar ao Prefeito, observações sobre a aplicação deste Código, para efeito de sua revisão.

## **Capítulo V DAS PENALIDADES**

Art. 246. Nos casos em que não houver sido prevista multa específica, as infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com:

I Multa pecuniária de importância de até 15 (quinze) UFESP, pela infração a dispositivo do Título VI, sendo elevada ao dobro na reincidência;

II Multa pecuniária de importância igual a 5 (cinco) UFESP por metro quadrado de construção executada sem a respectiva licença de que trata o Artigo 3º deste Código;

III Multa pecuniária de importância de até 30 (trinta) UFESP pela realização de movimentação de terras sem o prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, dobrada para as áreas consideradas de preservação permanente, de mananciais e de recursos naturais;

IV Multa pecuniária de importância até 10,00 (dez) UFESP pela infração aos demais artigos deste Código, sendo elevada ao dobro na reincidência.

§ 1º Além da multa, poderá a Administração determinar que o infrator se sujeite à obrigação da colocação de placa informativa de advertência no terreno, em tamanho e dizeres fixados em decreto, informando a população de que se trata de obra paralisada por determinação de órgão público municipal ou pelo Poder Judiciário, ou por estar localizada em área de preservação permanente, de proteção ambiental, de proteção permanente, de mananciais ou de recursos naturais.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior aplica-se igualmente quando a determinação para a paralisação da obra ocorrer por outros órgãos que não os da Administração municipal, desde que haja sua cientificação.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

§ 3º A não colocação da placa informativa no prazo determinado pela Prefeitura Municipal autoriza o Poder Público a proceder tal exigência, arcando o infrator com as despesas dela decorrentes.

§ 4º Salvo nos casos em que houver previsão expressa, só será considerada como reincidente a infração que tenha sido realizada no prazo de até 5 (cinco) anos deste a infração anterior.

## **Capítulo VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 247. A Secretaria competente em matéria de obras organizará as instruções para a apresentação dos projetos destinados à aprovação fixando:

- I Os tamanhos e as escalas dos desenhos;
- II As partes dos projetos que deverão ser apresentadas em detalhes;
- III As exigências deste Código cuja comprovação deve ser figurada nos projetos;
- IV Todas as medidas tendentes a facilitar a aprovação do projeto e a fiscalização da obra.

Art. 248. Ficam revogadas a Lei Municipal nº 1.598/2009, a Lei Municipal 2000/2020 e as demais disposições em contrário.

Art. 249. Este Código entrará em vigor após 120 (cento e vinte) dias da data de sua publicação.

### **Justificativa**

Após longos debates e pesquisas realizados pelos parlamentares e pelo corpo técnico da Câmara Municipal, se verificou que o Projeto do Código de Obras encaminhado pelo Poder Executivo necessitava de profundos ajustes e correções, tanto na sua parte de técnica legística quanto a respeito de pontos polêmicos do Projeto.

O Projeto inicial trata-se de um recorte de dispositivos de outros Municípios, sendo necessário que eles sejam adaptados e discutidos para a realidade local, visando se criar um Código verdadeiramente joanopolense.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

Uma das diretrizes maiores desde substitutivo foi a simplificação e a redução de obrigações desnecessárias, mantendo um Código que preze pelo essencial, ainda que abranja alguns acréscimos de iniciativa parlamentar.

Demais considerações em plenário.

Joanópolis, 20 de setembro de 2020.

**Alexandre Ribeiro da Silva Neto**  
**Vereador**

**Luiz Alexandre Ferraz**  
**Vereador**

**William Gustavo de Araujo**  
**Vereador**