

LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2004.

ESTABELECE O CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Sra. **NEOLANGE CULAU BRANDÃO**, Prefeita Municipal de Boa Vista do Cadeado, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhes são asseguradas pela legislação em vigor **FAZ SABER** que, a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - A presente Lei Complementar estabelece o sistema para o Código de Obras do Município de Boa Vista do Cadeado e normas complementares a ele relativos e disciplina a atividade de obras no Município.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º - Para os efeitos do presente código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO – Aumento de obra feito durante ou após a conclusão da mesma em relação ao projeto original.

ADEGA – Lugar geralmente subterrâneo que por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.

ÁGUA – Plano ou pano de telhado com a mesma inclinação e contínuo.

ÁGUA FURTADA – Pavimento habitável compreendido entre o forro e a cobertura da edificação.

ALA – Parte da edificação que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal. A ala da direita ou esquerda, refere-se à parte da edificação que fica à direita ou à esquerda do observador colocando-se de costas para a fachada principal.

ALÇAPÃO – Porta ou tampo horizontal, dando entrada para o porão ou para o desvão do telhado.

ALICERCE – Maciço de material adequado que serve de base às paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO – Linha legal traçada pelas autoridades municipais, que serve de limites entre o lote e o logradouro público.

ALPENDRE – Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALTURA DE UMA FACHADA – É o segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar de construções no alinhamento do logradouro.

ALVARÁ – Documento passado pelas autoridades municipais que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à fiscalização.

ALVARÁ DE ALINHAMENTO – Documento fornecido pela Prefeitura Municipal indicando o alinhamento, recuos do terreno, zoneamento, taxa de ocupação, nível do meio-fio, largura do passeio e outros dados técnicos.

ANDAIME – Obra provisória constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais durante a execução da obra.

ANDAR – Qualquer pavimento de uma edificação acima do porão, embasamento, rés-do-chão, loja ou sobre-loja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do porão ou do embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés-do-chão, loja ou sobre-loja.

ALVENARIA – Obra composta de blocos naturais ou artificiais ligados ou não por meio de argamassa.

APARTAMENTO – Conjunto de dependências constituindo habitação distinta, com ao menos um dormitório, uma cozinha, um banheiro, uma sala e uma circulação.

APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato administrativo que precede a expedição do alvará de licenciamento de construção.

AR CONDICIONADO – Ar a que se impõem condições preestabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrados.

ÁREA – Superfície do lote não ocupado pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA SECUNDÁRIA – Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.

ÁREA PRINCIPAL – Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada (Diurna / Noturna).

ÁREA ABERTA – Área cujo perímetro é aberto em um dos lados para o logradouro público.

ÁREA EDIFICADA – área de terreno ocupado pela edificação.

ÁREA ÚTIL – Superfície de uma edificação, excluída as paredes.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa de lote.

ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO – Soma das áreas em todos os pavimentos.

ARMAZÉM – Edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias.

ARQUIBANCADA – Sucessão de acentos em várias ordens de filas, cada uma em plano mais elevado do que a outra.

ARCADA – Série de arcos contínuos.

AUDITÓRIO – Recinto de características apropriadas á audições.

AUMENTO – O mesmo que acréscimo.

BALANÇO – Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

BANDEIRA – Devação fixa na parte superior das portas e janelas.

BEIRAL – Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes.

CALÇADA – Pavimentação do terreno dentro do lote.

CÂMARA FRIGORÍFICA – Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura.

CARAMANCHÃO - Obra rústica em jardins, para abrigo ou para sustentar trepadeiras.

CASA – Residência, edificação de caráter privativo.

CASA DE MÁQUINAS – Compartimento em que se instalam as bombas de recalque ou motores.

CINTA – Elemento de construção destinado a distribuir as cargas das paredes em pilares nos alicerces.

CONSERTOS – Pequenas obras de substituição ou reparos de parte da edificação.

CONSOLIDAÇÃO – Obra ou ato de aumentar a consistência dos terrenos (compactar).

CONSTRUÇÃO – De um modo geral, é qualquer obra nova.

CONTRAVENTAMENTO – Travadura organizada para se opor à deformação de uma estrutura ou sua queda.

COPA – Compartimento auxiliar da cozinha.

CORPO AVANÇADO – Parte da edificação que avança além do plano das fachadas.

CORREDOR – Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

COZINHA – Compartimento em que se preparam os alimentos.

COTA – Indicação ou registro numérico de dimensões.

CÚPULA – Abóbada em forma de segmento esférico.

DEGRAU – Desnivelamento formado por duas superfícies.

DEPÓSITOS – Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

DESPENSA – Compartimento destinado a depósito de gêneros alimentícios.

DESVÃO – Espaço compreendido entre o telhado e o forro de uma edificação.

EDIFICAR – Construir edifícios.

ELEVADOR – Máquina que executa o transporte em alturas, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMBASAMENTO – Parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé-direito, que por sua vez, deve ser igual ou superior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), deixa de ser embasamento e passa a ser porão.

ENTULHO – Materiais ou fragmentos restantes da demolição ou construção.

ESCADA – Elemento da construção formado por uma sucessão de degraus.

ESCADARIAS – Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCALA – Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.

ESCORAMENTO – Estrutura, em geral de madeira, para arrimar paredes que ameaçam ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outro serviço.

ESGOTO – Abertura, cano por onde esgota ou flui qualquer líquido; particularmente é o condutor destinado a coletar águas servidas e leva-las para lugar adequado.

ESQUADRIAS – Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipes, venezianas, etc...

ESTUQUE – Argamassa de cal e areia simples ou misturada com pó de mármore, reboco de gesso.

ESTRIBO – Peça de ferro dobrado, que liga a armadura longitudinal.

FACHADA – Cada uma das faces de qualquer construção.

FIADA – Fileira horizontal de pedras ou de tijolos de mesma altura, que entram na formação de uma parede.

FORRO – Material que reveste o teto, promove o isolamento térmico entre o telhado e o piso.

FOSSA – Cavidade que recebe os líquidos residuais de uma construção.

FOSSA SÉPTICA – Cavidade subterrânea feita de cimento ou de alvenaria, onde os esgotos são acumulados e represados de forma a ser digeridos por bactérias.

FUNDAÇÃO – Conjunto de estacas ou sapatas, responsável pela sustentação da obra.

FUNDO DE LOTE – Lado oposto à frente.

GABARITO – Marcação feita com fios nos limites da construção antes do início da obra.

GALPÃO – Construção que tem uma das faces abertas.

GALPÃO DE OBRA – Dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório ou moradia de vigia, enquanto durarem as obras.

GALERIA PÚBLICA – Passagem coberta de uma edificação, ligando entre si dois logradouros.

GALERIA DA LOJA – Pavimento que cobre parte destinada a uso exclusivo da mesma.

HABITAÇÃO – Economia domiciliar.

HABITE-SE – Documento emitido pela Prefeitura do município com a aprovação final de uma obra.

HALL – Vestíbulo de acesso ao interior da casa.

HOTEL – Prédio destinado a alojamento quase sempre temporário.

ILUMINAÇÃO – Arte de distribuir luz artificial ou natural em um espaço.

INSOLAÇÃO – Quantidade de energia térmica proveniente dos raios solares recebida por uma construção.

JANELA – Abertura destinada a iluminação e ventilação dos ambientes internos, além de permitir a visão do exterior.

JIRAU – Estrado ou laje em piso a meia altura, que permite a circulação de pessoas sobre ele e abaixo dele.

LADRÃO – Cano de escoamento colocado na parte superior de cubas, banheiras ou reservatórios para evitar o transbordamento do excesso de água.

LADRILHO – Peça quadrada ou retangular com pouca espessura, de cerâmico ou barro cozido, cimento, mármore, pedra, arenito ou metal.

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

LANCE – Comprimento de um pano de parede, muro, etc... Parte da escada que se limita por patamar.

LANTERNIN – Pequeno telhado sobreposta às cumeeiras, que propicia ventilação.

LARGURA DE UMA RUA – Distância medida entre os alinhamentos das duas faces da mesma.

LICENCIAMENTO – É o ato pelo qual o interessado solicita licença para construir e a conseqüente expedição do alvará.

LOTE – Idem a terreno.

MANILHA – Grande tubo de barro para instalação subterrânea que conduz as águas servidas.

MARQUISE – Pequena cobertura que protege a porta de entrada.

MEIA-ÁGUA – Telhado com um único plano inclinado.

MEIA-PAREDE – Parede que não fecha totalmente o ambiente, usado como divisória.

MEIO-FIO – Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio da parte estradal.

MEMÓRIA OU MEMORIAL DE CÁLCULO – Descrição completa dos serviços a executar.

MEMORIAL DESCRITIVO – Descrição de todas as características de um projeto arquitetônico, especificando os materiais que serão necessários à obra, da fundação ao acabamento.

MODIFICAÇÃO – Conjunto de obras destinadas a alterar as divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos e dar nova formula as fachadas.

MURO DE ARRIMO – Muro usado na contenção de terras e de pedras nas encostas.

NICHO – Reentrância feita na parede para abrigar armários, prateleiras ou guardar eletrodomésticos.

NIVELAMENTO – Regularização do terreno por desterro das partes altas ou enchimento das baixas.

NORMAS TÉCNICAS – Regra que orienta e normativa a produção de materiais construtivos.

OBRA – Resultado da ação de artifícios.

PALANQUE – Estrado alto, coberto, que se arma ao ar livre.

PARAPEITO – Proteção que atinge a altura do peito, presente em janelas, terraços, sacadas, patamares, etc...

PAREDE – Elemento de vedação ou separação de ambientes, geralmente construído de alvenaria.

PASSEIO – É à parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – Piso que separa os lances de uma escada.

PÁTIO – Espaço descoberto no interior das casas e cercado pelos elementos de construção.

PAVIMENTO – Conjunto de dependências de um edifício situadas num mesmo nível.

PAVIMENTO TÉRREO – É o pavimento sobre os alicerces no rés-do-chão.

PÉ-DIREITO – Altura entre o piso e o teto.

PEITORIL – Base inferior das janelas que se projeta além da parede e funciona como parapeito.

PÉRGOLA – Proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc...

PILAR – Elemento estrutural vertical de concreto, madeira, pedra ou alvenaria.

PISCINA – Tanque artificial construído para natações.

PISO – Base de qualquer construção.

PLATIBANDA – Moldura contínua, mais larga do que saliente, que contorna uma construção acima dos frechais.

POÇO DE VENTILAÇÃO – Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

PONTALETE – Qualquer peça de madeira, colocada a prumo ou inclinada, que trabalha a compressão.

PORÃO – Pequeno espaço situado entre o solo e o primeiro pavimento de uma casa.

PÓRTICO – Portal de entrada de uma casa, cuja cobertura é apoiada em colunas.

POSTURA – Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal.

PRÉDIO – Construção destinada à moradia, depósito ou outro fim similar.

PROFUNDIDADE DE LOTE – É a distância entre a testada (frente) até a divisa oposta.

RECONSTRUÇÃO – Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.

RECUO – Distância entre as faces da construção e os limites do terreno.

REENTRÂNCIA – Área em continuidade com uma área maior e com esta se comunicando, limitada por uma linha poligonal ou curva, guarnecida por paredes ou em parte, por divisa do lote.

REFORMA – Serviço executado em uma edificação com finalidade de melhorar seu aspecto de duração, sem entretanto, modificar sua forma interna ou externa em elementos essenciais.

RESIDÊNCIA – Economia ocupada como moradia.

RODAPÉ – Faixa de proteção ao longo das bases das paredes, junto ao piso. Podem ser de madeira, cerâmica, pedra, mármore, gesso, etc...

SACADA – Qualquer espaço construído que faz uma saliência sobre o paramento da parede.

SALIÊNCIA – Elemento de construção que avança além dos planos das fachadas.

SAPATA – Parte mais larga e inferior do alicerce.

SOALHO – Piso de tábuas apoiado sobre vigas ou guias.

SOLEIRA – A parte inferior do vão da porta no solo.

SUBSOLO – Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação aos terrenos circundantes, a uma distância mais do que a metade do pé-direito.

TAPUME – Vedação provisória feita de tábuas que separa a obra da rua.

TERRAÇO – Espaço aberto no nível do solo ou em balanço.

TESTADA – Distância medida entre divisas lindeiras segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que coincide com o alinhamento.

TETO – Idem a forro.

VÃO LIVRES – Distância entre os apoios de uma cobertura.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por profissionais habilitados da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quando a resistência e estabilidade, como quanto à regularidade.

VISTORIA SANITÁRIA – Diligência efetuada por funcionário da Secretaria de Saúde, com o fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene para a concessão do habite-se.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR – Diligência efetuada por funcionário da Prefeitura, com o fim de constatar a condução de uma obra, para a concessão do habite-se.

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3º - Somente profissionais que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente, poderão assinar como responsável qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura, assim como pela execução da obra.

§ único – Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados neste artigo e submetidos à Prefeitura, deverão conter além da assinatura do profissional qualificado, a indicação que no caso lhe couber, tal como: “Autor do cálculo”, “Responsável pela execução da obra”, além da referência do respectivo título e registro profissional.

Art. 4º - No local das obras deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, placas essas que deverão às exigências do CREA.

Art. 5º - Se por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado a Prefeitura com descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 6º - As construções de madeira até oitenta metros quadrados (80,00m²), e que não tenham estruturas especiais, ficam dispensadas de responsabilidade técnica conforme resolução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES

Seção I

Das Multas

Art. 7º - As multas independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, e as do presente código, serão aplicadas:

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

- b) Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado.
- c) Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado, ou sem licença.
- d) Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva Carta de Habitação.
- e) Quando após a conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.
- f) Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.
- g) Quando vencido o prazo do licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo.

Art. 8º - A multa será imposta pela Prefeitura Municipal, à vista do auto de infração lavrado pela autoridade competente, que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto, ser feito apenas pelo chefe da seção respectiva. O valor da mesma deverá ser estipulado anualmente pela autoridade competente.

Art. 9º - O auto de infração será lavrado em três vias, sendo as duas primeiras retiradas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

§ único – Quando o autuado não se encontrar no local da infração, será notificado em sua residência. Se se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser confirmado com testemunhas.

Art. 10 - O auto de infração deverá contar:

- 1 - A designação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que ela foi constatada pelo autuante.
- 2 - Fato ou ato que constituiu a infração.
- 3 - Nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique.
- 4 - Nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional.
- 5 - Nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 11 - A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi contratada, deverá ali ser entregue, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 12 - Lavrado o auto de infração, o infrator deverá apresentar defesa escrita no prazo máximo de dez (10) dias, findo o qual será o auto encaminhado à decisão do prefeito municipal.

Art. 13 - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade que a aplicou.

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

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

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

Art. 14 - Terão andamento susgado os processos cujos profissionais estejam em débito com o município, por multa proveniente de infração ao presente código.

Art. 15 - As multas serão impostas entre os valores limites de um décimo e dez salários referência, e sua graduação far-se-á tendo em vista:

- 1 - Maior ou menor gravidade da infração;
- 2 - Suas circunstâncias;
- 3 - Antecedentes do infrator.

Seção II

Dos Embargos

Art. 16 - Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas, quando:

- a) Estiverem sendo executadas sem o alvará de licença nos casos em que for necessário;
- b) For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- c) Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidos pelo departamento competente;
- d) Estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional matriculado na prefeitura;
- e) O profissional sofre suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- f) Estiverem em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 17 - O encarregado da fiscalização fará, na hipótese de ocorrência dos casos supra citado, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 18 - Verificada pela autoridade competente a procedência da notificação, determinará embargo em “termo” que mandará lavrar, no qual fará constar às providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas de acordo com o estabelecimento nos artigos anteriores.

Art. 19 - O termo de embargo será apresentado ao infrator para que assine; em caso de recusa ou não localização, será o mesmo publicado no expediente da prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente da paralisação da obra.

Art. 20 - O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consideradas no respectivo termo.

Seção III

Da interdição de prédios ou dependências

Art. 21 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer eminente perigo de caráter público.

Art. 22 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

§ único – Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferimento este, tomará o município às providências cabíveis.

Seção IV

Da Demolição

Art. 23- A demolição parcial ou total será imposta toda vez que for infringido qualquer dispositivo do presente código.

Art. 24 - A demolição não será imposta nos casos em que sejam executadas modificações que se enquadrem nos dispositivos da legislação em vigor.

§ único – Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o artigo 305, § 3º do Código de Processo Civil.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Art. 25 - A execução de qualquer edificação será procedida dos seguintes atos administrativos:

- 1 – Aprovação do projeto;
- 2 – Licenciamento da construção;

§ único – A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos 1 e 2, poderão ser requeridos de uma só vez, devendo neste caso, os projetos serem completos em todas as exigências constantes nas seções I e II.

Seção I

Da Aprovação de projetos

Art. 26 - O processo de aprovação dos projetos será constituído dos seguintes elementos:

- 1 – Alvará de alinhamento;
- 2 – Requerimento solicitando aprovação do projeto;
- 3 – Plantas de situação e localização (3 vias);
- 4 – Plantas baixa (3 vias);
- 5 – Fachada (3 vias);
- 6 – Corte longitudinal e transversal (3 vias);
- 7 – Memorial descritivo (3 vias);
- 8 – Planta hidrossanitária (3vias);
- 9 - Planta elétrica (3 vias);
- 10 - Matrícula atualizada do terreno;

§ 1º – A planta de situação deve caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando a distância a uma esquina (preferencialmente a mais próxima), dimensões do lote e sua orientação magnética.

§ 2º – A planta de localização deve registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes, posição do meio-fio, a entrada de veículos a serem executadas, podendo constituir com a planta de situação um único desenho.

§ 3º – As plantas baixas, devem indicar destino, dimensões, área de cada compartimento e dimensões dos vãos. Tratando-se de edifícios, bastará a apresentação de uma só planta, para cada grupo de pavimento repetido, além das demais plantas básicas. No caso de mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas adotando-se para o primeiro (1º) pavimento (térreo) os números seqüências de 101 a 199, para o segundo (2º) pavimento de 201 a 299, e assim sucessivamente; para o primeiro (1º) subsolo de 01 a 99, para o segundo (2º) subsolo de 001 a 099 e assim sucessivamente.

§ 4º – Os cortes longitudinais e transversais, serão apresentados em números suficientes a um perfeito entendimento do projeto. Serão convenientemente cotados, registrando ainda o perfil do terreno. Quando tais cortes resultarem muito extensos, em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-se na forma convencional a apresentação dos pavimentos iguais, desde que seja cotada a altura da edificação. Os pavimentos deverão ser ordenados obedecendo ao seguinte critério: térreo ou 1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento, etc...; as sobrelojas se existirem, para efeito de ordenação, serão consideradas como pavimentos.

§ 5º – Os projetos de instalações hidrossanitárias, deverão obedecer às normas da ABNT sobre o assunto.

§ 6º – O projeto estrutural a ser apresentado constará dos seguintes elementos: Distribuição dos pilares no piso térreo com indicação das cargas finais, planta de formas e de ferragem.

§ 7º – Os elementos do projeto arquitetônico mencionado no artigo 25º, poderão ser agrupados em uma só prancha. As plantas de situação e localização poderão ser apresentadas em separado.

- § 8º – Os desenhos observarão sempre que possível, às seguintes escalas mínimas:
- 1:50 / 1:100 para as plantas baixas, cortes e fachadas, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e projetos estruturais;

1:500 para as plantas de localização;

1:1000 para as plantas de situação;

§ 9º – A escala não indicará a indicação de cotas, que prevalecerão nos casos de divergência sobre as medidas tomadas nos desenhos.

Art. 27 - Os projetos de obras novas, deverão ser entregues em três (3) vias, enquanto que os projetos de regularização poderão ser em duas (2) vias.

Art. 28 - O papel empregado no desenho e nas especificações, deverão obedecer aos formatos e a dobragem indicada pela ABNT.

Art. 29 - Para aprovação de um projeto por parte do departamento competente da municipalidade, o mesmo deverá ser assinado pelo autor ou autores, que deverão ser profissionais habilitados e pelos proprietários.

Art. 30 - Os processos relativos à construção de obras de qualquer natureza para as quais se torne necessário o cumprimento de exigências a serem estabelecidas por outra repartição ou instituições oficiais, só poderão ser definitivamente aprovadas pelo departamento municipal competente, depois da aprovação ou da autorização dada para cada caso, pela autoridade competente.

Art. 31 - Quando se tratar de construção destinada ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvida a Secretaria de Saúde do Estado, antes da aprovação do projeto.

Art. 32 - Para aprovação dos projetos em geral, os departamentos competentes farão no prazo de 15 (quinze) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que o compõem. As exigências decorrentes deste exame serão feitas de uma só vez.

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

§ 2º – No caso de apresentarem os projetos pequenas inexatidões, ou equívocos sanáveis, será feito comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, podendo as modificações ser a tinta vermelha, desde que sejam acompanhadas da assinatura do responsável.

Art. 33 - O prazo para aprovação dos projetos pela municipalidade será de trinta (30) dias.

§ único – O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a notificação das exigências e o cumprimento das mesmas.

Seção II

Do Licenciamento de construção

Art. 34 - O licenciamento de construção será concedido mediante:

1 – Requerimento solicitando licenciamento da edificação onde conste a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços e prazo para a conclusão dos mesmos;

2 – Pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;

3 – Apresentação do projeto constando do seguinte:

- a) Elementos discriminados no artigo 25º;
- b) Projeto estrutural;
- c) Sempre que julgue necessário, o órgão competente poderá exigir além do projeto estrutural, os cálculos de estabilidade, desenhos e respectivos detalhes, apresentados em duas vias;
- d) Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA.

Art. 35 - O projeto deverá ser assinado pelo profissional responsável pela execução da obra.

Art. 36 - Uma vez requerido o licenciamento da construção e paga a respectiva taxa, o alvará deverá ser fornecido ao interessado dentro do prazo de dez (10) dias úteis.

Seção III

Da Validade, Revalidação e Prorrogação de Aprovação e Licenciamento

Art. 37 - A aprovação de um projeto será considerada válida pelo prazo de um (1) ano após a data do despacho deferitório.

Art. 38 - O licenciamento para o início da construção será válido pelo prazo de seis (6) meses. Findo esse prazo e não tenha sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

§ único – Para efeito do presente código, uma edificação será considerada como iniciada quando for promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado, evidenciados no mínimo pelo início das fundações.

Art. 39 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Seção IV

Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 40 - Deve ser requerida alteração do projeto, após o licenciamento da obra, quando as alterações implicarem em aumento de área, alteração de forma e de projeto hidrossanitário..

§ único – No caso previsto neste artigo, antes da execução das notificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente o projeto das modificações em duas (2) vias, requerimento e pagamento da taxa.

Seção V

Da Isenção de Projeto ou de Licença

Art. 41 - Independem da aprovação do projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- 1 – Galpão de uso doméstico até seis metros quadrados (6,00m²);
- 2 – Viveiros com até quinze metros quadrados (15,00m²) de área coberta;
- 3 – Galinheiro sem finalidade comercial, até quinze metros quadrados (15,00m²) de área coberta;
- 4 – Caramanchões e frentes decorativas;
- 5 – Estufas e coberturas de tanque de uso doméstico;
- 6 – Serviços de pintura externa;
- 7 – Consertos e execução de passeios;
- 8 – Rebaixamento de meio-fios;
- 9 – Reparos no revestimento de edificações;
- 10 – Construção de muro no alinhamento dos logradouros;
- 11 – Reparos internos e substituições de aberturas em geral;

Art. 42 - Independem de aprovação de projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licença, as construções de madeira até setenta metros quadrados (70,00m²), situados na zona rural.

Art. 43 - Independem de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos lotes edificados e muros de divisa até dois (2) metros de altura.

Seção VI - Das Obras Parciais

Art. 44 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais do profissional, de maneira a possibilitar a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou acrescentar. Sendo utilizadas cores ou hachuras para defini-las. Quando da utilização de cores, fica convencionado da seguinte forma: Amarela para as paredes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as partes existentes.

Art. 45 - Nas construções existentes em logradouros, para os quais haja projeto de modificação de alinhamento, ou recuo obrigatório para ajardinamento, somente serão

permitidos obras de construção, reparos, reformas e acréscimo, para as edificações que não estejam de acordo com estes, nas seguintes condições:

- 1 – Quando para atender as condições de higiene;
- 2 – Quando não ampliar a capacidade de utilização e nem alterar a forma geométrica da edificação;
- 3 – Quando não atingirem a faixa de recuo fixada.

§ 1º – Será porém permitida a substituição de revestimento da fachada sem modificação de suas linhas, sendo a licença concedida a juízo do departamento competente;

§ 2º – Nos casos do presente artigo, quando o prédio for atingido apenas por recuo para ajardinamento, serão permitidos acréscimos de no máximo 20 por cento da área existente, nunca porém atingindo a faixa de recuo e devendo ser respeitadas as exigências do Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 46 - De acordo com o que estabelece a lei federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

- 1 – Construção de edifícios públicos;
- 2 – Obras de qualquer natureza em propriedade da união ou estado;
- 3 – Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais (Instituto de Previdência, caixa ou Associações) quando para sua sede própria.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS E RELATIVAS A TERRENOS

Seção I

- Dos Terrenos não edificados

+

Art. 47 - Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo a Prefeitura determinar o aterro daqueles que não tiverem meios de fácil escoamento de água.

Seção II

- Dos Terrenos edificadas

Art. 48 - Os recuos para alargamentos viários e os recuos para ajardinamento em terrenos edificadas, serão mantidos abertos para o logradouro e para os confrontamentos laterais, sendo mantido o ajardinamento permanentemente conservado nas zonas residências ou convenientemente tratados para o fim a que se destinarem. Os limites para os logradouros e as propriedades e destas entre si, deverão ficar marcados com meio-fio, marcos de pedra ou concreto, ou elementos equivalentes.

Art. 49 - Os particulares que quiserem vedar os recuos para jardim, poderão fazê-lo, desde que não sejam tais recuos em logradouros onde a vedação for explicitamente proibida, nas seguintes condições:

1 - As vedações nas divisas laterais e de frente quando executadas com materiais opacos, como concreto, alvenaria de tijolos ou de pedra, ou de materiais similares, não poderão ter altura superior a oitenta centímetros (0,80m);

2 - A altura destas vedações poderá ser completada até o máximo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), com materiais que permitam a continuidade visual dos jardins, tais como cercas, grades, telas, cercas vivas, trepadeiras, etc...

Seção III

- Da Proteção e Fixação de Terras

Art. 50 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de revestimento de terras, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o logradouro público.

§ único - A Prefeitura exigirá a execução das providências necessárias quando, nos terrenos em consequência de enxurradas ou água de infiltração, se verificar o arrastamento de terras com prejuízo para a limpeza pública.

CAPÍTULO VII

DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA

Seção I

- Do Destino do Alvará e Projeto Aprovado

Art. 51 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra juntamente com o projeto aprovado (sendo permitido cópia).

Seção II

Dos Andaimes e Tapumes

Art. 52 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 – Apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- 2 – Respeitem no máximo a largura do passeio, menos cinquenta centímetros (0,50m);
- 3 – Preverem efetivamente a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de quaisquer outros dispositivos existentes, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 53 - Os pontaletes de sustentação de andaimes quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo cinquenta centímetros (0,50m) do meio-fio.

§ único – No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas para proteger o trânsito sob os andaimes e para impedir a queda de materiais.

Art. 54 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas no artigo 51º, deverão atender as seguintes condições:

- 1 – Serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de cinco metros (5,00m).
- 2 – Não impedirem, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sobre as peças que os constituem.

Art. 55 - Os andaimes em balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes, que lhe forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Art. 56 - O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

- 1 – Terem no passadiço largura que não exceda a do passeio menos trinta centímetros (0,30m), quando utilizados a menos de quatro metros (4,00m) de altura.
- 2 – Ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

Art. 57 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a quatro metros (4,00m), sem que haja em toda a sua frente bem como toda sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando no máximo a metade da largura do passeio.

§ 1º – Nas construções recuadas de quatro metros (4,00m), com até doze metros (12,00m) de altura, será obrigatório apenas à construção de tapume com dois metros (2,00m) de altura, no alinhamento.

§ 2º – Nas construções recuadas de quatro metros (4,00m), com mais de doze metros (12,00m) de altura, deverá ser executado também, um tapume a partir dessa altura.

§ 3º – Nas construções recuadas de mais de quatro metros (4,00m), com mais de doze metros (12,00m) de altura, deverá ser executado também, um tapume a partir da altura determinada pela proporção 1:3 (recoo e altura).

§ 4º – As construções recuadas de oito metros (8,00m) ou mais, com até doze metros (12,00m) de altura, estarão isentas da construção de tapumes, sem prejuízo das determinações do artigo 58º.

Art. 58 - Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deverá o responsável requerer à Prefeitura a devida autorização, justificando o motivo alegado.

§ 1º – Em casos especiais a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, poderá permitir a construção de tapumes avançados, no máximo dois terços (2/3) sobre o passeio, não podendo entretanto em hipótese alguma, ser inferior a um metro (1,00m) a faixa livre ao trânsito de pedestres.

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

Seção III

Da Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades

Art. 59 - Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros no trecho fronteiro à obra seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

§ único – O responsável pela obra porá em prática todas as medidas de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

Seção IV

Das Obras Paralisadas

Art. 60 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de cento e oitenta (180) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste código para fechamento de terrenos.

Seção V

Das Demolições

Art. 61 - A demolição de qualquer edificação, executada apenas os muros de fechamento até três metros (3,00m) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

§ 1º – Tratando-se de edificações com mais de dois (2,00) pavimentos, ou que tenha mais de oito metros (8,00m) de altura, a demolição só poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º – Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigido a responsabilidade de profissional habilitado.

CAPÍTULO VIII

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DA OBRA

Art. 62 - Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Art. 63 - Concluída a obra, deverá o profissional responsável comunicar a Prefeitura por escrito sua conclusão, sob pena de incorrer na multa prevista no item 4 do artigo 6º.

§ único – A obrigatoriedade prevista no presente código ficará sem efeito se, imediatamente após a conclusão for requerida à respectiva vistoria nos termos do artigo 64º.

Art. 64 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “HABITE-SE”.

Art. 65 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida à vistoria à Prefeitura.

§ 1º – O requerimento de vistoria deverá ser sempre assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

§ 2º – O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

1 – Chaves do projeto quando for o caso;

2 – Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

§ 3º – Caso seja constatada a inexistência ou má fé no cumprimento dos itens do parágrafo anterior, o requerimento de vistoria será indeferido.

Art. 66 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será multado, de acordo com as disposições deste código e intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer demolições ou as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 67 - Por ocasião da vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário “HABITE-SE”, no prazo de quinze (15) dias, a contar da data da entrega do requerimento.

Art. 68 - Será concedida vistoria parcial juízo do departamento competente, quando ficar o acesso e circulação assegurados de condições satisfatórias aos pavimentos a serem vistoriados.

§ 1º - Exclua-se as disposições do presente artigo, prédios residenciais constituindo uma única economia, quando a parte construída constituir uma habitação atendendo as exigências mínimas deste código.

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

§ 3º - Os casos não previstos neste artigo, serão apreciados pelo departamento competente, resguardadas as exigências anteriores.

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

CAPÍTULO IX

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Seção I

Dos Materiais de Construção

Art. 69 - Todo material deverá satisfazer as normas de qualidade relacionada a seu destino na construção.

§ 1º - Os materiais correntes, devem estar enquadrados no que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 2º - Em se tratando de materiais novos, ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidos normas ou índices qualificativos, serão fixados mediante estudo e orientação de uma entidade oficialmente reconhecida.

Seção II

Das Paredes

Art. 70 - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações sem estrutura metálica ou concreta armado, deverão ser assentadas sobre o respaldo dos alicerces devidamente impermeabilizados, e ter as seguintes espessuras mínimas:

1 - Vinte e cinco centímetros (0,25m) para as paredes externas;

2 - Quinze centímetros (0,15m) para as paredes internas;

3 - Dez centímetros (0,10m) para paredes internas de simples vedação, sem função estática.

§ 1º - Para efeitos do presente código, serão consideradas como paredes internas às voltadas para o poço de ventilação e terraços de serviços.

§ 2º - Nas edificações de até dois (2) pavimentos, serão permitidas paredes externas de quinze centímetros (0,15m), exigindo-se entretanto, a espessura

mínima de vinte e cinco centímetros (0,25m) para as paredes externas de dormitórios voltados para o sul.

Art. 71 - As paredes de alvenaria de tijolos em edificações com estrutura metálica ou concreta armado, deverão ter a espessura mínima de quinze centímetros (0,15m), salvo a de armários embutidos, estantes ou quando constituírem divisões internas de compartimentos sanitários, que poderão ter a espessura mínima de dez centímetros (0,10m).

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

Art. 73 - As espessuras de paredes constantes dos artigos anteriores, poderão ser alteradas quando utilizados materiais de natureza diversa que possuam comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme as exigências de cada caso.

Art. 74 - Os entrepisos nas edificações de mais de um pavimento, serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até dois pavimentos constituindo uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

Art. 75º - Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus, em edificações ocupadas por estabelecimentos industriais, casas de diversões, sociedades, clubes e habitação coletiva, deverão ser incombustíveis.

Seção III

Das Fachadas

Art. 76 - Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo ou reforma, quando interessarem no aspecto externo da edificação, serão submetidos ao departamento competente, a fim de serem examinados sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro.

Art. 77 - Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações construídas no alinhamento, poderão ter saliências até o máximo de dez centímetros (0,10m) desde que o passeio do logradouro tenha a largura de pelo menos dois metros (2,00m).

§ 1º - Quando o passeio do logradouro tiver menos de dois metros (2,00m) de largura, nenhuma saliência poderá ser feita na parte da fachada, até dois metros e oitenta centímetros (2,80m) acima do nível do passeio;

§ 2º - Quando no pavimento térreo forem previstas janelas providas de venezianas ou grades salientes, deverão ficar as mesmas na altura de dois metros (2,00m) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Art. 78 - Os compartimentos de chegada da escada, as casas de máquinas de elevadores, os reservatórios ou qualquer outro elemento necessário aparente acima da cobertura, deverão ficar incorporados à massa arquitetônica das edificações, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

Art. 79 - A instalação de vitrines e mostruários será permitida quando não acarretar prejuízos para a ventilação e iluminação prescritas nos termos deste artigo.

§ único – Será permitida a colocação de vitrines em passagens ou vãos de entrada, quando não haja prejuízo para a largura dessas passagens ou vãos de entrada.

Art. 80 - Será permitida a colocação de mostruários nas paredes externas das lojas, desde que:

- 1 – O passeio do logradouro tenha a largura mínima de três metros (3,00m);
- 2 – Seja de dez centímetros (0,10m) a saliência máxima de qualquer de seus elementos, sobre o plano das fachadas;
- 3 – Apresentem aspectos convenientes e sejam construídas de materiais resistentes as ações do tempo;
- 4 – Não interfiram direta ou indiretamente com o trânsito dos pedestres.

Seção IV

Das Sacadas e Corpos Avançados

Art. 81 - Nas fachadas construídas no alinhamento e nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliências, obedecendo as seguintes condições:

1 – A altura deste balanço será de dois metros e oitenta centímetros (2,80m) em relação ao nível do passeio, nas fachadas sobre o alinhamento e de dois metros (2,00m) em relação ao terreno quando a fachada é afastada do alinhamento, em consequência de recuo regulamentar para ajardinamento.

2 – O balanço máximo permitido será de um vinte avos (1/20) da largura do logradouro, não podendo exceder do limite máximo de um metro e vinte centímetros (1,20m);

3 – Tratando-se de edificações com recuo obrigatório do alinhamento, a largura do logradouro para o cálculo do valor da saliência será acrescido dos recuos.

§ 1º – Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente para efeito do presente artigo;

§ 2º – Nas edificações que forem galerias sobre o passeio, não será permitido o balanço da fachada.

Seção V

Das Marquises

Art. 82 - Será permitido a construção de marquises na testada das edificações construídas no alinhamento dos logradouros desde que:

1 – Tenham balanço máximo de três metros (3,00m), ficando em qualquer caso trinta centímetros (0,30m) aquém do meio-fio;

2 – Sejam de tal forma a não prejudicar a arborização, iluminação pública e não ocultar placas de nomenclaturas e outras identificações oficiais dos logradouros;

3 – Sejam construídas na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

4 – Sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido em hipótese alguma o uso de calhas aparentes;

5 – Sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável.

§ único – Nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações do inciso 1, salvo no caso de recuo viário.

Art. 83 - A altura e o balanço das marquises, serão uniformes na mesma quadra, salvo o caso de logradouros em declive, quando poderão ser construídas de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes, mantendo a altura mínima do nível do passeio, de dois metros e oitenta centímetros (2,80m).

§ único – No caso de não convir à reprodução das características lineares das marquises existentes, poderá o departamento competente adotar outra que passará a constituir o padrão para a quadra em questão.

Seção VI

Das Portas

Art. 84 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de dois metros e dez centímetros (2,10m) e as seguintes larguras mínimas:

1 – Porta de entrada principal, acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, oitenta centímetros (0,80m);

2 – Portas de serviço, setenta centímetros (0,70m);

3 – Portas de banheiros e portas secundárias em geral, setenta centímetros (0,70m);

Seção VII

Das Escadas

Art. 85 - As escadas terão largura mínima de um oitenta centímetros (0,80m) e oferecerão passagens com altura não inferior a um metro e oitenta centímetros (1,80m).

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

§ 2º - Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garagens, dependências de empregada e casos similares, a redução da largura poderá ser feita para até o mínimo de sessenta centímetros (0,60m);

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 86 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula: $2H + B = 0,60$ a $0,64$ (onde “H” é a altura do degrau e “B” a largura), obedecendo aos seguintes limites:

1 - Altura máxima de dezenove centímetros (0,19m);

2 - Largura mínima de vinte e cinco centímetros (0,25m);

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

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatória à largura mínima para cada degrau de sete centímetros (0,07m), junto ao bordo interior.

Art. 87 - Sempre que a altura a vencer for superior a três metros e vinte centímetros (3,20m) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão de no mínimo oitenta centímetros (0,80m).

Art. 88 - Para as edificações com mais de dois (2) pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balaustradas e corrimão de madeira ou outro material equivalente.

§ único - Escada de ferro para efeito do presente código, será considerada incombustível.

Seção VIII

DOS REVESTIMENTO DO SOLO

Art. 89 - A superfície do solo na parte ocupada por edificação a construir ou reconstruir, deverá ser revestida por uma camada de concreto de traço conveniente e com espessura mínima de cinco centímetros (0,05m) ou por material que cumpra a mesma finalidade.

Seção IX

Das Chaminés

Art. 90 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fuligem, odores ou resíduos expelidos, não venham a incomodar a vizinhança, ou então serem dotadas de aparelhamento que evitem tais inconvenientes.

§ único – A Prefeitura poderá quando julgar necessário, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que se dispõem o presente artigo.

CAPÍTULO X

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A COMPARTIMENTOS

Seção I

Da Classificação dos compartimentos

Art. 91 - Os compartimentos são classificados em:

- 1 – Compartimento de permanência prolongada noturna;
- 2 – Compartimento de permanência prolongada diurna;
- 3 – Compartimento de utilização transitória;
- 4 – Compartimento de utilização especial.

Art. 92 - São compartimentos de permanência prolongada noturna tão somente os dormitórios;

Art. 92º - São compartimentos de permanência prolongada diurna as salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudos, de leitura, de trabalho, cozinhas e copas.

Art. 94 - São compartimentos de utilização transitória os vestíbulos, halls, corredores, passagens, garagens, escadas, sanitários, vestiários, despensas, lavanderias e áreas de serviço.

Art. 95 - São compartimentos de utilização especial àqueles que pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais.

Seção II

Das Condições a que devem satisfazer os compartimentos

Art. 96 - Os compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna, deverão ser ventilados e iluminados através de área principal; os compartimentos de utilização transitória, poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

§ único – Os corredores, copas, cozinhas e quartos de empregada, poderão ser ventilados e iluminados através de áreas secundárias.

Art. 97 - Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão:

- 1 – Ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);
- 2 – Ter a área mínima de doze metros quadrados (12,00m²) quando houver apenas um dormitório;
- 3 – Ter doze metros quadrados (12,00m²) o primeiro e nove metros quadrados (9,00m²) os demais, quando houver mais de um dormitório;
- 4 – Atender as condições das alíneas “1 e 3” para cada grupo de três (3) dormitórios, podendo nesse caso haver outro de sete metros e cinquenta centímetros quadrados (7,50 m²);
- 5 – Ter forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);
- 6 – Ter área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²) quando destinados a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização, podendo o pé direito Ter dois metros e quarenta centímetros (2,40m) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de um metro e oitenta centímetros (1,80m).

Art. 98 - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósito.

Art. 99 - Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as exigências constantes de sua utilização e conforme o que segue:

- 1 – Salas de estar, jantar e de visitas deverão.
Ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);
Ter área mínima de doze metros quadrados (12,00m²);
Ter área total que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

Art. 100 - Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e corredores, deverão atender o que segue:

- 1 – Cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico, deverão.
Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
Ter área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²);
Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);
Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
Paredes revestidas até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente.

- 2 – Corredores (admissíveis somente quando houver salas de estar e jantar) terão.
Pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
Área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²);
Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros (2,00m);

3 – Vestiários terão.

- a) Pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
- b) Área mínima de nove metros quadrados (9,00m²), podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitórios e dele dependentes, quanto ao acesso, ventilação e iluminação, devendo as aberturas do dormitório ser calculadas, neste caso, incluindo a área dos vestiários;
- c) Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) quando a área for igual ou superior a nove metros quadrados (9,00m²).

4 – Gabinetes sanitários terão.

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

Área mínima, em qualquer caso, não inferior a um metro e cinquenta centímetros quadrados (1,50m²);

Dimensões tais que permitam as banheiras, quando existirem, disporem de uma área livre num dos lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro mínimo de sessenta centímetros (0,60m), os boxes quando existirem, possuírem forma tal que permita o traço de um círculo de diâmetro mínimo de oitenta centímetros (0,80m), os lavatórios, vasos e bidês, respectivamente, de áreas mínimas de 0,90m x 1,05m, 0,60m x 1,20m e 0,60m x 1,05m, devendo ser tomadas às paredes a manterem seus eixos e distâncias mínimas de quarenta centímetros (0,40m) das paredes laterais, as áreas livres reservadas aos aparelhos, poderão suportar-se desde que fique assegurada uma circulação geral com largura mínima de sessenta centímetros (0,60m);

Paredes internas divisórias não excedentes a dois metros e dez centímetros (2,10m) de altura quando, num mesmo compartimento foram instalados mais de um vaso sanitário;

Piso pavimentado com material liso, impermeável e resistente;

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

Ventilação direta por processo natural ou mecânico por meio de dutos, podendo ser feito por meio de poço;

Incomunicabilidade com a cozinha, copa e despensa.

5 – Vestíbulos, halls e passagens terão.

- a) Pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m);
Largura mínima de um metro (1,00m).

6 – Corredores terão.

Pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m);

Largura mínima de um metro (1,00m);

Largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m) quando comuns a mais de uma economia;

Largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) quando de entrada de edifícios residenciais e comerciais com até quatro (4) pavimentos;

Largura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80m) quando de entrada de edifícios residenciais e comerciais com mais de quatro (4) pavimentos;

Quando com mais de quinze metros (15,00m) de comprimento a ventilação poderá ser por meio de chaminé ou poço, para cada extensão de quinze metros (15,00m) ou fração.

7 – Halls de elevadores terão.

a) Distância mínima para cada construção de parede frente às portas dos elevadores, medida perpendicular à face das mesmas, de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) quando edifícios residenciais e de dois metros (2,00m) quando comerciais;
Acesso à escada (inclusive à de serviço).

Art. 101 - Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória, as paredes não poderão formar ângulo diedro menor que sessenta graus (60°).

Seção III

Do Sótão

Art. 102 - Os compartimentos situados no sótão que tenham pé direito médio de dois metros (2,00m), poderão ser destinados à permanência prolongada diurna e noturna com o mínimo de dez metros quadrados (10,00m²), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação, e não tenham em nenhum local, pé direito inferior a um metro e oitenta centímetros (1,80m).

Seção IV

Dos Jirais ou Galerias Internas

Art. 103 - A construção de jirais ou galerias internas destinadas a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, estrados elevados de fábricas, será permitido desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resultem prejuízos para as condições de ventilação e iluminação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 104 - Os jirais ou galerias internas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- 1 - Deixarem passagem livre por baixo, com altura mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20m);
- 2 - Terem pé direito mínimo de dois metros (2,00m);
- 3 - Terem parapeitos;
- 4 - Terem escada fixa de acesso.

Art. 105 - Não será permitida a construção de jirais ou galerias que cubram mais de vinte e cinco por cento (25%) da área do compartimento em que forem colocados.

Art. 106 - Não será permitida a construção de jiraus e galerias em compartimentos destinados a dormitórios em casas de habitação coletiva.

Art. 107 - Não será permitida a construção de jiraus e galerias com paredes ou com divisões de qualquer espécie.

Seção V

Da Subdivisão de Compartimentos

Art. 108 - A Subdivisão de Compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitido quando os compartimentos resultantes satisfizerem às exigências deste código, tendo em vista sua finalidade.

CAPÍTULO XI

DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 109 - Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve Ter abertura para o exterior, satisfazendo as prescrições deste código, constante neste artigo:

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

§ 2º – Em nenhum caso a área de abertura destinada a ventilar e iluminar qualquer compartimento, poderá ser inferior a quarenta decímetros quadrados ($40,00\text{dm}^2$), ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitidos pelo parágrafo terceiro do presente artigo;

§ 3º – Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação por dispositivo expresso deste código possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos formados por baixo de laje ou dutos verticais com o compartimento máximo de três metros (3,00m) e diâmetro mínimo de trinta centímetros (0,30m). No caso em que o compartimento for excedido far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificação técnica e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

Art. 110 - O total da superfície dos vãos (esquadrias / aberturas) para o exterior em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

1 – Um quinto (1/5) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada noturna;

2 – Um sétimo (1/7) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna;

3 – Um doze avos (1/12) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

§ 1º – Essas relações serão de um quarto (1/4), um sexto (1/6) e um décimo (1/10), respectivamente quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura cuja projeção horizontal medida, perpendicularmente ao plano do vão, for superior a um metro e vinte centímetros (1,20m). Essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento;

§ 2º – A área dos compartimentos cujos vãos se localizem a profundidade superior a um metro e vinte centímetros (1,20m), será somada a porção da área externa do vão, situada entre aquela profundidade e o vão;

§ 3º – Salvo os casos de lojas e sobrelojas cujos vãos dêem para a via pública e se localizem sob marquises ou galerias cobertas, o máximo de profundidade a que se refere o parágrafo primeiro será determinado pela intercessão do plano inclinado a quarenta e cinco graus (45º) que não intercepte qualquer elemento de cobertura.

Art. 111 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas) desde que:

1 – Sejam dotados de instalações central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

2 – Tenham iluminação artificial conveniente;

3 – Possuam gerador elétrico próprio.

CAPÍTULO XII

DAS ÁREAS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 112 - As áreas para efeito do presente código, serão divididas em duas categorias:
Áreas principais fechadas ou abertas, e
Áreas secundárias.

Art. 113 - Toda área principal quando for fechada, deverá satisfazer as seguintes condições:

1 – Ser dois metros (2,00m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

2 – Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros (2,00m);

3 – Ter uma área mínima de dez metros quadrados (10,00m²);

4 – Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo de diâmetro (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} + 2,00$$

Sendo H a distância (em metros) do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto deve ser servida pela área. Os pavimentos abaixo deste que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura H.

Art. 114 - Toda área principal quando for aberta, deverá satisfazer as seguintes condições:

1 – Ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

2 – Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

3 – Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um , a inscrição de um círculo de diâmetro (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{10} + 1,50$$

§ único – Se for um acréscimo que feche uma área principal aberta, desta deverá ser dimensionada conforme o artigo 112°.

Art. 115- Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

1 – Ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

2 – Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

3 – Ter uma área mínima de seis metros quadrados (6,00m²);

4 – Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um , a inscrição de um círculo de diâmetro (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{15} + 1,50$$

Art. 116 - Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste código, deverão:

1 – Ser visitáveis na base;

2 – Ter largura mínima de um (1,00m), devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas ficarem afastados de, no mínimo um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

3 – Ter área mínima de um metro e cinquenta centímetros quadrados (1,50m²);

4 – Serem revestidos internamente.

CAPÍTULO XIII

DAS CONSTRUÇÕES EXPEDITAS

Seção I

Das Casas de Madeira

Art. 117 - As Casas de Madeira deverão:

- 1 – Deixar no mínimo um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais e de fundos do lote e quatro metros (4,00m) no mínimo do alinhamento do logradouro;
- 2 – Ter em lote de esquina, recuo de quatro metros (4,00m) no mínimo por uma das testadas e dois metros (2,00m) no mínimo pela outra à escolha do departamento competente;
- 3 – Ser construída sobre pilares ou embasamento de alvenaria, tendo pelo menos sessenta centímetros (0,60m) de altura acima do terreno;
- 4 – Ter o pé direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);
- 5 – Ter as divisões internas elevadas até o teto;
- 6 – Ter pelo menos, um dos compartimentos de permanência prolongada diurna com área mínima de nove metros quadrados (9,00m²);
- 7 – Ter no mínimo um dormitório com nove metros quadrados (9,00m²), podendo os demais ser de sete metros quadrados (7,00m²);
- 8 – Ter compartimentos de utilização transitória no mínimo a superfície estabelecida neste código;
- 9 – Ser dotados de cozinha e gabinetes sanitários, satisfazendo as exigências deste código;
- 10 – Atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código;
- 11 – Ter forro sob o telhado, em toda a sua superfície;

Seção II

Dos Galpões

Art. 118 - Os galpões só poderão ser construídos satisfazendo as seguintes condições:

- 1 – Ficarem afastados, no mínimo um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais e de fundos do lote;
- 2 – Terem pé direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

Seção III

Dos Circos e Parques de Diversões

Art. 119 - Os Circos e Parques de Diversões deverão satisfazer as seguintes condições:

1 – Terem afastamento mínimo de oitenta metros (80,00m), de escolas, bibliotecas, casas de saúde e outras edificações de destino semelhante;

2 – Serem dotados de instalações preventivas contra incêndio de acordo com o previsto pelo código de saneamento.

3 – Anotação de responsabilidade técnica pela montagem das estruturas do circo e parques de diversões.

Art. 120 - Os Circos e Parques de Diversões não poderão ser franqueados ao público sem a vistoria do departamento competente.

CAPÍTULO XIV

DA HABITAÇÃO

Seção I

Da Habitação Popular

Art. 121- Entende-se por Habitação tipo Popular a economia destinada exclusivamente à moradia de uma família, constituída apenas por dormitórios, sala, cozinha, circulações e área de serviço.

§ único – Entende-se por CASA POPULAR, a habitação tipo popular de um só pavimento e uma só economia. Entende-se por APARTAMENTO POPULAR, a habitação tipo popular de prédios de habitação múltipla.

Art. 122 - A habitação tipo popular de que trata este capítulo, deverá apresentar as seguintes características:

1 – Acabamento que não ultrapasse o equivalente ao padrão normal da PHB-140 da ABNT;

2 – Área construída máxima de oitenta metros quadrados (80,00m²);

3 – As áreas úteis mínimas do compartimento poderá ser reduzido a:

Dois primeiros dormitórios com nove metros quadrados (9,00m²);

Demais dormitórios com sete metros quadrados (7,00m²);

Sala com nove metros quadrados (9,00m²);

4 – Ter cozinha e gabinete sanitário revestido com material impermeável e incombustível até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) no mínimo respectivamente no local do fogão, do balcão da pia e no local da instalação de banho;

Art. 123 - A construção de habitação popular só será permitida em zona determinada pelo Plano Diretor e enquanto este não estiver em vigor pelas Diretrizes Urbanas.

Art. 124 - As casas populares quando sofrerem obras de aumento, ultrapassarem área mínima estipulada pelo item 2 do artigo 121, deverá a construção reger-se pelas demais exigências deste código.

Art. 125 - Os apartamentos populares só poderão integrar projetos de entidades públicas, de economia mista ou de cooperativas vinculadas ao Sistema Habitacional, devendo apresentar as seguintes características:

- 1 - O número de pavimentos não deverá ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previsto neste código;
- 2 - Não deverão conter mais de sessenta dormitórios por circulação vertical;
- 3 - No caso de conter três dormitórios, a área útil mínima de sala passará a ser de dez e meio metros quadrados (10,50m²). Quando contar com quatro dormitórios, a área útil mínima da sala passará a ser de doze metros quadrados (12,00m²);

Seção II

Dos Prédios de Apartamentos

Art. 126 - As edificações destinadas a Prédios de Apartamentos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - Ter no máximo 2 (dois) pavimentos.
- 2 - Ter no pavimento térreo caixa receptora de correspondências;
- 3 - Ter dependência destinada a zelador com o mínimo estipulado no artigo 126, quando possuir mais de dezesseis (16) economias, exceto os prédios tipo habitação popular;
- 4 - Ter, quando houver exigência de zelador, instalações de despejo de lixo, perfeitamente vedado com boca de fechamento automático, em cada pavimento;
- 5 - Ter reservatório de acordo com o código de saneamento;
- 6 - A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo neste caso, Ter área mínima de quinze metros quadrados (12,00m²);

Art. 127 - Cada apartamento deverá constar de pelo menos uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário.

CAPÍTULO XV

DO COMÉRCIO E SERVIÇO

Seção I

Dos Prédios Comerciais

Art. 128 - As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- 1 - Ser construídas em alvenaria;
- 2 - Ter o pé direito mínimo de:
 - a) Três metros (3,00m) quando a área do compartimento não exceder a trinta metros quadrados (30,00m²);
 - Três metros e cinquenta centímetros (3,50m) quando a área do compartimento não exceder a cem metros quadrados (100,00m²);

Quatro metros (4,00m) quando a área do compartimento exceder a cem metros quadrados (100,00m²);

3 – Ter o piso de madeira adequado ao fim a que se destinam;

4 – Ter aberturas de iluminação e ventilação com superfície não inferior a um décimo (1/10) da área do piso;

5 – Ter, quando com área igual ou superior a oitenta metros quadrados (80,00m²), sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório sanitário (mictório quando for masculino) calculados na razão de um para cada vinte pessoas (1/20). O número de pessoas é calculado à razão de uma pessoa para cada quinze metros quadrados (15,00m²) de área do piso de salão. Será tolerado para estabelecimentos que possuam área de oitenta metros quadrados (80,00m²) apenas um gabinete sanitário;

6 – Ter reservatório de acordo com o código de saneamento;

7 – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a ABNT;

8- Ter no máximo 2 (dois) pavimentos

Art. 129 - As sobrelojas, quando houver, deverão ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m) e possuir acesso exclusivo para loja.

Seção II

Dos Hotéis e Congêneres

Art. 130 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

1 – Ter além dos compartimentos destinados à habitação, apartamentos ou quartos mais as seguintes dependências.

Vestíbulos com local para instalação de portaria;

Sala de estar geral;

Entrada de serviço.

2 – Ter dois elevadores, no mínimo, sendo um deles de serviço quando com mais de três pavimentos;

3 – Ter local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço, quando com até três pavimentos;

4 – Ter em cada pavimento instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de seis hóspedes que não possuam privativos;

5 – Ter vestiários e instalações sanitárias privativas para pessoal de serviço;

6 – Ter reservatório de acordo com o código de saneamento;

7 – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a ABNT.

Art. 131 - Os dormitórios deverão possuir área mínima de nove metros quadrados (9,00m²).

§ único – Os dormitórios que dispuserem de instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatórios.

Art. 132 - Os corredores e galerias de circulação, deverão Ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

Seção III

Dos Prédios de Escritório

Art. 133 - As edificações destinadas a prédios de escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da ECT;
- 2 – Ter hall de entrada destinado à instalação de portaria, quando a edificação constar de mais de vinte (20) salas ou conjuntos;
- 3 – Ter salas com o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);
- 4 – Ter em cada pavimento sanitário separado para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (mictório quando masculino), para cada grupo de dez pessoas, calculado na razão de uma pessoa para cada sete metros quadrados ($7,00m^2$) de área;
- 5 – Ter instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedada com boca de fechamento automático, em cada pavimento dotado ou não de dispositivos de limpeza e lavagem, ou incinerador de lixo;
- 6 – Ter reservatório de acordo com o código de saneamento;
- 7 – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a ABNT.
- 8- Ter no máximo 2 (dois) pavimentos.

Art. 134 - Os conjuntos deverão Ter, no mínimo, área de vinte nove metros quadrados ($20,00m^2$). Quando se tratar de salas isoladas, estas deverão Ter no mínimo quinze metros quadrados ($15,00m^2$).

§ único – Quando os conjuntos não ultrapassarem de setenta metros quadrados ($70,00m^2$), o sanitário de uso exclusivo poderá servir para ambos os sexos.

Seção IV

Dos Armazéns

Art. 135 - As edificações destinadas a armazéns, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ser construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, forro e estrutura da cobertura;
- 2 – Ter o pé direito mínimo de quatro metros (4,00m);
- 3 – Ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;
- 4 – Ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos ($1/20$) à superfície do piso;

- 5 – Ter no mínimo um conjunto de sanitário com vaso, lavatório, mictório e chuveiro;
- 6 – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a ABNT.

CAPÍTULO XVI

DA EDUCAÇÃO, CULTURA E RECREAÇÃO

Seção I

Das Escolas

Art. 136 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estruturas da cobertura e forro;

- 2 – Ter locais de recreação descobertos e cobertos, quando para menores de quatorze (14) anos, atendendo o que segue:

Local de recreação ao ar livre com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aulas, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaiado e com perfeita drenagem;

Local de recreação coberto com área mínima igual a um terço (1/3) da soma das áreas das salas de aulas;

- 3 – Ter bebedouro automático de água filtrada;
- 4 – Ter chuveiro, quando houver vestiários para educação física;
- 5 – Ter reservatório de acordo com o código de saneamento;
- 6 – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a ABNT.

Art. 137 - As salas de aulas deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 – Comprimento máximo de dez metros (10,00m);

- 2 – Largura não excedente a duas vezes e meia (2,5) à distância do piso à verga das janelas principais;

- 3 – Pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m), sendo que no caso de existência de vigas, estas deverão ter a face inferior com altura mínima de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

- 4 – Possuir vão que garanta a ventilação permanente através de , pelo menos, um terço (1/3) da superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechadas;

- 5 – Possuir janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a um quarto (1/4) da área do piso respectivo;

Art. 138 - os corredores deverão ter a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e quando principais de dois metros (2,00m).

Seção II

Dos Auditórios

Art. 139 - As edificações destinadas a auditórios, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

1 – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estruturas da cobertura e forro;

2 – Ter vão de iluminação e ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a um décimo (1/10) da área do piso, exceto quando dotado de instalações de ar condicionado;

3 – Ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos devidamente separados e com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções mínimas, nas quais “L” representa a metade da lotação:

vasos		L/300
Homens	lavatórios	L/250
	Mictórios	L/150
vasos		L/250
Mulheres	lavatórios	L/250

4 – Possuir aberturas nunca inferiores a um metro e sessenta centímetros (1,60m) de largura e nem inferiores a dois metros e vinte centímetros (2,20m)

§ único – Toda abertura de acesso deverá abrir no sentido do escoamento proveniente do interior da edificação.

Art. 140 - As portas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao que segue:

1 – Possuir no mínimo a largura dos corredores;

2 – Possuir as saídas, largura total correspondente a meio centímetro por pessoa, não podendo cada porta ter menos de um metro e sessenta centímetros (1,60m) de vão livre, devendo abrir no sentido do escoamento;

Art. 141 - Os corredores serão dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

1 – As circulações de acesso e escoamento, devem ter completa independência, relativamente às economias contíguas ou superpostas ao auditório;

2 – Os corredores de escoamento devem possuir largura mínima de um metro e sessenta centímetros (1,60m), para até cento e sessenta pessoas (160), largura que será aumentada na razão de dois milímetros (2mm) por pessoa excedente. Quando o escoamento se fizer para dois logradouros, este acréscimo poderá ser reduzido de cinquenta por cento (50%).

Art. 142 - O dimensionamento das escadas obedecerá ao mesmo critério adotado para o dimensionamento dos corredores e portas.

Art. 143 - As poltronas deverão ser distribuídas em setores, separadas por corredores, observando o seguinte:

1 – O número de poltronas em cada setor, não poderá ultrapassar de duzentos e cinquenta (250);

2 – As filas dos setores centrais, terão no máximo dezesseis (16) poltronas;

3 – Quando estes setores ficam juntos às paredes laterais, será de oito (8) o número máximo de poltrona;

4 – O espaçamento mínimo entre as filas de poltronas, deverá ser de:

Quando situados na platéia, noventa centímetros (0,90m) para as fixas e oitenta e cinco centímetros (0,85m) para as móveis;

Quando situados nos balcões, noventa e cinco centímetros (0,95m) para as fixas e oitenta e cinco centímetros (0,85m) para as móveis;

Art. 144 - Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explícitos da distribuição das poltronas.

Seção III

Dos Cinemas

Art. 145 - As edificações destinadas a cinemas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

1 – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estruturas da cobertura e forro;

2 – Ter os contrapisos e entrepisos construídos de concreto;

3 – Ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, por parte do espectador situado em qualquer localidade;

4 – Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de projeção;

5 – Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso tanto para a sala de espetáculos como para a sala de espera, obedecendo as seguintes relações nas quais “L” representa a metade da lotação:

vasos		L/300
Homens	lavatórios	L/200
	Mictórios	L/150

vasos		L/250
Mulheres	lavatórios	L/250

6 – Ser equipado, no mínimo, com instalação de renovação mecânica do ar;

7 – Ter instalações provenientes contra incêndio de acordo com a ABNT.

Art. 145° - As portas, corredores e escadas, deverão obedecer respectivamente aos artigos 139, 140 e 141.

Art. 147 - As cabinas de projeção, deverão ser construídas inteiramente de material incombustível.

Art. 148 - Os projetos arquitetônicos, deverão ser acompanhados de detalhes explicativos de distribuição de localização, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

Seção IV

Dos Teatros

Art. 149 - As edificações destinadas a teatros, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

1 - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estruturas da cobertura e forro;

2 - Ter os contrapisos e entrepisos construídos de concreto;

3 - Ter salas de espera independentes para platéias;

4 - Ter compartimentos destinados a depósitos de cenários e material cênico, guarda roupa e decoração, não podendo ser localizados sob o palco;

5 - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com acesso para sala de espera, obedecendo as seguintes relações nas quais "L" representa a metade da lotação:

	vasos	L/300
Homens	lavatórios	L/250
	Mictórios	L/100

	vasos	L/250
Mulheres	lavatórios	L/250

6 - Ser equipado, no mínimo, com instalação de renovação mecânica do ar;

7 - Ter tratamento acústico adequado;

8 - Ter instalações provenientes contra incêndio de acordo com a ABNT.

Art. 150° - As portas, corredores e escadas de distribuição de poltronas, deverão atender às prescrições dos artigos 139, 140, 141 e 142.

Art. 151 - os camarins, quando houver, deverão ser separados por sexo, com instalações sanitária própria.

Art. 152 - Os projetos arquitetônicos, deverão ser acompanhados de detalhes explicativos de distribuição das poltronas, localização, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas de ventilação e ar condicionado.

Seção V

Dos Templos

Art. 153 - As construções destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ter as paredes de sustentação de material incombustível;
- 2 – Ter vãos de iluminação e ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a um décimo (1/10) da área do piso, exceto quando dotado de instalação de ar condicionado;
- 3 – Ter portas e corredores satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, por parte do espectador situado em qualquer localidade;
- 4 – Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de projeção;
- 5 – Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso tanto para a sala de espetáculos como para a sala de espera, obedecendo as seguintes relações nas quais “L” representa a metade da lotação:

	vasos	L/300
Homens	lavatórios	L/200
	Mictórios	L/150
	vasos	L/250
Mulheres	lavatórios	L/250

Art. 154 - Podem ser autorizadas às construções de templos de madeira, a juízo do departamento competente, porém, sempre de um único pavimento e em caráter provisório.

Seção VI

Dos Ginásios

Art. 155 - As edificações destinadas a ginásios, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, revestimentos de piso, estruturas da cobertura. As arquibancadas poderão ser também de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizados;
- 2 – Ter superfície de ventilação no mínimo igual a um décimo (1/10) da área do piso, que poderá ser reduzida de vinte por cento (20%), quando houver ventilação por processo mecânico;
- 3 – Ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso, para ambos os sexos, com as proporções nas quais “L” representa a metade da lotação:

	vasos	L/300
Homens	lavatórios	L/250
	Mictórios	L/100
	vasos	L/250

- | | | |
|----------|------------|-------|
| Mulheres | lavatórios | L/250 |
|----------|------------|-------|
- 4 – Ter instalação sanitária para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo as seguintes medidas:
- | | | |
|----------|------------|----|
| | vasos | 5 |
| Homens | lavatórios | 5 |
| | Mictórios | 5 |
| | Chuveiros | 10 |
| | vasos | 10 |
| Mulheres | lavatórios | 5 |
| | Chuveiros | 10 |
- 5 – Ter vestiários separados por sexo, com área mínima de dezesseis metros quadrados (16,00m²), permitindo a inscrição de um círculo de dois metros (2,00m) de diâmetro;
- 6 – Ter instalações provenientes contra incêndio de acordo com a ABNT.
- § único – Em ginásios de estabelecimento de ensino, poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos três (3) e quatro (4) do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários já existentes.

Seção VII

Das Sedes de Associações Recreativas, Desportivas, Culturais e Congêneres

Art. 156 - As edificações destinadas a Sedes de Associações Recreativas, Desportivas, Culturais e Congêneres, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, lambris, revestimentos de piso, estruturas da cobertura e forro;
- 2 – Ter cobertura impermeável, incombustível e resistente;
- 3 – Ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso, para ambos os sexos, com as proporções nas quais “L” representa a metade da lotação:

	vasos	L/200
Homens	lavatórios	L/150
	Mictórios	L/100

	vasos	L/100
Mulheres	lavatórios	L/150

- 4 – Ter instalações provenientes contra incêndio de acordo com a ABNT.

Art. 157 - Os clubes que possuem departamento esportivo devem possuir sanitários de acordo com o previsto na seção VI.

Art. 158 - Poderão ser autorizadas às construções de madeira, destinadas à sede de pequenas associações, a critério do departamento competente, porém, sempre de um único pavimento e em caráter provisório.

Seção VIII

Das Piscinas em geral

Art. 159 - As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 – Ter paredes e fundos revestidos com azulejos ou material equivalente;
- 2 – Ter as bordas elevando-se acima do terreno circundante;
- 3 – Ter aparelhamento para tratamento e renovação da água, quando destinada a uso coletivo (clubes), deverá neste caso, ser apresentado o respectivo projeto.

CAPÍTULO XVII

DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA

Seção I

Dos Hospitais e Congêneres

Art. 160 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas da Secretaria da Saúde.

Art. 161 - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas da Secretaria da Saúde.

CAPÍTULO XVIII

DAS INDUSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Seção I

Das Fábricas e Oficinas

Art. 162 - As edificações destinadas a fábricas em geral e as oficinas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e sustentação da cobertura;

2 – Ter as paredes confinantes, do tipo corta fogo, elevadas um metro (1,00m) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

3 – Ter o pé-direito mínimo de quatro metros (4,00m), quando com área superior a oitenta metros quadrados (80,00m²) e três metros (3,00m) quando a área for igual ou inferior a oitenta metros quadrados (80,00m²);

4 – Ter os locais de trabalho, vão de iluminação e ventilação natural, com área não inferior a um décimo (1/10) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito iluminação por meio de lanternins ou sheds;

5 – Ter instalação sanitária separadas por sexo, na seguinte proporção:

Até sessenta operários (60) = 1 conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino), para cada grupo de vinte (20);

Acima de sessenta operários (60) = 1 conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino), para cada grupo de trinta (20) excedentes;

6 – Ter vestiários separados por sexo;

7 – Ter reservatórios de acordo com o código de saneamento;

8 – Ter instalações provenientes contra incêndio de acordo com a ABNT.

§ único – No caso em que por exigência de ordem técnica houver comprovamento, necessidade de redução dos pés-direitos previstos no inciso três (3) deste artigo, deverão os projetos respectivos ser submetidos à apreciação do conselho do plano diretor.

Art. 163 - Os compartimentos destinados à manipulação ou depósitos de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparados;

Art. 164 - As fábricas de explosivos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 – Conservar entre seus pavilhões e em relação às divisas do lote, o afastamento mínimo de cinquenta metros (50,00m);

2 – Ter cobertura impermeável, resistente e o mais leve possível, apresentando vigamento metálico bem contraventado;

3 – Ter pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis;

4 – Ser dotado de pára-raios;

§ único – Nas zonas de isolamento obtidas de acordo com o inciso um (1), deverão ser levantados merlões de terra de no mínimo dois metros (2,00m) de altura, onde devem ser plantadas árvores para a formação de uma cortina de proteção.

Seção II

Dos Depósitos e Inflamáveis

Art. 165 - As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ter os pavilhões um afastamento mínimo de quatro metros (4,00m) entre si, e um afastamento mínimo de dez metros (10,00m) das divisas do lote;
- 2 – Ter paredes, cobertura e respectivo vigamento de material incombustível;
- 3 – Ser dividida as seções contendo cada uma no máximo duzentos mil (200.000) litros, devendo ser os recipientes resistentes, ficando localizados a um metro (1,00m) do mínimo das paredes e com capacidade máxima de duzentos litros (200);
- 4 – Ter as paredes divisórias das seções do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo um metro (1,00) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construídas;
- 5 – Ter as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;
- 6 – Ter os vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da superfície do piso;
- 7 – Ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em posição as portas e janelas quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;
- 8 – Ter instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;
- 9 – Ter em cada seção, aparelhos extintores de incêndio;
- 10 – Ter piso protegido por uma camada de concreto com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, e um ralo;
- 11 – Ter soleira das portas internas de material incombustível e com quinze centímetros (0,15m) de altura acima do piso;
- 12 – Ter afastamento mínimo de oitenta metros (80,00m) de escolas. A distancia deve ser medida entre o ponto de instalação do depósito de inflamáveis e o terreno da escola.

Art. 166 - São considerados como inflamáveis para efeito do presente código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°C (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Seção III

Dos Depósitos de Explosivos

Art. 167 - As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 – Ter os pavilhões um afastamento mínimo de cinquenta metros (50,00m) entre si, e das divisas do lote;
- 2 – Ter as paredes, o forro e respectivo vigamento de material incombustível;
- 3 – Ter piso resistente e impermeabilizado;
- 4 – Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da superfície do piso;
- 5 – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com a ABNT;
- 6 – Possuir a instalação de pára-raios;

7 – Ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em posição as portas e janelas quando o líquido armazenado puser ocasionar produção de vapores;

§ 1º – Deverão ser instalados na área de isolamento, merlões de terra de dois metros (2,00m) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para a formação de uma cortina florestal de proteção;

§ 2º – Não é permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.

CAPÍTULO XIX

DAS GARAGENS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Seção I

Das Garagens Particulares Individuais

Art. 168 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais ou coletivas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 – Ter as paredes de material incombustível;

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

3 – Ter aberturas de ventilação permanente com área não inferior a um vinte avos (1/20) da superfície do piso, será tolerado a ventilação através de poço de iluminação;

4 – Ter incomunicabilidade direta com o compartimento de permanência prolongada noturna;

5 – Ter rampas quando houver, situada totalmente no interior do lote com declividade máxima de vinte por cento (20%);

6 – Ter vão de entrada mínima de três metros (3,00m) e no mínimo dois (2) vãos quando comportar mais de cinquenta (50) carros.

Seção II

Das Garagens Comerciais

Art. 169 - São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas a locações de veículos, podendo ainda nelas haver serviços de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 170 - As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do artigo 168 que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 – Ter área de acumulação com acesso direto ao logradouro que permite o estacionamento eventual de um numero de veículos não inferior a cinco por cento (5%) da capacidade total da garagem;

2 – Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

3 – Ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência dos demais serviços;

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

Art. 171 - Quando as garagens forem construídas em um segundo prédio de fundo, deverá possuir, no mínimo, dois acessos, com pavimentação adequada e livre de obstáculos, com largura mínima de três metros (3,00m).

§ único – No caso em que as garagens previstas no presente artigo, se localizarem em fundo de prédios residenciais ou de escritórios, não será permitida sua utilização para guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 172 - Sob ou sobre garagens comerciais, serão permitidas economias de uso comercial, industrial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Seção III

Do Abastecimento de veículos

Art. 173 - A instalação de dispositivos para abastecimento de veículos, será permitida apenas em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transportes e entidades públicas.

§ único – A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, toda vez que o julgar inconveniente á circulação de veículos na via pública.

Art. 174 - São consideradas postos de serviços, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnem, em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

§ único – Todo o posto de serviço a ser construído deves observar um afastamento mínimo de quinhentos metros (500,00m) de qualquer outro posto existente ou licenciado, ressalvando os direitos adquiridos por terceiros em permissão concedidas pelo município.

Art. 175 - As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e sustentação da cobertura;

2 – Ter no mínimo um chuveiro para os funcionários;

3 – Ter muros de divisa com altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m);

- 4 – Ter instalação sanitária franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório;
- 5 – Ter instalações provenientes contra incêndio de acordo com a ABNT.

Art. 176 - Os postos de serviços, além dos dispositivos para abastecimento, deverão possuir, obrigatoriamente, mais os seguintes equipamentos:

- 1 – Balança de ar;
- 2 – Elevador hidráulico ou rampa;
- 3 – Compressor de ar.

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

Art. 177- Os equipamentos para abastecimentos deverão atender as seguintes condições:

- 1 – As colunas deverão ficar recuadas no mínimo sete metros (7,00m) dos alinhamentos;
- 2 – Os reservatórios deverão ser subterrâneos e hermeticamente fechados.

Art. 178 - Não será permitida instalação de bombas em lotes não edificados.

CAPÍTULO XX

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I

Das Instalações Hidráulicas

Art. 179 - Devem estar registrados junto a Prefeitura as pessoa, empresa, sociedade, associações ou companhias, que exerçam ou explorem sob qualquer forma as atividades de:

- 1 - Estudo;
- 2 - Projeto;
- 3 - Direção;
- 4 - Fiscalização; ou
- 5 - Execução de obras

Relativas às instalações hidráulicas sanitárias.

§ 1º – As atividades indicadas neste artigo, somente receberão registro junto ao órgão público aos profissionais e empresas que possuírem formação ou em seu quadro técnico engenheiros e/ou arquitetos e que apresentarem comprovante de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 2º – O registro só será aceito mediante apresentação da carteira profissional ou fotocópia autenticada.

Art. 180 - Nos edifícios residenciais, de escritórios ou consultórios, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

1 – As edificações com um ou dois pavimentos, poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

2 – Nas edificações com mais de dois pavimentos, os dois primeiros pavimentos poderão ter abastecimento direto ou misto, os demais deverão ser indireto.

3 – Quando houver loja na edificação, esta deverá ter abastecimento próprio, isolado das demais dependências do prédio;

4 – As edificações com mais de dois pavimentos deverão obrigatoriamente possuir reservatório;

5 – Nas edificações com mais de quatro pavimentos, deverá ser instalado reservatório superior, inferior e bomba de recalque.

Art. 181 - Nos hotéis, asilos e escolas, deve-se observar o que segue:

1 – Em qualquer caso, independente do número de pavimentos, somente o térreo poderá ter abastecimento direto ou misto;

2 – Nas edificações com até quatro pavimentos, é obrigatório à instalação de reservatório inferior e bomba de recalque, com condições piezométricas aceitáveis;

3 – Nas edificações com mais de quatro pavimentos, além da instalação de reservatório inferior e bomba de recalque, será obrigatório também à instalação de reservatório superior;

Art. 182 - Nas edificações destinadas a hospitais, deverão ser obedecidas as seguintes prescrições:

1 – Em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos possuir abastecimento indireto, não sendo em hipótese alguma permitido o abastecimento direto;

2 – Nas edificações com até dois pavimentos, é obrigatório à instalação de reservatório superior;

3 – Nas edificações com mais de dois pavimentos, além da instalação de reservatório inferior e bomba de recalque, será obrigatório também à instalação de reservatório superior;

Art. 183 - Onde não existir rede cloacal, será obrigatório o emprego de fossas sépticas para tratamento do esgoto, obedecendo às normas da Secretaria da Saúde.

Art. 183º - Os lotes que circundarem as edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Seção II

Das Instalações Elétricas

Art. 185 - Devem estar registrados junto a Prefeitura as pessoa, empresa, sociedade, associações ou companhias, que exerçam ou explorem sob qualquer forma as atividades de:

1 - Estudo;

2 - Projeto;

- 3 - Direção;
- 4 - Fiscalização; ou
- 5 - Execução de obras relativas às instalações que utilizam a energia elétrica.

§ 1º – As atividades indicadas neste artigo, somente receberão registro junto ao órgão público aos profissionais e empresas que possuírem formação ou em seu quadro técnico engenheiros e/ou arquitetos e que apresentarem comprovante de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 2º – O registro só será aceito mediante apresentação da carteira profissional ou fotocópia autenticada.

Art. 186 - Todos os projetos de prédios de escritórios, residências, indústrias, comércio ou outro qualquer fim, com mais de cem metros quadrados (100,00m²) de área a construir (que se entenda como sendo a soma das superfícies de todos os pavimentos) ou mais de 5000 watts de carga a instalar, devem dar entrada na Prefeitura, acompanhados do projeto completo das instalações elétricas em acordo com a seção 6, da NB-3 e constando, basicamente:

- 1 - Plantas das instalações de todos os pavimentos;
- 2 - Cortes apresentando o esquema vertical;
- 3 - Diagrama unifilar discriminando circuitos, seção de condutores e dispositivos de manobra e proteção;
- 4 - Memorial descritivo e especificação dos materiais a empregar.

§ 1º – Deverão constar no projeto as convenções dos símbolos adotados.

Art. 187 - Para todos os prédios com dois ou mais pavimentos, como escolas, cinemas e semelhantes, além do discriminado nas letras A, B e C do artigo anterior, será acrescentada uma planta do telhado com localização específica de pára-raios.

Art. 188 - Os projetos e a execução das instalações que utilizam energia elétrica, devem ser feitos em rigorosa observância normas e projetos aprovados.

Art. 189 - Os projetos e a execução de ramais de entrada de serviço, deve estar em acordo com as normas particulares da concessionária (RGE), conforme regulamentação de ligações de entrada de serviço.

Seção III

Das Instalações Especiais

Art. 190 - Admite-se instalações de geradores de energia elétrica em edifícios industriais e comerciais, com a finalidade de fortalecimento de energia, com independência da concessionária.

Art. 191 - As instalações de usinas geradoras próprias, devem merecer um estudo conjunto da municipalidade e interessados.

Art. 192 - Usinas particulares poderão fornecer energia à edificação industrial ou comercial, sendo vedada à operação de fornecimento a terceiros.

Seção IV

Das Instalações Telefônicas

Art. 193 - Nas edificações de uso coletivo, em geral é obrigatória à instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ único – Em cada economia devesse haver no mínimo, instalação para um aparelho telefônico direto.

Art. 194º - Toda a instalação para telefone em edificação de uso coletivo a que se refere o presente código, devesse ser precedida de um projeto elaborado por profissional legalmente habilitado.

§ único – O projeto devesse ser elaborado de acordo com as normas técnicas em vigor.

Art. 195 - As prescrições do presente código sobre instalações para telefones aplicam-se às reformas e aumentos.

CAPÍTULO XXI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 196 - As numerações das edificações bem assim como das economias distintas dando para a via pública, no pavimento térreo, será designada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º – É obrigatório à colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artístico, a juízo do departamento competente, que devesse ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º – O departamento competente quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários e provada a sua absoluta necessidade, poderá designar a numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente murados em todas as suas divisas.

§ 3º – Caberá também ao departamento competente a numeração em habitações em fundo de lotes.

§ 4º – A numeração das novas edificações será processada por ocasião da aprovação do projeto.

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

§ 6º – Quando estiverem danificadas as placas de numeração o departamento fará sua substituição, devendo as mesmas ser cobradas do respectivo proprietário.

Art. 197 - A numeração dos departamentos, salas, escritórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao projetista.

Art. 198 - Os casos omissos, as dúvidas sucintas na aplicação deste código e as propostas de alteração do mesmo, serão resolvidos pelo departamento competente.

Art. 199 - Qualquer alteração efetuada nas normas da ABNT, será parte integrante do presente código, bem como qualquer nova norma lançada pela ABNT.

Art. 200 - As alterações e regulamentações necessárias à implantação do presente código, desde que guardarem a formulação geral e as diretrizes aprovadas, serão encaminhadas pelo órgão técnico de urbanismo, através de resoluções homologadas pelo Prefeito Municipal.

Art. 201 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 202 – Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO, 13 DE OUTUBRO DE 2004.

**NEOLANGE CULAU BRANDÃO
PREFEITA MUNICIPAL**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

**Tabajara Rosa de Miranda
Sec. da Adm. ,Plan. e Fazenda**