



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 920/2002.

DIPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

O Povo do Município de Capim Branco por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal em seu nome sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei tem como objetivos:

I – Fornecer as diretrizes para elaboração dos projetos e execução de edificações no Município.

II – Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

III – Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

IV – Regulamentar a atividade de construir no Município, obdecidas as normas federais e estaduais relativas a matéria.

V – Regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos a fiscalização da atividade de construir.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Acréscimo – ampliação em uma construção tanto no sentido horizontal como no vertical.

Afastamento – comprimento da normal à divisa compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do edifício.

Alinhamento – linha projetada e locada pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

Alvará – documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

Aprovação do projeto – ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

Área aberta – área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas de lotes.

Área construída – área de piso utilizável e coberto de uma edificação.

Área de divisa – área guarnecida, em parte por paredes do edifício, e em parte por divisa ou divisas de lotes. A área de divisa é considerada área fechada.

Área fechada – área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

Área livre – parte do lote não ocupada pela(s) construção(ões).

Área principal – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

Área secundária – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

Área ocupada – projeção em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

Balanço – elemento de uma construção que avança além do plano da parede.

Baixa – término de responsabilidade técnica, concedida após a conclusão da obra executada de acordo com o projeto aprovado. É necessária para expedição do Habite-se.

Casas geminadas – Duas ou mais casas que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo de permanência prolongada, formando conjunto arquitetônico.

Coberta – construção constituída por uma cobertura suportada pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

Conjunto residencial – agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotados de serviços comuns e em obediência a uma planificação urbanística.

Declividade – relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula.

$$D = \frac{H}{L} \times 100$$

Onde D = declividade

H = diferença da altura e

L = distância horizontal entre os pontos.

Dependência – construção isolada, ou não, do edifício principal sem formar unidade de habitação independente.

Embargo – providência legal, tomada pela Prefeitura, para impedir a continuação de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste código ou da Lei de Uso e Ocupação do Solo a ser elaborado pela Prefeitura Municipal.

Especificação – descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

Fachada Principal – é a que está voltada para a via pública. Quando o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, será considerada principal a que der frente para o logradouro mais importante.

Faixa “non aedificandi” – área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

Faixa Sanitária – área “non aedificandi” cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

Galeria Comercial – conjunto de lojas voltadas para área coberta, com acesso à via pública.

Galpão – construção constituída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou parcial, por meio de parede e destinada a fins de indústria ou depósito, não podendo servir como habitação.

Garagem Particular e Coletiva – é aquela construída no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial.

Garagem Comercial – é aquela destinada à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

Girau – piso de pequena área, elevado acima do piso de um pavimento, já suportado por meio de colunas ou de consolos, já apoiado ou engastado nas paredes do edifício, já suspenso dos vigamentos do teto ou de peças da cobertura.

Habitação – unidade habitacional composta de pelo menos um quarto, uma cozinha e um banheiro.

Habite-se – documento expedido pelo órgão competente, que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

Indústria Inconveniente ou Incômoda – indústria que, por qualquer circunstância, pode ocasionar, direta ou indiretamente, desassossego público.

Indústria Inócua – é aquela que não causa qualquer inconveniente público.

Licenciamento de Obra – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Loja – compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócua.

Modificação – conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterá-lo internamente ou dar nova forma a fachada, mantida a área edificada e a posição das paredes externas.

Passeio – parte de via pública de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

Pavimento Térreo – é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

Pé-direito – distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Porão – espaço vazio com ou sem divisões situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou parte, em nível inferior ao terreno a circundante.

Recuo- distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

Reforma – obras de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção.

Sobreloja – parte do edifício, de pé-direito reduzido, não inferior a 2,50m (dois metros e meio) situada acima do forro da loja, da qual faz parte integrante.

Sótão – parte do edifício de pé-direito não inferior a 2,00m (dois metros) na sua parte mais baixa, sem laje e situado acima do mais alto pavimento, e que abranja, pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura.

Tapume – elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando seu isolamento ou proteção aos transeuntes.

Vistoria – diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou instalação, tanto no aspecto técnico como no aspecto de sua regularização.

SEÇÃO III DAS LICENÇAS

Art. 3º - Qualquer construção ou reforma, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção emitida através de alvará, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

&1º - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidos pelas Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano e parcelamento do Solo.

&2º - A licença de construção de que trata o “caput” deste artigo será válida pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data do despacho que a definiu. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá seu valor.

&3º - Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 4º - Para efeitos deste Código ficam dispensados de apresentação de projeto, sujeitos contudo à concessão de licença, a construção de edificações destinadas a usos residenciais, comerciais, prestação de serviços ou reformas que:

I – tenham área de construção igual ou inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

II – não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00 m² (trinta metros quadrados);

III – construção de muros no alinhamento dos logradouros e de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura;

IV – e que não transgridam este Código.

Parágrafo único – Para concessão de licença nos casos previstos neste artigo deverá ser apresentado documento gráfico, contendo o zoneamento, a localização da obra no lote,

recuos, área do lote, área construída e taxa de ocupação da edificação final. A análise e definição de diretrizes legais e estéticos referentes a construção serão fornecidas pela Prefeitura.

Art. 5º - De acordo com que estabelece a Lei Federal, não poderão ser executados sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando entretanto, dispensados de aprovação de projetos e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I – construção de edifícios públicos

II – obras de qualquer natureza de propriedade da União ou Estado.

Art. 6º - Obras de demolição não se farão sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 7º - Construções para fins que contrariem o Código de Posturas do Município, tais como pocilgas, galinheiros não podem ser edificadas.

Art. 8º - Uma vez aprovado, o projeto não deverá sofrer modificação alguma, e qualquer alteração só poderá verificar-se mediante aprovação de outro projeto e mediante baixa do anterior.

Parágrafo único – pequenas alterações poderão ser realizadas no decorrer da construção, ouvindo o serviço competente, desde que regularizados mediante aprovação de projeto, ao ensejo de baixa. As alterações inferiores a 20% (vinte por cento) do projeto ficam sujeitas à apresentação apenas de projeto complementar.

SEÇÃO IV DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 9º - Se necessário a Prefeitura fornecerá alinhamento e nivelamento, sobre as quais cobrar-se-á as devidas taxas.

&1º - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em croquis até 20 (vinte) dias após a expedição do alvará.

&2º - O “croquis” será extraído em duas vias, e conterá todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes pelo engenheiro ou responsável habilitado para esta finalidade, devendo nele figurar, pelo menos um RN. Uma via será entregue ao interessado e outra arquivada.

&3º - No impedimento do técnico da Prefeitura o interessado poderá recorrer ao serviço profissional habilitado, por sua própria conta.

Art. 10 – Antes que qualquer construção atinja a altura de um metro, pedir-se-á a verificação do afastamento e nivelamento, a qual deverá ser feita dentro do prazo de três (03) dias úteis pelo funcionário encarregado do serviço, o qual dará um visto no croqui de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único – Quando se tratar de estrutura de concreto, o pedido de verificação de alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

Art. 11 – Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal a bissetriz do ângulo por eles formados e de comprimento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Este arremate poderá, porém, ter qualquer forma, contando que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

& 1º - Esta exigência será para muros e cercas vivas ou qualquer outro material opaco.

& 2º - Nos cruzamentos dos logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS

A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 12 – Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 onde constarão:

a) indicação exata das dimensões do terreno, da posição face aos logradouros públicos e amarração à esquina mais próxima;

b) a projeção da edificação ou das edificações projetadas e existentes, se for o caso, dentro do lote figurando, quando for o caso, a localização dos elementos naturais tais como águas correntes, águas dormentes e outras que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

c) a largura do logradouro público e da calçada onde se situa o terreno;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído, sua respectiva quadra e bairro;

II – planta baixa de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolos, pilotis, sobrelojas, sótãos, girais, etc., na escala mínima de 1:50 determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamentos;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra e;

e) área de construção de cada unidade.

III – Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50;

IV – Planta ou diagrama da cobertura indicando os caimentos na escala mínima de 1:100.

V – Elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:50;

VI – Indicação dos perfis longitudinal e transversal do terreno na escala mínima de 1:500;

& 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

& 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser modulados, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

& 3º - No caso de acréscimo ou reforma, deverá ser indicada em projeto o que será construído, conservado ou demolido, conforme legenda gráfica indicada no mesmo.

& 4º - O projeto ainda deverá conter a exata designação do número do lote, da quadra, rua, bairro, tipo de uso, autor do projeto, proprietário, data e numeração das folhas.

Art. 13 – Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser inferiores às indicadas, desde que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais, em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

Parágrafo único – Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir especificação técnica, relativa aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devam nela ser empregados.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 14 – Para efeito da aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I – título de propriedade do imóvel;

II – requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

III – projeto de arquitetura, em conformidade com as especificações desta Lei e de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do solo do Município. Deverá ser apresentado em no mínimo 3 (três) vias completas de cópias heliográficas sem rasuras, assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto, dos quais após visadas serão retiradas para arquivo 2 (duas) vias completas.

Art. 15 – As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificados à Prefeitura, que após exame, poderá exigir detalhadamente das referidas modificações para nova aprovação. Para os acréscimos serão sempre exigidos os respectivos projetos.

Art. 16 – Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos.

& 1º - A obra que, por sua natureza exigir tempo superior para sua efetiva realização, poderá ter o prazo previsto no “caput” deste artigo ampliado, após exame do cronograma pela Prefeitura.

& 2º - Decorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses sem que a obra tenha sido iniciada, a aprovação do projeto será considerada caduca.

Art. 17 – Será condição básica para a aprovação de projetos que o lote faça parte de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura.

Art. 18 – A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolamento do processo, para aprovar o projeto apresentado.

& 1º - Se o projeto apresentar equívocos estes deverão ser corrigidos para a sua aprovação.

& 2º - Se a execução da obra se iniciar antes da aprovação do projeto, ficará o proprietário e o profissional responsáveis pelo que for executado em desacordo com este Código.

Art. 19 – Para início de construção em terreno no qual ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento fornecidas pela Prefeitura.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 20 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 21 – Uma obra será considerada iniciada quando as fundações estiverem executadas.

Art. 22 – Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com cópia do projeto aprovado para efeito de fiscalização.

Art. 23 – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser renovada em prazo de 1 (um) ano, sempre após vistoria de obra pela Prefeitura.

Art. 24 – Não será permitida, sob pena de multa, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção ou seja 24(vinte e quatro) horas.

Art. 25 – Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

Parágrafo único – Excetuam-se das exigências os muros e grades de altura inferior a 4 m (quatro metros).

Art. 26 – Os tapumes deverão ter altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) na zona residencial e 3,00 m (três metros) na zona comercial, e poderão avançar até a metade da largura do passeio.

Parágrafo único – Nos casos em que as condições técnicas da obra exigirem ocupação maior do passeio, deverá ser requerida autorização pelo interessado, mediante

comprovação de sua necessidade. Poderá ser tolerada, à critério da Prefeitura, porém não admitida em logradouros com tráfego intenso de veículos nas ruas.

Art. 27 – A colocação desses tapumes depende do respectivo alvará de construção ou da respectiva licença para demolição.

Art. 28 – Logo após a execução da laje do piso 3º pavimento deverá o tapume, quando situado em zona central, ou nas ruas de grande trânsito, ser recuado para o alinhamento da via pública, sendo, ainda, obrigatória a construção da cobertura, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), para proteção de pedestres nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura.

Parágrafo único – O tapume poderá ser feito no alinhamento originário, por ocasião do acabamento de fachada do pavimento térreo.

Art. 29 – Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, tipo bandejas salva-vidas, no espaçamento de 2 (dois) pavimentos, até o máximo de 8 (oito) metros, em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos. Os andaimes de proteção constarão de um estrado horizontal de 1,20 m de largura mínima, dotado de guarda-corpo até a altura de 1 m (um metro), com inclinação aproximada de 45°.

Art. 30 – Terminada a estrutura do prédio, poderão ser instalados andimens mecânicos, sem prejuízos do disposto no artigo anterior.

Art. 31 – As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas de grande trânsito, desde que não disponham de proteção, deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura, mediante tablado de vedação, com separação máxima vertical de 10 cm entre tábuas ou tela apropriada.

Parágrafo único – O tablado de vedação poderá apresentar em cada pavimento, uma solução de continuidade de 60 cm, em toda extensão de fachada, para fins de iluminação natural. Esta abertura será colocada junto ao tabuleiro do andaime.

Art. 32 – As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregados na face interna dos pontaletes.

Art. 33 – Os andaimes fechados, assim como os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até o prumo do meio-fio, observado o máximo de 3 (três) metros.

& 1º - Em caso algum poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública, bem como danificar árvores.

& 2º - Durante o decurso da construção, a fim de assegurar a visibilidade das placas de nomenclatura das ruas e demais logradouros públicos serão as mesmas obrigatoriamente mudadas para os andaimes, de modo a serem perfeitamente percebidos.

Art. 34 – Durante o período de construção, o construtor é obrigado a manter o passeio em frente à obra de forma a oferecer boas condições de trânsito de pedestres, efetuando todos os reparos que para esse fim se fizerem necessários.

Art. 35 – Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

Parágrafo único – Os materiais descarregados fora do tapume, deverão ser removidos para o interior da obra, dentro de 48 (quarenta e oito) horas contadas da descarga dos mesmos, sob pena de serem recolhidos ao almoxarifado da Prefeitura, de onde só poderão ser restituídos após pagamento de multas a que estiver sujeito o responsável, mais a importância que for arbitrada para seu transporte ao almoxarifado.

Art. 36 – Após o término das obras ou no caso de paralisação das mesmas, ou, ainda, no máximo de 1 (um) ano, a partir do início da obra, os tapumes e andaimes, deverão ser retirados e desimpedido o passeio, no prazo de 30 (trinta) dias, salvo motivo de força maior, devidamente justificado.

Art. 37 – No caso do não cumprimento das disposições mencionadas, a Prefeitura notificará o responsável pela obra, podendo embargá-la, até as mesmas sejam cumpridas, sem prejuízo das multas em Lei.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DA OBRA

Art. 38 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 39 – Concluída a obra o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal a vistoria de edificação, a fim de que esta mande examinar a edificação e verificar se foram observadas as prescrições deste Código e obedecido o projeto.

Art. 40 – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data do protocolo do requerimento.

Art. 41 – Poderá ser concedido o “habite-se” parcial a juízo do órgão competente, nos seguintes casos:

I – Quando se tratar de prédios com mais de 2 (dois) pavimentos, poder-se-á conceder a baixa de construção por partes, à medida que estas se concluírem;

II – Quando se tratar de edificação destinada a uso misto, ou atividades múltiplas e puder cada uma ser utilizada independente da outra;

III – Se a edificação exigir a colocação de elevadores, caso uma das peças esteja completamente concluída, que pelo menos um elevador esteja funcionando, com o respectivo certificado;

IV – Quando se tratar de mais de uma edificação feita independentemente no mesmo lote;

V – Quando se tratar de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar horizontal, estando os acessos comuns devidamente concluídos.

Art. 42 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

Art. 43 – Concluída a construção e concedida a baixa não poderá mudar-se o seu uso sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

& 1º - Só será permitida a mudança parcial ou total do destino de qualquer construção, quando não contrariar as disposições deste Código e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

& 2º - A licença para mudanças de destino, pedida em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará, depois de verificada sua regularidade.

Art. 44 – Para as edificações sujeitas a retificação de alinhamento e regularização de recuos, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos e pisos e de pinturas externa e interna nestas áreas e modificações e acréscimos nas demais desde que não transgridam a este Código, ficando contudo sujeitos a apresentação de projetos.

Art. 45 – Para a liberação da baixa geral de conjuntos habitacionais, todos os serviços de infra-estrutura do mesmo deverão estar concluídos.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DOS TERMOS

Art. 46 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- a) pantanoso ou sujeito a inundação;
- b) aterrado com material nocivo a saúde;
- c) misturado com humo ou substâncias orgânicas.

& 1º - Os trabalhos de saneamento quando necessários deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

& 2º - Toda vez que houver necessidade durante a execução ou mesmo depois de concluída a obra do esgotamento de lençol freático, o projeto de drenagem proposto deverá ser submetido a aprovação da Prefeitura.

SEÇÃO II DOS RECUOS

Art. 47 – A fachada principal dos edifícios recuados deverá ser paralela ao alinhamento da via pública.

& 1º - Considera-se como fachada principal a que der para o logradouro mais importante.

& 2º - Quando as divisas do lote forem oblíquos em relação a via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada.

& 3º - Com os vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela a frente do lote, em recuo regulamentar.

Art. 48 – O recuo do edifício é medido normalmente ao alinhamento do logradouro e obedecerá aos limites determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

& 1º - No caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para recuo.

& 2º - Não ultrapassam o limite do recuo mínimo os corpos salientes usados, como recursos estéticos que tenham no máximo 0,50 cm (cinquenta centímetros).

Art. 49 – Nos afastamentos laterais e de fundos não admitir-se-á saliências superiores a 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 50 – Tanto para recuos frontais quanto para afastamentos laterais e de fundos não admitir-se-á medidas inferiores as adotadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo ou seja constrói-se nas divisas ou adota-se os recuos e afastamentos mínimos estipulados.

SEÇÃO III CONDIÇÕES BÁSICAS

Art. 51 – As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo ter as mesmas, áreas superior a 50% (cinquenta por cento) da área de edificação principal.

Art. 52 – Admitir-se-á a existência de 2 (duas) edificações de mesmo uso de usos diferentes dentro de um mesmo lote, sem a exigência de se geminar, quando estas tiverem acesos independentes e esteticamente forme um conjunto harmonioso.

Art. 53 – Aprovar-se-á ampliação e reformas em construções que transgridem este Código, desde que o existente seja adaptado às normas.

SEÇÃO IV DAS FUNDAÇÕES

Art. 54 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

& 1º - As fundações não poderão invadir o leito do logradouro público.

& 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira a não prejudicarem os imóveis vizinhos e deverão ser independentes e situadas dentro dos limites territoriais do imóvel.

SEÇÃO V DAS PAREDES

Art. 55 – As paredes externas das edificações deverão ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), quando construídas de alvenaria de tijolos.

&1º - As paredes internas poderão ter a dimensão mínima de 0,10 (dez centímetros) quando não forem estruturais.

&2º - As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões entre unidades distintas ou forem construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessuras de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 56 – As paredes externas das moradias tipo populares, até 70 m² (setenta metros quadrados), das de corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 57 – As espessuras de paredes constantes nos artigos anteriores poderão ser modificados quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico de alvenaria de tijolo comum, devendo ser especificados em projeto.

Art. 58 – As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidos no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

SEÇÃO VI DOS PISOS

Art. 59 – Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilização correspondentes ao de uma laje de concreto armado, com espessura de 0,10 m (dez centímetros) acabados na face superior com piso cimentado.

Art. 60 – Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 61 – Os pisos de banheiros, cozinhas e áreas “molhados” deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO VII DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS.

Art. 62 – As escadas, rampas e corredores terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagens com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros), salvo o disposto no parágrafo único.

Parágrafo único – Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

I – ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II – ser de material incombustível, quando atender mais de dois pavimentos, não se permitindo também, neste caso, escadas metálicas e ou caracol.

III – dispor, nos edifícios com 4 ou mais pavimentos:

- a) saguão ou patamar independente do “hall” de distribuição, a partir do 4º pavimento;
- b) iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

IV – dispor de porta corta fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o “hall” de distribuição, a partir do sexto pavimento;

V – se a edificação tiver nove pavimentos ou mais, além do específico no item anterior deverá ter antecâmara com porta corta fogo, que deverá ser iluminada e ventilada através de um poço aberto no pavimento térreo e cobertura.

Art. 63 – O dimensionamento dos degraus obedecerão a uma altura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) para os espelhos e mínima de 0,25 m (vinte centímetros) para o piso, devendo via de regra obedecer a fórmula de Blodel:

$2h + p = [62 \text{ a } 64] \text{ cm}$, onde,

p = piso

h = altura do espelho

cm = centímetros

Art. 64 – Quando a altura a ser vencida pelas escadas de uso coletivo for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para as de uso privativo será obrigatório intercalar patamar de largura mínima igual a adotada para as escadas.

Art. 65 – As escadas em caracol, deverão ter diâmetro mínimo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) em projeção horizontal, assim como 0,30 m (trinta centímetros), mínimo, na parte mais larga do piso de cada degrau. Admitir-se-á este tipo de escada para uso exclusivamente privativo.

Art. 66 – As superfícies de escadas de uso coletivo deverão ser executadas em material antiderrapantes.

Art. 67 – As rampas para pedestres não poderão ter declividade superior a 12%(doze por cento) e se a inclinação exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio, devendo manter as larguras mínimas estabelecidas para as escadas.

Parágrafo único – As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carro de alimentos, etc. devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

Art. 68 – Nas habitações particulares, os corredores de comprimento superior a 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e ter iluminação direta.

Art. 69 – Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até 10,00 m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e receber luz direta e acima de 10,00 m (dez metros) a largura mínima exigida para escoamento será acrescida de pelo menos 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

SEÇÃO VIII DOS ELEVADORES

Art. 70 – As caixas de elevadores serão protegidas, em toda a sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 71 – Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter as seguintes dimensões, medidas perpendicularmente às portas dos elevadores:

I – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais;

II – 2,00 m (dois metros) nos demais.

Art. 72 – Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações que apresentarem desnível entre o último pavimento e a via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 10,00 m (dez metros) e de no mínimo 2 (dois) elevadores, quando superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

& 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser o da soleira de entrada do edifício e não da via pública, para as edificações que fiquem recuadas do alinhamento e cuja diferença de nível não seja superior a 12%(doze por cento)>

& 2º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso comum e privativa do prédio, ou, ainda dependências de zelador.

& 3º - Número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas, devem obedecer as normas da ABNT.

Art. 73 – É obrigatório o uso de elevadores nas edificações que tenham mais de 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) de desnível, medidos do piso da garagem até o piso do pavimento útil mais distante.

SEÇÃO IX DAS FACHADAS

Art. 74 – É livre a composição das fachadas, excetuando-se aquelas localizadas em zonas de preservação histórica ou artística, devendo-se neste caso, ser ouvido órgão federal, estadual ou municipal responsável.

Art. 75 – O uso das fachadas para instalação de aparelhos, anúncios, painéis publicitários ou outros objetos afins será regulado pelo Código de Posturas do Município.

Art. 76 – A instalação de vitrines e mostruários só será permitida, quando não acarretar prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste código e não prejudicar a estética urbana.

Parágrafo único – As vitrines poderão ocupar, parcialmente, passagem ou vãos de entradas, desde que deixem passagem livre nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 77 – Todo e qualquer elemento construído no alinhamento ou formando saliências sobre este, não poderão jogar águas sobre o passeio, devendo as mesmas serem canalizadas e conduzidas às redes apropriadas.

SEÇÃO X DAS COBERTURAS

Art. 78 – As coberturas e sua execução deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 79 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 80 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro das limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão conduzidas Por baixo das calçadas.

SEÇÃO XI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 81 – A construção de marquises e balanços sobre a via publica obedecerão o seguinte:

I – Não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública ou sinalização de trânsito;

II – Não apresentarem altura inferior a 3,00 m (três metros) tomada com referência o nível do passeio;

III – Não deitarem águas sobre os passeios;

IV – Não exceder no caso das marquises a 2/3 (dois terços) da largura dos passeios.

Art. 82 – A altura e balanço de marquises numa mesma quadra deverão ser uniformes.

Parágrafo único – Adotar-se-á as medidas das já existentes, desde que não contrariem este Código, para efeito de projeto.

Art. 83 – As marquises metálicas, deverão ser revistadas pela parte inferior, com material inalterável.

Art. 84 – Os toldos deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Não excederam a largura do passeio e ficarem sujeito, em qualquer caso, ao balanço máximo de 2,00 (dois metros);

II – Não ter nenhum elemento, abaixo de cota de 2,35 m (dois metros e trinta e cinco centímetros), referida em relação ao nível do passeio;

III – Não prejudicarem a arborização, iluminação pública ou sinalização;

IV – Deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e asseio.

SEÇÃO XII DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 85 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 86 – Os terrenos sem edificações em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 87 – A altura dos muros nas confluências com as divisas laterais não poderão ser inferiores a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e nem superior a 3,00 (três metros).

Art. 88 – O proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado a calçada lindeira ao terreno.

Parágrafo único – A Prefeitura poderá determinar a padronização de muros e passeios através de normas e especificação em regulamento.

Art. 89 – As rampas destinadas a entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50 m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio e terão a menor extensão possível.

Art. 90 – Não será permitida a colocação de nenhum elemento construtivo no passeio.

Art. 91 – O uso de passeios públicos para colocação de conjunto de mesas em frente a bares e restaurantes depende de prévia autorização da Prefeitura.

Art. 92 – Desenhos e projetos relativos a decoração da área a ser ocupada pelas mesas, deverão ser apresentados para a liberação da respectiva licença.

Art. 93 – Não será permitido, salvo em condições especiais, o uso de passeios de menos de três metros de largura para tal fim.

Art. 94 – Nos passeios de até 4,00 m (quatro metros) de largura a ocupação não poderá exceder a sua metade.

Parágrafo único – Nos de dimensão maiores, a ocupação poderá exceder o limite estabelecido no artigo, desde que o espaço livre não fique reduzido a menos de 2,00 m (dois metros).

Art. 95 – A área reservada aos pedestres será obrigatoriamente, aquela compreendida entre a ocupada e o meio-fio.

Art. 96 – A ocupação do passeio só será permitida se não apresentar, à juízo da Prefeitura, qualquer inconveniente de ordem geral.

Art. 97 – Dentro da área supra definida poderão ser colocadas jardineiras ou outros elementos móveis de decoração, previamente aprovados pela Prefeitura.

Art. 98 – Obedecidos as disposições legais aplicáveis, será tolerada a instalação de toldos de cobertura, sem colunas externas de sustentação, desde que contribuam para a decoração do local.

Art. 99 – É vedada a alteração da declividade ou construção de degraus nos passeios públicos.

Art. 100 – A pavimentação dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

Art. 101 – O escoamento das águas pluviais das edificações, ou de lotes confrontantes, somente poderão ser executadas através de canalizações embutidas nos passeios e lançados na sarjeta.

SEÇÃO XIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 102 – Todos os compartimentos de uma edificação deverão dispor pelo menos de uma abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre para fins de iluminação, ventilação e insolação.

-&1º - A obrigatoriedade deste artigo não se aplica a corredores de uso privativo com até 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, os corredores de uso coletivo com até 10,00 m (dez metros) de comprimento e os vestibulos de elevadores.

- &2º - Para os efeitos deste artigo serão considerados como satisfazendo as exigências de iluminação, ventilação e insolação somente os vãos que distem, no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote ou parede oposta a superfície desses vãos.

- &3º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta.

Art. 103 – Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I – de permanência prolongada;

II – de permanência transitória;

III – especiais.

Art. 104 – Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados por, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

I – dormir;

II – estar ou lazer;

III – trabalhar, estudar, ensinar;

IV – preparo ou consumação de alimentos;

V – tratamento ou recuperação de saúde;

VI – reuniões.

Art. 105 – Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados por, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

I – circulação ou acesso de pessoas;

II – higiene pessoal;

III – depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV – troca e guarda de roupas;

V – lavagem de roupas e serviços.

Parágrafo único – Se o compartimento comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no artigo anterior será classificado como de permanência prolongada.

Art. 106 – Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam ser classificados conforme as funções dos artigos anteriores, apresentam características e condições peculiares à sua destinação, demandando iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único – Consideram-se especiais, entre outros, os seguintes compartimentos:

- I – auditório e anfiteatro;
- II – cinema, teatro e sala de espetáculo;
- III – museu e galeria de arte;
- IV – estúdio de gravação, rádio e televisão;
- V – laboratório fotográfico, cinematográfico e de som;
- VI – centro cirúrgico e sala de raio X;
- VII – sala de computador, transformador e telefonia;
- VIII – local para ducha e sauna;
- IX – garagem no subsolo;

Art. 107 – Serão consideradas áreas para efeito de iluminação, ventilação e insolação aquelas cujas dimensões obedeçam aos requisitos mínimos estabelecidos na tabela I.

TABELA I
ÁREAS DESTINADAS À ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

	COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA		COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	OBSERVAÇÕES
	ABERTA	FECHADA	ABERTA OU FECHADA	
Distância do vão de abertura à face da parede oposta da área (mínima).	1,50 m	2,00 m	1,50	O afastamento será medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, em vão.
Área mínima no nível do 1º piso.	-	10,00 m ²	6,00 m ²	
Diâmetro mínimo do círculo inscrito ao nível do 1º piso.	1,50 m	2,00 m	1,50 m	
Diâmetro mínimo do círculo inscrito ao nível dos demais pisos.	$D=1,50 + h \ 6$	$D=2,00 + h \ 5$	$D=1,50 + h \ 10$	h = Distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

Art. 108 – As áreas fechadas deverão observar as seguintes condições:

I – deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e de lavagem;

II – deverão ter acesso ao piso de maneira a permitir sua manutenção e limpeza.

Art. 109 – O total da superfície da abertura para o exterior em cada compartimento deverá ser igual ou maior que a relação estabelecida entre a área do vão e área de piso do compartimento, conforme a Tabela II.

Parágrafo único – Nenhuma abertura, para efeito deste artigo, poderá ter superfície menor que 0,25 m² (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados).

Art. 110 – A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varada, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

TABELA II
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

RELAÇÃO ENTRE A ÁREA DO VÃO E A ÁREA DO PISO

	COMPARTIMENTO	ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO
Permanência Prolongada	Dormitórios	1/6	1/12
	Demais	1/8	1/16
Permanência Transitória	Todos	1/10	1/20

Art. 111 – Os dutos verticais de ventilação admitidos para compartimentos de utilização transitória, deverão:

I – ser visitáveis na extremidade inferior;

II – ter forma tal, que permita a inscrição de um círculo com 1,00 m (um metro) de diâmetro;

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

IV – ser revestido internamente.

Art. 112 – A verga máxima permitida dos vãos para iluminação e ventilação deverá ser igual a 1/6 do pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados no sótão ou porão, quando as vergas distarão do teto no máximo 0,20 cm (vinte centímetros).

Art. 113 – Os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou varandas de largura superior a 3,00 (três metros) serão considerados de valor nulo para efeito de iluminação.

Art. 114 – Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada, e 2,5 (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Art. 115 – Em casos de construções destinadas a fins especiais, será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos adequados para iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único – Em caso algum de existência de instalações para renovação ou condicionamento de ar, poderão ser desrespeitadas as condições de iluminação e ventilação naturais, bem como as dimensões das áreas previstas neste Código para compartimento de permanência prolongada ou transitória, excetuados os subsolos.

Art. 116 – A iluminação e ventilação através de forros falsos serão permitidas para os banheiros nas seguintes condições:

I – a extensão do túnel de ligação não poderá ser superior a 3,00 m (três metros);

II – o vão deverá ser aberto em toda extensão da parede não podendo ter largura inferior a 1,00 (um metro);

III – o vão não poderá ter dimensão inferior a 0,40 m (quarenta centímetros) mantidas as condições de pé-direito;

IV – o vão será provido de veneziana basculante à entrada do compartimento e grade ou tela metálica na abertura externa;

V – o túnel de ligação deverá ter revestimento liso e pintado em cores claras.

Parágrafo único – A adoção do forro falso só será permitida para o exterior ou áreas.

SEÇÃO XIV DOS PÉS-DIREITOS

Art. 117 – O pé-direito mínimo exigido, salvo as exceções contidas nesse regulamento, será o da tabela III abaixo:

TABELA III

<i>PÉ-DIREITO</i>	<i>Edificações Destinadas ao Uso Residencial</i>	<i>Edificações Destinadas a Prestação de Serviços</i>	<i>Edificações Destinadas ao Comércio (lojas)</i>
Compartimento de permanência prolongada	2,50 m	2,80 m	A(25m²-2,80 m 25 m² (A (75 m²-3,20 m 75 m² (A-4,00 m
Compartimento de permanência transitória	2,20 m	2,20 m	2,20 m sobrelojas 2,40 m

Art. 118 – Quando existir sobreloja o pé-direito da loja correspondente deverá ter 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 119 – Para compartimentos com teto inclinado o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser menor que o exigido no “caput” dos artigos anteriores, e no seu ponto mais baixo não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO XV DOS PORÕES E SÓTÃOS

Art. 120 – Os porões podem ser utilizados para despensas e depósitos, quando tiverem a altura mínima de 2,00 m (dois metros) desde que satisfeitas as condições de iluminação e ventilação na forma exigida neste Regulamento.

Parágrafo único – Se a altura for, no mínimo, de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), os porões poderão servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 121 – As paredes perimetrais dos porões, na face externa, deverão ser revestidas de material impermeabilizante, até 0,30 m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 122 – Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) na sua parte mais baixa e satisfazerem as demais exigências deste Código e além disso, forem forrados, poderão ser usados para habitação.

SEÇÃO XVI DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 123 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes públicas de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 124 – Enquanto não houver rede de esgotos, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas de lote, inclusive logradouros públicos.

-&1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

-&2º - As águas provenientes de pias de cozinha e áreas de serviço deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

- &3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

SEÇÃO XVII DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 125 – As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Art. 126 – As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassar a 10,00 m (dez metros).

Art. 127 – Na execução das chaminés, torres e reservatórios elevados deverão ser observados as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.

CAPÍTULO VII NORMAS ESPECÍFICAS

SEÇÃO I EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 128 – As residências deverão ser dimensionadas de modo a permitir as seguintes atividades e respectivos espaços considerados básicos:

I – atividades sociais – estar

II – repouso/dormir – dormitório

III – preparo de alimentos – cozinha

IV – consumo de alimentos – refeição

V – higiene – banheiro

VI – lavar e passar – área de serviço

- &1° - As áreas mínimas para essas atividades constam da Tabela IV.

- &2° - Os compartimentos para as diversas atividades poderão ser conjugadas desde que a área resultante seja igual à soma das áreas correspondentes à área mínima para cada compartimento na Tabela IV.

- &3° - Não será permitida a comunicação direta através de porta ou janela entre o banheiro e cozinha.

- &4° - Não será permitida a comunicação direta entre cozinha e dormitórios.

- &5° - Quando não houver quarto de empregada não serão admitidos compartimentos que possam vir a ser utilizados como tal, sem obedecer aos critérios mínimos estabelecidos para os dormitórios.

- &6° - Nas residências cuja área líquida edificada não ultrapasse 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e que possuam dois ou mais quartos, será permitido que um desses quartos possua área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) desde que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de no mínimo 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

TABELA IV

REQUISITOS MÍNIMOS PARA AS UNIDADES RESIDENCIAIS

	ESTAR	COPA/ REFEIÇÃO	COZINHA	QUARTO	BANHEIRO	LAVABO	ÁREA DE SERVIÇO
Área Mínima (M²)	6,00	6,00	4,00	6,00	1,60	1,20	2,00
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	2,00	2,00	2,00	2,00	1,00	0,90	1,20
Pé-direito Mínimo	2,50	2,50	2,20	2,50	2,20	2,20	2,20

Art. 129 – As garagens deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e largura nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 130 – Haverá no interior das vilas um hidratante para extinção de incêndio.

Art. 131 – As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar vertical deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – quando tiverem 4 (quatro) ou mais unidades residenciais deverão ser dotadas de banheiro e depósito de material de limpeza para o pessoal encarregado dos serviços;

II – o banheiro terá área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) e conterá vaso sanitário, lavabo e chuveiro;

III – o depósito terá área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);

IV – quando tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais, deverão ter, além do banheiro e do depósito, dependências para zelador, dotadas de quarto e banheiro;

V – quando houver salão de uso comum, este não poderá ter área inferior a 30,00 m²(trinta metros quadrados) e deverá conter um círculo de diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros).

Art. 132 – Além de outras disposições deste código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamento deverão obedecer as seguintes condições:

I – possuir local centralizado para coleta de lixo, quando possuir mais de 04 (quatro) pavimentos ou 20 apartamentos;

II – possuir equipamentos para extinção de incêndio;

III – ter garagem privativa para estacionamento de automóveis, na proporção de uma vaga para cada apartamento, obedecido o mínimo de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) para cada vaga.

CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 133 – Os projetos de Conjuntos Habitacionais financiados, ficam sujeitos a aprovação da Prefeitura.

Art. 134 – A aprovação será concedida mediante requerimento, instruído com os seguintes documentos:

I – Título de propriedade devidamente formalizado do terreno a subdividir, destinado ao conjunto;

II – Projeto de subdivisão do terreno na escala 1:1000 que indique com clareza e precisão suas confrontações e sua situação relativamente a logradouros e estradas já existentes;

III – Planta geral de locação das edificações na escala de 1:1000;

IV – Projeto completo de cada tipo de construção.

Art. 135 – Na elaboração dos projetos de subdivisão serão exigidas as seguintes condições mínimas:

I – Ruas principais – 12 a 15m de largura;

II – Ruas secundárias – 10m de largura;

III – Ruas de pedestres – 6m de largura;

IV – Lotes para residências isoladas:

- Testada mínima – 10,00m

- Área mínima – 200,00 m²

V – Lotes para residência geminadas:

- Testada mínima por lote – 15,00m

- Área mínima por lote – 300m²

VI – A taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

- Unidade multifamiliar máxima – 30%

- Número mínimo de pavimentos – 03

- Número máximo de unidade por pavimento – 04

VII – Quando implantadas as unidades multifamiliares verticais é necessário que se caracterize estacionamento de veículos com número de vagas que corresponda a 60% do número total de unidades;

VIII – O parcelamento do terreno observará basicamente a seguinte proporção:

- 50% - lotes

- 20% - sistema viário

- 15% - área verde e recreação

- 15% - equipamento público/privado

IX – Afastamento para residências isoladas:

- Recuo mínimo – 4,50m

- No caso de unidade tipo embrião: recuo mínimo – 8,00m

- Afastamento laterais e fundos – 1,50m

X – A cozinha deverá permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 0,75m de raio.

XI – O compartimento destinado a banheiro e instalação sanitária deverá ter as dimensões mínimas de 1,50 m x 1,00m.

XII – As paredes da cozinha e banheiro serão revestidas até no mínimo 1,20m com material impermeável.

Art. 136 – As obras de infra-estrutura urbana, relacionadas com água, esgoto, iluminação, pavimentação e obras complementares serão executadas pelo proprietário e deverão estar concluídas antes da expedição da baixa do conjunto.

SEÇÃO II EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO NÃO RESIDENCIAL

Art. 137 – É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo a cada unidade ou sanitários de uso comum.

Parágrafo único – Quando de uso comum deverá ser mantida a proporção de uma instalação sanitária para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, com instalação separadas para cada sexo.

1 – COMERCIAIS

Art. 138 – As unidades destinadas a armazenagem e comercialização de mercadorias, consideradas lojas, deverão obedecer os requisitos da Tabela V.

TABELA V

DIMENSÕES MÍNIMAS PARA LOJAS

	LOJAS	SOBRE-LOJAS	SANITÁRIOS
Área Mínima (m ²)	12,00	-	1,40
Diâmetro Mínimo do Círculo Inscrito (m)	3,00	2,00	0,90
Pé-Direito Mínimo (m)	3,00	2,50	2,20

Art. 139 – As sobrelojas parciais, que não cubram mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação, serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) e que possam guardar a altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) debaixo da sobreloja.

Art. 140 – Poderá ser dispensada a construção de instalação sanitária, quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso à mesma seja independente.

Art. 141 – Para as lojas com área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) será necessária a execução de uma instalação sanitária para cada sexo.

Art. 142 – A largura mínima das portas das edificações comerciais será de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único – Quando a edificação tiver mais de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) a largura mínima das portas de acesso será de 3,00 (três metros).

Art. 143 – As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 4,00 (quatro metros);

II – ter na circulação de acesso às lojas, largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);

III – ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminados artificialmente.

Art. 144 – A construção de girais destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fábricas, etc., será permitida, desde que o espaço tornado aproveitável com essa construção, fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de iluminação e ventilação do compartimento no qual esteja localizado.

Art. 145 – Os girais, que devem sempre deixar passagem livre, debaixo de si, terão:

I – altura mínima de 2,00m (dois metros) para uma área até 8,00m² (oito metros quadrados);

II – altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para área superior a 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 146 – Quando os giraus forem destinados a depósitos, poderão ter o pé-direito de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e a escada de acesso móvel.

Art. 147 – Não será permitida a construção de giraus que cubram mais de uma quinta (1/5) parte da área do compartimento em que forem colocados.

Art. 148 – Não serão permitidas divisões nos giraus.

Art. 149 – Para os centros comerciais observar-se-á o seguinte, além do estabelecido neste Código:

I – Quando existir sobrelojas o pé-direito da loja correspondente poderá ser de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), desde que estas não cubram mais de 50% da área da loja;

II – As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas artificialmente;

III – As instalações sanitárias poderão ser iluminadas artificialmente e ventiladas através de poço de ventilação.

Art. 150 – Os estabelecimentos comerciais deverão possuir instalações contra incêndio.

Art. 151 – Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

- 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

- 2º - Nas farmácias os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão atender as mesmas exigências para manipulação de alimentos.

- 3º - Os supermercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 152 – As unidades destinadas a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos e manufatura em escala artesanal, deverão obedecer aos requisitos da tabela VI.

Art. 153 – Será exigido apenas um sanitário nas instalações que não ultrapassem a 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 154 – Se forem coletivos os sanitários, estes deverão ser separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino) para

cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração. Em caso de mais de um pavimento, estes termos se aplicam para cada pavimento.

TABELA VI

DIMENSÕES MÍNIMAS PARA ESCRITÓRIO

	ANTE-SALA	SALA	SANITÁRIO
Área Mínima (m ²)	4,00	8,00	1,50
Diâmetro Mínimo do Círculo Inscrito (m)	1,80	2,40	0,90

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECÍFICOS

1 – ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

Localização

Art. 155 – As escolas deverão ficar afastadas, pelo menos, duzentos metros (200,00m) de distância de depósitos de inflamáveis e explosivos, casas de diversões ou outros estabelecimentos congêneres.

Parágrafo único – As escolas especializadas que exijam, pela sua natureza, a proximidade de qualquer dos estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos neste artigo, ficarão isentos desta exigência.

Condições gerais

Art. 156 – Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além das exigências deste Código que lhe sejam aplicáveis, as seguintes condições:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas;

II – terão, no máximo, 3 (três) pavimentos;

III – possuir instalações contra incêndio de acordo com as normas da ABNT;

IV – possuir bebedouro, com água filtrada;

V – a taxa de ocupação do terreno não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) da área total;

VI – ter no mínimo 10,00m² (dez metros quadrados) de área coberta por aluno.

Art. 157 – As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ter área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados);

II – dimensão máxima de 10,00m (dez metros);

III – a maior dimensão será, no máximo, uma vez e meia a menor;

IV – pé-direito de no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nas escolas técnico-profissionais, o pé-direito das oficinas não poderá ser inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

V – Subordinar-se aos seguintes índices por metro quadrado por alunos:

NATUREZA DA SALA	M² DE ÁREA POR ALUNO
Comum	1,0 a 1,5
Desenho	2,0 a 3,0
Estudos	1,0
Trabalhos manuais	1,0 a 2,0
Oficinas	10 a 20

VI – as portas terão largura mínima de 0,80cm (oitenta centímetros);

VII – a iluminação deverá ser de preferência unilateral esquerda;

VIII – a área dos vãos de iluminação não poderá ser inferior a um quinto (1/5) da área da sala, devendo permitir a iluminação natural mesmo quando fechados.

IX – os vãos de ventilação serão equivalentes a, pelo menos, um terço (1/3) da área da sala, e deverão permitir a ventilação cruzada, mesmo quando fechados.

Art. 158 – Os demais compartimentos além das condições gerais estabelecidas neste Código, deverão satisfazer, ainda, ao seguinte:

I – as instalações sanitárias serão separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório e levatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos.

b) um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas ou fração.

II – o local de recreação descoberto deverá ter área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula.

III – o local de recreação coberto deverá ter área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

IV – os corredores e galerias de circulação não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V – as escadas deverão ter:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) lances retos com trechos de 10 (dez) a 15 (quinze) degraus intercalados por patamares;

c) espelho com altura máxima de 0,16m (dezesseis metros) e piso com largura mínima de 0,28cm (vinte e oito centímetros);

d) profundidade mínima dos patamares: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

VI – os consultórios médicos e dentários deverão ser separados e não ter comunicação com outras dependências da escola, exceto o “hall”.

Art. 159 – Os acréscimos das escolas existentes deverão ser acompanhados de reformas, se necessárias, para melhoria das condições higiênicas e de conservação do prédio.

Parágrafo único – Caso o existente transgrida estas normas, a reforma deverá se ajustar a esta Lei.

2 – ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES

LOCALIZAÇÃO

Art. 160 – Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de sítios insalubres, e serão afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) dos logradouros públicos e terrenos vizinhos.

Parágrafo único – Os hospitais de isolamento, ou os estabelecimentos que tratem ou conservem doentes de moléstias infecto-contagiosas, deverão ter a zona de proteção de 10m (dez metros) no mínimo em todas as suas faces.

Art. 161 – Não será permitida a construção de hospitais a menos que situados a:

I – 200,00 m (duzentos metros) de distância de indústrias incômodas, casas de diversão, praças de esportes, linhas de estrada de ferro, quartéis, cemitérios ou outros estabelecimentos que, desaconselham a instalação nas suas proximidades.

II – 500,00 m (quinhentos metros) de distância de aeroportos, indústrias nocivas ou perigosas e depósitos de inflamáveis ou explosivos.

Art. 162 – A fim de serem asseguradas condições favoráveis de ventilação e insolação, os hospitais deverão ficar localizados em pontos altos ou planos e, nunca, no fundo de ondulações de terrenos.

Art. 163 – A natureza do hospital determinará a sua localização de acordo com a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 164 – As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde, em geral, deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidas pela Lei Federal n.º 6.229, de 17 de julho de 1975 e respectivos decretos e portarias, bem como as normas da ABNT.

Art. 165 – Além das normas de caráter geral, contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas;

II – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT;

III – ter gerador de energia elétrica para caso de emergências.

IV – ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene.

V – as paredes, até 2,00m (dois metros) de altura e o piso deverão ser revestidos com material resistente, liso e impermeável, no seguintes compartimentos: salas de espera, corredores, escadas, enfermarias com capacidade superior a 2 (dois) leitos, salas de tratamento e curativos, cozinhas e dependências de anatomopatologia, necrotérios, vestiários, banheiros e instalações sanitárias.

VI – os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, curativos, utilidades em geral, passagem obrigatória de doentes ou pessoal de serviço, banheiros,

instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências não poderão ter comunicação direta com cozinhas, dispensas e refeitórios.

VII – será obrigatória a existência de luz artificial adequada e ar condicionado nas salas de operação.

VIII – os gabinetes de radiologia e congêneres obedecerão as normas fixadas em Lei Federal.

IX – nos balcões de mesas de atendimento público, o funcionário será obrigatoriamente separado por vidros que totalizem a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

X – todos os ângulos formados por paredes internas serão arredondados.

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 166 – Os estabelecimentos hospitalares deverão possuir compartimentos que satisfaçam o seguinte:

I – lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas;

II – necrotério com:

a) pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável.

b) aberturas de ventilação dotadas de telas milimétricas.

c) instalação sanitária separada para cada sexo.

III – Instalações sanitárias em cada pavimento para uso de doentes não portadores de moléstias contagiosas e outros, com separação para cada sexo com as seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 6 (seis) leitos.

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário e um chuveiro, para cada 20 (vinte) leitos ou fração.

Parágrafo único – A distância máxima dos leitos às instalações sanitárias e banheiros dos doentes não poderá ultrapassar a 25,00m (vinte e cinco metros).

IV – os quartos ou enfermarias deverão ter:

a) área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos.

b) área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito para enfermaria de adultos e 3,50 m² (três e meio metros quadrados) por leito, para enfermarias de crianças.

c) número máximo de 6 (seis) leitos por enfermaria.

d) Superfície de ventilação e iluminação igual a 1/5 (um quinto) da área do piso.

V – as instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito ou suprimentos e copas deverão ter aberturas para iluminação e ventilação dotadas de telas milimétricas e:

a) a cozinha para estabelecimento hospitalar, com internato de doentes deverá ter área mínima de 0,95 m² (noventa e cinco metros quadrados) por leito.

b) este critério será dispensado caso a cozinha tenha mais de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

c) compreende-se na designação de cozinhas, os compartimentos destinados às despensas, frigoríficos, preparo de alimento e lavagem de louças.

VI – as salas de trabalho, exame, curativos e tratamentos não poderão ter área inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados).

VII – as salas de operação deverão ter dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

VIII – corredores, escadas, rampas e portas:

a) os corredores destinados à circulação de doentes, terão largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

b) os corredores de serviço terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

d) os degraus não poderão ter altura superior a 0,16 m (dezesseis centímetros) nem profundidade inferior a 0,30 m (trinta centímetros).

e) as escadas de serviço que não sejam utilizadas por doentes poderão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

f) nenhuma escada destinada a uso de doentes galgará mais de 2,00 m (dois metros) de altura, sem possuir, pelo menos, um patamar.

g) a disposição das escadas será tal que, em cada pavimento, a caixa de escada distará, no máximo, 30,00 m (trinta metros) do corredor até a porta de acesso ao quarto mais distante.

h) quanto a porta de acesso abrir para enfermaria, o comprimento do corredor a considerar, incluirá o corredor ideal no interior da mesma.

i) quando a edificação tiver mais de 2 (dois) pavimentos, dever-se-á ter uma escada principal e uma escada de serviço.

j) as rampas poderão substituir as escadas, desde que sua declividade não seja superior a 10% (dez por cento) e sua largura mínima seja de 1,60 (um metro e sessenta centímetros).

k) circulações, rampas e escadas deverão ser de material liso antiderrapante.

l) as portas terão a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) nos cômodos onde circulará maca e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, nos cômodos de bloco cirúrgico e obstétrico.

ELEVADORES

Art. 167 – Os estabelecimentos hospitalares com internação de doentes, que possuam 3 (três) ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, a instalação de elevador.

Parágrafo único – Além das disposições deste Código, com relação a elevadores, deverão ser atendidos a seguintes:

I – o número mínimo de elevadores será obtido pelo cálculo, por excesso, do quociente da fórmula seguinte:

$$N = \frac{S}{2.500}$$

onde N é o número mínimo de elevadores e S é a soma, em metros quadrados, das áreas do pavimento considerado e dos inferiores, excetuando o térreo;

II – quando existirem, no máximo, dois elevadores, as dimensões mínimas das cabines serão: 2,20m x 1,10m, sendo a velocidade máxima de 30,00m (trinta metros) por minuto;

III – quando existirem mais de 2(dois) elevadores, dois deles obedecerão ao disposto no item anterior. Os demais terão a cabine com área mínima de 1,35 m² (um metro e trinta e cinco centímetros quadrados) e a velocidade mínima de 30,00m (trinta metros por minuto).

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 168 – As áreas de iluminação e ventilação terão as dimensões de uma vez e meia maiores que as estabelecidas nos demais casos:

I – a iluminação e ventilação serão feitas, exclusivamente, por meio de áreas principais, seja qual for a natureza do compartimento, exceto banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser iluminadas e ventiladas por áreas secundárias;

II – para estes será permitidas a iluminação e ventilação através de forros falsos, desde que satisfaçam as condições deste Código;

III – as salas de operação deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, orientados numa direção compreendida entre S-SO e S-SE; desde que providas de meios de proteção adequados, os vãos poderão ter orientação diversa.

IV – nos comprimentos de permanência prolongada de doentes, as paredes externas voltadas para a direção compreendida entre NE e NO, ou entre NO e SO serão obrigatoriamente, protegidas com isolante térmico, ou executados em paredes duplas afastadas, no mínimo, 0,10 cm (dez centímetros) entre si. Quando os vãos estiverem voltados para esta orientação, serão obrigatoriamente, protegidos com dispositivos que impeçam a insolação do compartimento, por mais de 2 (duas) horas, dispositivos estes que assegurem a circulação do ar, mesmo com portas internas fechadas.

V – a orientação dos compartimentos supra citados sempre que possível, será compreendida entre as direções N-NE e NE-NO.

VI – os vãos de iluminação e ventilação deverão ser de 1/5 (um quinto) da área do compartimento.

VII – as aberturas deverão ser preferencialmente de correr para permitir a ação biológica dos raios solares.

Art. 169 – De acordo com o tipo de hospital ter-se que:

- &1º - Nos hospitais de doenças transmissíveis serão observadas as seguintes disposições:

a) nas lavanderias será obrigatória a instalação de esterelizador de camas, colchões, travesseiros e roupas.

b) haverá obrigatoriamente para cada quarto ou enfermaria, uma instalação sanitária.

c) nas copas de lavagem de louças de doentes será obrigatória a instalação de esterilizador de louças.

d) todas as janelas serão teladas a prova de insetos.

- &2º - As maternidades, ou hospitais que mantiverem seção de maternidade, deverão possuir:

a) sala de parto e de trabalho de parto;

b) sala de operações (no caso do hospital não possuir outra sala para o mesmo fim);

c) sala de curativos para operações sépticas;

d) quartos individuais para isolamento de doentes infectados;

e) berçários dispondo, no mínimo, de 2 (duas) salas para berçários, independentemente entre si e anexa a uma sala de exame e higiene das crianças.

- 3º - As seções hospitalares, os ambulatórios, dispensários, lactários, etc., bem como os estabelecimentos médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão as regras gerais deste Código, exceto aquelas aplicáveis exclusivamente a doentes internados.

a) entende-se por dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de leprosos ou tuberculosos.

b) para cada conjunto de 6 (seis) consultórios ou unidades de serviços complementares (radiologia, laboratório, etc.) ou fração, haverá um conjunto sanitário público, com separação por sexo.

c) para conjunto de 12 (doze) consultórios ou fração, haverá pelo menos um bebedouro público.

d) cada conjunto disporá de salas de espera, em número suficiente, não se considerando corredores como locais destinados à espera.

e) as salas de espera destinadas a crianças deverão ter divisão que permita o isolamento de infectados ou suspeitos.

Art. 170 – Nos estabelecimentos hospitalares existentes e que não satisfaçam as disposições deste Código, serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições de higiene.

- 1º - As obras de acréscimo só serão permitidas, a juízo do órgão competente da Secretaria de Saúde e Assistência, se satisfizerem às seguintes condições:

I – Visarem a melhoria das condições de técnicas hospitalares, higiênicas, de conforto e conservação do prédio existente.

II – Não importarem em acréscimo de área de quartos ou enfermaria dentro do perímetro do prédio existente.

- &2º - Fora do perímetro do prédio existente serão permitidas quaisquer obras de acréscimos, desde que satisfaçam a todas as disposições deste Código.

- &3º - Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para utilização como estabelecimentos hospitalares, sem que sigam integralmente as disposições deste Código.

3 – ASILOS, ORFANATOS E ALBERGUES.

Art. 171 – As edificações destinadas a esses fins, deverão também atender as seguintes disposições:

I – os dormitórios individuais deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II – os dormitórios coletivos deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) quando houver 2 (dois) leitos, acrescidos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

III – ter instalações sanitárias providas de chuveiro ou banheira, lavatório e vaso sanitário na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) asilados ou fração.

IV – quando destinados a abrigo de menores ter salas de aula e pátio de recreação, cumpridos os requisitos exigidos para as escolas.

4 – HOTÉIS

Art. 172 – As edificações destinadas a hotéis deverão, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, possuir as seguintes dependências:

- a) área destinada a portaria, recepção e comunicação;
- b) sala de estar;
- c) compartimento para a administração;
- d) depósito para utensílios de limpeza e serviço;
- e) entrada de serviço;
- f) rouparia;
- g) ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- h) ter em cada pavimento instalações sanitárias separadas por sexo, providas de no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes ou fração que não possuam sanitário privativo;

I) ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

- &1º - Se houver cozinha, sua área mínima será de 8,00 m² (oito metros quadrados) sem contar o espaço, de instalação de câmara frigorífica ou geladeira.

- &2º - Se houver despensas, estas deverão ser perfeitamente vedadas contra insetos e animais daninhos.

- &3º - As dependências para uso do pessoal de serviço, bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem destinadas aos hóspedes.

- &4º - Cozinha, copas, despensas, instalações sanitárias e lavanderias terão piso revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) serão revestidas de azulejos, ou material equivalente.

Art. 173 – Quando houver instalações de lavanderias estas deverão:

I – ser dimensionadas convenientemente para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade;

II – terem instalação sanitária para o pessoal de serviço.

Art. 174 – Quando os edifícios destinados a hotéis, tiverem mais de 3 (três) pavimentos, terão, pelo menos, 2 (dois) elevadores, sendo um de serviço.

Art. 175 – Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 176 – Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não comunicar-se com cozinhas, copas ou outros compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de alimentos, bem como locais destinados aos hóspedes.

Parágrafo único – Esses depósitos, metálicos ou de alvenaria terão revestimento interno e externo liso e resistente e serão, além disso, hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 177 – As habitações coletivas conhecidas como pensões, estarão sujeitas às mesmas condições estabelecidas para hotéis.

5 – ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÕES PÚBLICAS

CONDIÇÕES GERAIS

Art. 178 – Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer as condições descritas a seguir.

Art. 179 – Serão construídos de material incombustíveis.

- &1º - Será permitido o emprego de material combustível apenas nas esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de camarotes e frisas, até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e no revestimento de pisos, desde que aplicado sem deixar vazios.

- &2º - Todos os pisos serão em concreto armado.

Art. 180 – As portas, corredores e escadas, obedecerão ao seguinte:

I – Portas

- a) deverão ter a mesma largura dos corredores;
- b) as saídas da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1,00 m (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;
- c) a largura das portas não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) desde que a distância entre o logradouro e a porta de saída mais afastada seja, no máximo, de 40,00 m (quarenta metros);
- d) se a distância supra referida for superior a 40,00 m (quarenta metros), a largura das passagens, a partir da porta de saída, sofrerá acréscimo de 10 % (dez por cento) sobre o excesso.

II – Corredores

- a) os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura nunca inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1,00 m (um centímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;
- b) será proibido intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir a dimensão mínima dos corredores;
- c) as pequenas diferenças de nível existente na circulação deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores;

- d) nas salas de espetáculos ou de projeções deverá haver uma porta de entrada para cada grupo de 1000 (mil) pessoas, independente das portas de saída.

III – Circulações internas à sala de espetáculos

- a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os corredores transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros);
- b) as larguras mínimas terão acréscimo de 1,00 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

IV – Escadas

- a) as escadas de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, que terão acréscimo de 1,00 mm (um milímetro) por lugar excedente;
- b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) deverão haver patamares com profundidades mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e serem revestidas de material antiderrapante.

Art. 181 – Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares será exigido:

I – Que as poltronas sejam distribuídas em setores separados por circulações, observando o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar a 250 (duzentos e cinquenta);

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso.

c) o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a 0,40 m (quarenta centímetros), medidos horizontalmente, entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical, passando pelo mais recuado das cadeiras da fila da frente;

d) o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até no mínimo de 0,30m (trinta centímetros);

e) no plano vertical, passando pelo eixo longitudinal das cadeiras cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar ângulo superior a 30° (trinta graus) com o plano vertical normal a superfície de projeção.

f) as cadeiras quando constituírem série deverão ter as dimensões mínimas de 0,40m (quarenta centímetros) de fundo medidos no assento, e quarenta e cinco centímetros (0,45 m) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo.

Art. 182 – O piso terá inclinação de 3% (três por cento) pelo menos.

Art. 183 – Nas construções ou reforma substancial de casas de espetáculos e diversões, com capacidade para mais de 500 (quinhentas) pessoas, será exigida a instalação de ar condicionado.

Art. 184 – As casas de diversão, em geral, serão dotadas de instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios.

Art. 185 – Não será permitido que se instalem parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de permanência provisória a menos de 200m (duzentos metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, etc.

TEATROS

Art.186 – Os teatros deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

- a) vestíbulos;
- b) sala de espera ao nível da série de localidade;
- c) bilheterias;
- d) instalações sanitárias, separadas por sexo;
- e) local para gerência e administração;
- f) platéia;
- g) palco;
- h) camarins para os artistas, separados por sexo;
- i) instalações sanitárias para artistas e empregados;
- j) compartimentos para guarda de cenários e outros apetrechos utilizados nos espetáculos;

k) circundando o palco, deverá haver espaço suficiente para os cenários e suas mudanças e manobras dos diferentes auxiliares dos espetáculos.

Art. 187 – O vestíbulo deverá ter área proporcional à lotação, na razão de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas.

Art. 188 – Deverá haver separação entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo único – Estas comunicações e a boca de cena serão munidas de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, em caso de incêndio.

Art. 189 – A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

Art. 190 – Os camarins terão área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e serão dotados de dispositivos para renovação de ar, quando não arejados nem iluminados diretamente, bem como dotados de instalações sanitárias separadas para cada sexo.

Art. 191 – Os escritórios de administração estarão sujeitos ao que exige este Código para compartimento de permanência prolongada.

Art. 192 – Os guarda-roupas e os depósitos de decoração, móveis, cenários, etc., quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos também incombustíveis capazes de isolá-los completamente em caso de incêndio.

Parágrafo único – Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 193 – O piso do palco será de concreto armado, admitindo-se o uso de maneira apenas nas partes móveis.

Art. 194 – A sala de espera terá uma área mínima correspondente a 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 6(seis) espectadores.

Art. 195 – Os bares “bombonières” deverão ter 1,00 m² (um metro quadrado) para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas.

Art. 196 – Quando o teatro dispuser de cabine de projeção, deverá satisfazer a todas as exigências relativas a cinemas.

CINEMAS

Art. 197 – Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

- a) vestíbulo;
- b) sala de espera ao nível de cada série de localidades;
- c) bilheterias;
- d) instalações sanitárias separadas por sexo e para empregados e espectadores;
- e) local para gerência e administração;
- f) sala de projeção;
- g) platéia;
- h) cabine de proteção.

Art. 198 – As platéias deverão satisfazer o que dispõe este capítulo para auditórios.

Art. 199 – Quando os cinemas exibirem variedades com artistas, deverão satisfazer todas as condições estabelecidas para teatros.

Art. 200 – A edificação deverá possuir, em toda a fachada voltada para o logradouro público, marquises ou similares, com as especificações estabelecidas neste Código.

Art. 201 – O vestíbulo ou entrada deverá ter área proporcional a 1,00 m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) espectadores.

Art. 203 – O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela será determinado de modo que o ângulo formado pelo raio visual do espectador ao ponto mais elevado da tela, como o plano horizontal, situado a 1,10 m (um metro e dez centímetros) de altura sobre o piso, não seja superior a 60° (sessenta graus). Em caso algum essa distância será inferior a 4,00 m (quatro metros).

Art. 204 – O piso do balcão deverá guardar, em qualquer ponto, a distância mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do feixe luminoso de projeção.

Art. 205 – As cabines dos projetores deverão ser construídas, instaladas e mantidas permanentemente, com obediência das seguintes disposições:

- a) serão de material incombustível, inclusive a porta de entrada;
- b) terão o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) terão internamente, quando houver um único projetor, as dimensões mínimas de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) na direção em que se faça a projeção e 3,00 m (três metros) no sentido transversal;

- d) quando houver mais de um projetor, a dimensão transversal será aumentada de modo a deixar entre os aparelhos extremos e entre dois aparelhos consecutivos, uma passagem livre de, pelo menos, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- e) terão dois compartimentos anexos, com os quais se comunicarão, sendo um deles destinado à casa de máquinas e outro para instalação sanitária de uso privativo dos operadores, providos, no mínimo de vestiário, lavatório, chuveiro, bebedouro com água filtrada e vaso sanitário, não podendo o acesso a esses compartimentos ser feito senão através de cabine;
- f) não poderão ter qualquer abertura dando para sala de espetáculos, além dos indispensáveis visores com as menores dimensões possíveis, para uso do operador e para a passagem dos raios luminosos das projeções;
- g) quando o cinema possuir instalação de ar condicionado ou renovação de ar, deverão as cabines ser incluídas, também, entre os compartimentos por elas servidos;
- h) quando o cinema não possuir instalação de ar condicionado, ou de renovação de ar, deverão elas possuir instalação próprias de renovação de ar;
- i) serão munidas de instalação própria contra incêndios.

PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 206 – A armação e montagem de parques de diversões deverá atender às seguintes condições:

- I – o material dos equipamentos será incombustível;
- II – haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;
- III – a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo ser inferior a 3,00 (três metros) cada um;
- IV – a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa por cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

CIRCOS

Art. 207 – Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem, moralidade e o sossego da vizinhança.

Art. 208 – A armação e montagem de circos, com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:

- I – haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;
- II – a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;
- III – a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00 (dois metros);
- IV – a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

GARAGENS

Art. 209 – As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

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

II – ter sistemas de ventilação permanente.

-&1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

I – ter largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – ter profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros).

-&2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

I – ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III – ter os locais de estacionamento (“box”), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

IV – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente;

V – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

- &3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ainda, às seguintes disposições:

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

II – ter pátio de estacionamento com acesso direto ao logradouro público, disposto de maneira a facilitar a passagem dos veículos qualquer que seja a mão de direção de via pública;

III – ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

IV – para acesso de veículos entre os pavimentos, poderão ser instalados elevadores ou construídas rampas;

V – as rampas, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros);

VI – cada pavimento, qualquer que seja a sua dimensão, será considerado iluminado e ventilado, quando pelo menos uma de suas paredes externas forem dotadas de aberturas suficientes;

VII – os cômodos destinados a moradia de empregados, assim como os compartimentos ou salas que se destinem à administração do edifício, portaria e outros serviços, obedecerão as normas do Código de Obras fixadas para as construções em geral;

VIII – a edificação deverá ter instalação sanitária, com box para banho, destinado a empregados;

IX – o pé-direito na sua parte mais baixa não poderá ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

X – ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidos com material resistente, liso, lavável e impermeável;

XI – ter instalação conveniente contra incêndio.

Art. 210 – Quando situados em região central as saídas das garagens de edifícios e pátios de estacionamento deverão ter alarmes em suas saídas. Os estacionamentos para veículos deverão atender ao seguinte:

I – ter área edificável em alvenaria não superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados);

II – fechamento do terreno, por muro, em altura que não possibilite a visão do exterior, das cobertas internas;

III – ser pavimentada toda a área do estacionamento, assim como a construção de passeios e de rede de águas pluviais.

AÇOUGUES E ENTREPOSTOS DE CARNE

Art. 211 – Os açougues e entrepostos de carnes deverão obedecer às seguintes disposições:

I – terão a área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);

II – permitirão a inscrição de um círculo com raio mínimo de 2,00 m (dois metros);

III – as portas deverão permitir ventilação permanente e ter no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

IV – terão o piso ladrilhado, de cerâmica ou material equivalente, dotado de ralos, com necessária declividade e paredes revestidas de azulejos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e, daí para cima, pintada a óleo, ou similar, em cores claras;

V – ter os ângulos das paredes entre si, com o teto e com o piso arredondados;

VI – os balcões serão de alvenaria e revestidos de azulejos brancos, de mármore ou material equivalente. O tampo será em mármore ou material equivalente;

VII – terão pia com torneira;

VIII – possuirão câmara frigorífica ou refrigeradores mecânicos automáticos, com capacidade proporcional à instalação.

- 1º - nos açougues e suas dependências, não serão permitidas o fabrico ou preparo de produtos de carne ou a manipulação desta para qualquer fim.

- 2º - não será permitido o funcionamento de açougues como dependência de fábrica de produtos de carne e estabelecimentos congêneres, mesmo que entre eles haja conexão.

Art. 212 – Para as peixarias observar ainda o seguinte:

I – as portas serão metálicas e suficientemente amplas para permitir a renovação de ar no interior da mesma;

II – possuirão depósito revestido de azulejos brancos ou material equivalente, para guarda de detritos;

III – possuirão tanque ou pia para lavagem do pescado;

IV – serão dotados de aparelhagem para renovação de ar.

MERCADOS

Art. 213 – Os mercados deverão obedecer as seguintes disposições:

I – o pé-direito mínimo, medido na parte mais baixa do vigamento do telhado,

será de 6,00 m (seis metros);

II – terão piso ladrilhado ou revestido de material cerâmico ou equivalente;

III – as divisões internas deverão delimitar áreas não inferiores a 6,00 m² (seis metros quadrados) e de forma a permitir a inscrição de um círculo, com ralo mínimo de 1,00 m (um metro). Serão elas revestidos de azulejos ou material impermeável, não podendo ficar em contato com o piso, para facilitar a lavagem;

IV – as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) deverão ser revestidas de material liso e impermeabilizante;

V – possuirão instalações frigoríficas apropriadas, a juízo do órgão competente;

VI – quando possuírem locais para venda de carne e pescado, deverão os mesmos satisfazer as disposições próprias deste Código e terem balcão frigorífico;

VII – será proibido, no mercado ou suas dependências, o preparo ou fabrico de produtos alimentícios de qualquer natureza, bem como a instalação de matadouros avícolas;

VIII – deverão possuir compartimentos para administração e fiscalização;

IX – deverão ser dotados de compartimentos fechados para coletores de lixo. Estes compartimentos deverão se comunicar diretamente com o exterior, ser revestidos de material liso, impermeável e lavável e ter o piso dotado de ralo e declividade suficiente;

X – deverão possuir pátio para manobra de veículos e ter acesso por dois portões, no mínimo, com largura não inferior a 4 m (quatro metros);

XI – quando possuírem áreas internas, estas não poderão ter largura inferior a 4,00 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente.

RESTAURANTES, LANCHONETES, CONFEITARIAS, BARES, ETC.

Art. 214 – Além das prescrições deste Código obedecerão ao seguinte:

I – as cozinhas possuirão obrigatoriamente coifa e exaustor;

II – as copas terão impermeabilizados o piso e as paredes até a altura de 2,00 m (dois metros) no mínimo;

III – não será permitida a instalação de divisões de madeira à guisa de “reservado”, executando-se aquelas que não ultrapassem 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

IV – possuirão vestiários com chuveiros e lavatórios para os empregados, sem comunicação direta com os salões de venda ou preparo de alimentos.

DEPÓSITOS E ENTREPÓSITOS DE LEITE

Art. 215 – Os depósitos e entrepostos de leite, deverão obedecer as seguintes disposições:

I – terão impermeabilizados os pisos e paredes até a altura de 2,00 m (dois metros) no mínimo;

II – possuirão vestiários, com chuveiro e lavatório para os empregados, sem comunicação com os compartimentos de depósito ou venda;

III – possuirão câmaras frigoríficas.

POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 216 – Considera-se posto de abastecimento de veículos o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores.

Art. 217 – Nos postos de abastecimento de automóveis, poderão ser instalados serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente, as seguintes prescrições:

a) a limpeza e lubrificação de veículos deverá ser feita em compartimento (boxes) fechados, de modo que as poeiras ou quaisquer outras substâncias pulverizadas não sejam arrastadas para fora dos mesmos.

b) a lavagem será feita em recinto afastado do logradouro, no mínimo 4 m (quatro metros) e dotado de canalizações que impeçam as águas de se acumularem no solo ou escoarem para o logradouro. Estas deverão ser conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Parágrafo único – As disposições do artigo precedente e suas alíneas são extensivas às garagens comerciais e outros estabelecimentos, onde realizem os serviços em questão e às garagens particulares de mais de dois automóveis.

Art. 218 – Além dos serviços acima descritos são atividades permitidas aos postos:

a) suprimento de água e ar;

b) comércio de peças e acessórios para veículos e de artigos relacionados com a higiene, conservação, aparência e segurança de veículos;

c) comércio de bar, restaurante, café e correlatos.

Art. 219 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes exigências:

I – apresentação de projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II – construção em materiais incombustíveis;

III – construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura para isolamento das propriedades vizinhas;

IV – construção de compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros;

V – construção de instalações sanitárias para uso público;
VI – ter o terreno área mínima ou 720 m² (setecentos metros quadrados);
VII – ter distância mínima de 800 metros de raio de outro estabelecimento congênere;
VIII – ter distância mínima de 100 metros dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais e casas de saúde;

IX – ter distância mínima de 200 metros das bocas de túneis, se localizados na respectiva via principal de acesso ou saída;

X – depósito subterrâneo de combustíveis com capacidade mínima de 10.000 litros;

Parágrafo único – As edificações para postos de abastecimentos de veículos deverão observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

PISCINAS DE NATAÇÃO

Art. 220 – A construção de piscinas depende de licença da Prefeitura e, além de outras disposições aplicáveis, deste regulamento, atenderá às que constam dos parágrafos abaixo enumerados.

- 1º - O requerimento ou licença será instruído com um projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórios ou não, e também com uma explicação referente à execução de detalhes de obra, mostrando o fiel cumprimento das disposições deste regulamento.

- 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:

a) as paredes e o fundo, impermeabilizados, serão tais, que resistam quando vazia a piscina, à pressão de águas do subsolo, e, quando cheia, a pressão de sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

b) o revestimento branco, do fundo, azulejos ou cerâmica, deverá permitir a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso;

c) as bordas serão elevadas acima do terreno circundante, para impedir que águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina.

- 3º - Salvo o caso exposto do parágrafo 5º, a água das piscinas será tratada pelo cloro livre ou seus compostos, ou mediante outro processo aprovado pela Prefeitura; será filtrada em filtros rápidos de areia, e será neutralizada, de sua acidez, por meio de carbonato de sódio ou cal, ou por outro meio admitido pela Prefeitura. Entretanto, com autorização da Prefeitura, pode dispensar-se desta exigência, a piscina cujas água se renovem completamente, dentro de um tempo máximo de dez (10) horas.

- 4º - O documento comprovante da dispensa (última parte do parágrafo anterior) será fixado em quadro envidraçado, na piscina, em lugar fácil de ver, para o público, e fácil de examinar, para as autoridades.

- 5º - Não estão sujeitos às disposições do presente artigo, as piscinas domiciliares, privativas de pessoas da casa ou de convidados, e nunca facilitadas ao público.

- 6º - As piscinas deverão ser mantidas, permanentemente, em rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

- 7º - A remoção de detritos submersos deverá ser feita, pelo menos, uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada n'água das pessoas encarregadas da limpeza.

- 8º - A remoção de espuma e outras matérias que flutuem, será também realizada pelo menos uma vez por dia, nas mesmas condições do parágrafo anterior.

- 9º - Nas piscinas de alimentação permanente (qualidade de água garantida por simples diluição) a frequência máxima, num dado espaço de tempo, está na proporção de cinco (5) pessoas, para cada metro cúbico de água limpa que entra na piscina, durante aquele tempo. É considerada água limpa, para os efeitos desse parágrafo, a água do abastecimento da cidade, bem como a água que, depois de filtração e esterilização, voltar a alimentar a piscina.

- 10º - A frequência das piscinas de alimentação periódica, isto é, daquelas que forem periodicamente esgotadas para substituição total de água, será, no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico de capacidade da piscina.

- 11º - Poderá a Prefeitura, em qualquer ocasião, inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento assim como de suas instalações, exigindo a realização de análise de tomada d'água, correndo as despesas dessas pesquisas por conta exclusiva do responsável ou proprietário de piscina.

- 12º - A Prefeitura fará expedir as intimações para o cumprimento das disposições deste regulamento, relativas às piscinas, marcando prazos convenientes, aplicando multas conforme a gravidade da infração e, até mesmo, determinando, quando necessário, pela falta de cumprimento das suas exigências, a interdição das piscinas e suas instalações.

- 13º - O desrespeito à interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito a embargo de obras.

CACHOEIRAS, ESTÁBULOS, GRANJAS E POCILGAS, ETC.

Art. 221 – Na zona urbana e, fora dela, nas zonas de população densa, não serão permitidas cachoeiras, granjas ou criação de outros animais.

Art. 222 – Os estábulos só poderão ser construídos na zona rural.

Art. 223 – São terminantemente proibidas, pocilgas, nas zonas urbanas e suburbanas.

GALPÕES

Art. 224 – Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo, de modo que não sejam visíveis dos logradouros, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por outras construções.

- 1º - Quando não existirem construções que os ocultem, deverão ficar recuados 6 metros, pelo menos, sendo obrigatória a construção bem acabada, de muro, no alinhamento, com os dois metros e cinquenta (2,50 m) de altura.

- 2º - Os galpões industriais deverão estar afastados no mínimo 20 m (vinte metros) do alinhamento.

Art. 225 – O pé-direito mínimo dos galpões será de 3,50 m (três metros e meio).

MATADOURO

Art. 226 – Para a construção, instalação e funcionamento de matadouros de aves e pequenos animais serão exigidos os seguintes requisitos mínimos:

I – Áreas suficientes para acostamento, carga e descarga, circulação externa, circulação interna;

II – Áreas suficientes para estocagem, acondicionamento e depósitos;

III – Congelamento ou frigorificação na estocagem, conservação, exposição e venda;

IV – Renovação de ar;

V – Desodorização ou ozonização de determinados espaços;

VI – Coletores de lixo rigorosamente higiênicos e adequados;

VII – Vestiários com instalações proporcionais ao número de funcionários;

VIII – Defesa contra incidência direta de raios solares sobre os alimentos que deverão ficar acondicionados e expostos segundo os requisitos de saúde pública;

IX – Dispositivos de combate à incêndios.

SEÇÃO IV EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 227 – As edificações destinadas a uso industrial só poderão ser localizadas nas áreas definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 228 – Os projetos serão elaborados dentro das normas relativas à higiene e segurança do trabalho e de acordo com as necessidades de cada tipo de indústria.

Art. 229 – Quando no estabelecimento industrial existirem compartimentos tais como escritórios, refeitórios, vestiários, banheiros, instalações sanitárias, cozinhas e outros que se enquadram no presente Código, elas deverão satisfazer a todas as suas exigências.

Art. 230 – As edificações destinadas à indústrias em geral, fábricas e oficinas além das disposições da legislação trabalhista que lhe forem aplicáveis, deverão:

I – ser de material incombustível;

II – ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta fogo, elevados a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídos na divisa do lote;

III – os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão estar convenientemente preparados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos;

IV – qualquer aparelho que produza ou concentre calor deverá ser afastado de uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto e de 1,00 m (um metro) no mínimo das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

V – os compartimentos que contiverem os aparelhos supra citados deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico;

VI – ser dotados de dispositivos para controle de poluição interna e externa, seja sonora, do ar ou água;

VII – ter instalação e aparelhamento contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

VIII – para aprovação dos projetos será necessários apresentar relatórios explicativos do funcionamento da indústria e da natureza dos seus produtos, previamente autorizado por órgão municipal ou estadual competente;

IX – não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e de despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d’água;

X – ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso, sendo permitido “lanternim” ou “shed”, sendo que no caso do “shed” as aberturas deverão ficar situadas entre os muros do quadrante sul e leste;

XI – ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo;

XII – nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios os pisos e paredes deverão ser revestidos de material liso, resistente, lavável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 231 – As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I – ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III – ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV – ter as aberturas de iluminação e ventilação dotados de proteção com tela milimétrica.

Art. 232 – Cabe à Prefeitura examinar e julgar os projetos construtivos das unidades fabris, com base nestas normas, aprovando-os ou não, segundo critérios válidos para cada caso específico.

Art. 233 – Nenhuma construção, demolição, reforma e modificação de prédio poderá ser executada sem prévia licença e aprovação da Prefeitura.

Parágrafo único – Cabe à Prefeitura fiscalizar todas as obras situadas na área industrial, devendo as unidades fabris, fornecerem elementos necessários ao cumprimento desta tarefa.

Art. 234 – A alteração de atividade industrial e de natureza do empreendimento, estarão condicionadas à apresentação dos elementos de projeto pertinentes.

Art. 235 – Fica a critério da Prefeitura as modificações que possam alterar, de qualquer forma, as diretrizes e elementos que integram o projeto urbanístico deste Código.

Art. 236 – As obras não autorizadas ou executadas em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitas a embargo e demolição sem prejuízo de outros procedimentos administrativos e judiciais.

Art. 237 – Serão observados nos projetos e construções acima mencionados os seguintes pré-requisitos:

I – Os processos e equipamentos empregados, os materiais e a mercadorias utilizadas nas manufaturas ou armazenados, estão sujeitos a exame prévio quanto a ruído e vibração, fumaça, odores, poeira e detritos, gases e vapores nocivos, ofuscamento e calor, risco de incêndios e natureza dos resíduos;

II – Será incluída nos projetos a previsão de dispositivos para o controle de poluição atmosférica;

III – Os usos que envolvem a produção de objetos líquidos ou sólidos descarregados para esgotos, devem ser objeto de exame, para decidir se o tratamento e o destino dado a tais produtos estão de acordo com o regulamento para instalações prediais de esgotos sanitários;

IV – Todos os edifícios industriais e seus anexos deverão ser providos de dispositivos anti-incêndios, e os usos que envolvem o emprego de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos deverão obedecer às Leis e regulamentos Federais, Estaduais e Municipais que disciplinam o assunto;

V – Os projetos de instalações de antenas, torres de resfriamento e filtros em geral, ficam sujeitos a exame e aprovação pelos órgãos competentes, que os examinarão sob os aspectos funcional e estético.

Art. 238 – Quanto aos usos e acessórios serão observadas as seguintes disposições:

I – É permitido no interior dos estabelecimentos industriais, a instalação de serviços acessórios, tais como refeitório, cantinas, postos de primeiros socorros, sala de treinamento de pessoal, salas de repouso, auditórios, bibliotecas especializadas, escritórios, vestiários e outros, desde que construídos em pavilhão isolado, para uso privativo dos empregados, dirigentes e visitantes oficiais;

II – Os compartimentos para os fins citados no item anterior deverão atender às disposições próprias estabelecidas por este Código;

III – As construções temporárias, indispensáveis a guarda de materiais e vigilância de terreno, deverão ser demolidas por ocasião de baixa da construção definitiva.

Art. 239 – Em toda indústria deverá existir circulação para veículos de grande carga e estacionamento para carga e descarga.

Art. 240 – Os pedidos de aprovação serão instruídos basicamente, com os seguintes elementos:

a) planta de situação, indicando as construções projetadas em relação às divisas do lote, orientação e posição em face dos logradouros públicos – escala 1:500;

b) planta baixa de cada pavimento ou pavimento tipo e de todas as dependências, com indicação do destino de cada compartimento – escala mínima de 1:100;

c) seções transversais e longitudinais do prédio, suas dependências e anexos, em número mínimo de 2 (duas), com indicação do pé-direito de cada pavimento e altura do prédio – escala mínima de 1:100;

d) perfis longitudinais e transversais do terreno – escala 1:500;

e) fachadas, em número variável, tendo no mínimo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para os logradouros públicos, bem como a indicação da “grade” da rua e do tipo de fechamento de terreno no alinhamento das divisas – escala mínima 1:100;

f) diafragma de cobertura – escala mínima 1:100;

g) planta indicativa do tratamento paisagístico previsto para o terreno;

h) fluxograma de tráfego interno, formas de acesso locais de estacionamento, pátios de armazenamentos e outros elementos específicos para cada tipo de indústria;

i) especificações de materiais;

j) projeto de outras instalações complementares e respectivas especificações.

Art. 241 – As plantas e seções de prédios de grandes dimensões poderão ser apresentados em escalas inferiores às indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e acidentes do terreno. Em caráter de disposições finais deste item estabelece-se que:

I – Os afastamentos exigidos deverão respeitar os seguintes valores mínimos:

a) afastamento frontal: 10,00 m (dez metros);

b) afastamento laterais: 5% (cinco por cento) da largura do lote;

c) afastamento posterior: 5% (cinco por cento) da profundidade do lote.

II – A capacidade máxima de edificação será de 6 m³/m² (seis metros cúbicos por metro quadrado) da área total do lote industrial;

III – Para os serviços de estacionamento, carga e descarga e armazenamento ao ar livre, serão reservadas áreas dentro do respectivo lote, com valor nunca inferior a 20% (vinte por cento) da área do lote;

IV – Para a finalidade indicada no item anterior é permitida a utilização das áreas de afastamento, respeitada a compatibilidade estética e funcional do conjunto, não sendo admitido, em nenhum caso, o armazenamento ao ar livre no afastamento frontal do lote;

V – Toda as áreas dos lotes, não construídas ou pavimentadas deverão ser mantidas, plantadas ou gramadas;

VI – Em toda a testada dos lotes a vedação deverá ser feita com cerca viva e tela ou malha devidamente estruturada com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII – O fechamento das divisas dos lotes fica a critério do interessado desde que se observe a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VIII – Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer as especificações e as normas adotadas pela ABNT.

SEÇÃO V EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 242 – Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas – construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 243 – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I – rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível de calçada;

III – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 m (um metro e dez por um metro e quarenta centímetros);

IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII – a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 244 – Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – dimensões de 1,40 x 1,80 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta centímetros);

II – o lixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III – a porta não poderá abrir para dentro do gabinete sanitário, e terá no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de largura;

IV – a parede lateral e mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alção de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V – os demais equipamentos não poderão ter altura superior a 1,00 m (um metro).

CAPÍTULO VII

SEÇÃO VI

QUADRO DE RESUMO

TABELA

	CONDIÇÕES COMPARTIMENTOS	A = ÁREA MÍNIMA M²	MENOR DIMENSÃO	PD = PÉ DIREITO	PD RELATIVO			ILUMINÇÃO E VENTILAÇÃO	ALTURA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAREDE	OBSERVAÇÕES
					A = ATÉ 25,00 M²	A = ATÉ 75,00 M²	A = MAIOR DE 75,00 M²			
RESIDENCIAIS	DORMITÓRIOS - PRIMEIRO - DEMAIS	10,00 6,00	2,00 2,00	2,50				1/6 A		EM MOTÉIS, INTERNATOS, ASILOS, TODOS OS DORMITÓRIOS SÃO CONSIDERADOS "PRIMEIROS".
	COZINHAS, COPAS, SERVIÇOS	6,00	2,00	2,20				1/6 A	1,50	REFEITÓRIOS TERÃO ÁREA PROPORCIONAL AO NÚMERO DE USUÁRIOS, MÍNIMO DE 0,40 M² POR PESSOA.
	SALAS	6,00	2,00	2,70				1/6 A		
T R A B A L H O	INDUSTRIAL, OFICINAS	10,00	2,00		2,80	3,20	4,00	1/6 A	2,00	NÃO PODERÃO SE COMUNICAR DIRETAMENTE COM INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.
	COMERCIAL - LOJAS - GALERIAS	12,00	3,00 4,00	4,00	2,80	3,20	4,00	1/8 A		SOBRELOJAS TERÃO ÁREA MÁXIMA = ½ DA ÁREA DA LOJA PD MÍNIMO DE LOJA COM SOBRELOJA = 5,40 M.
	SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS, ESTÚDIOS	10,00	2,00	2,80				1/6 A		TERÃO 1 SANITÁRIO P/ SALA OU CONJUNTOS SEPARADOS P/ SEXO, EM CADA PAVIMENTO, C/ 1 VASO E 1 LAVATÓRIO P/ CADA 10 SALAS OU 400,00 M².
E S P E C I A L I Z A D O S	SALAS DE AULAS	15,00		2,70				1/6 A		1,00 M² POR ALUNO E MÁXIMO DE 40 ALUNOS.
	DORMITÓRIOS COLETIVOS	9,00		2,70				1/6 A		4,00 M² POR LEITO.
	ENFERMARIA	9,00	3,00	2,70				1/6 A	1,50	6,00 M² P/ LEITO E MÁXIMO DE 6 LEITOS.
	BERÇÁRIOS	9,00	3,00	2,70				1/6 A	1,50	2,50 M² P/ LEITO.
	PREPARO, DEPÓSITO E MANIPULAÇÃO DE ALIMENTOS E DROGAS.	10,00	2,00	2,80	2,80	3,20	4,00	1/6 A	2,00	NÃO SE COMUNICAM DIRETAMENTE COM INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.

CAPÍTULO VIII

DO COMBATE CONTRA INCÊNDIOS

Art. 245 – Na aprovação de edificações, de qualquer espécie, destinada ao uso coletivo, será exigido, o cumprimento de todos os requisitos legais relativos à prevenção e combate a incêndios, de acordo com a CLY e as normas da ABNT.

Parágrafo único – Considera-se edificação destinada a uso coletivo, para efeito desta Lei, todo prédio de fins comerciais e industriais, que se preste a ocupação por pessoas em caráter permanente ou temporário, assim como qualquer edifício de apartamentos.

Art. 246 – A concessão do “Habite-se”, parcial ou total, só se dará após a vistoria pelo serviço especializado do corpo de bombeiros. O construtor ou proprietário deverá anexar, ao pedido da baixa, um certificado, comprobatório expedido pela citada corporação.

CAPÍTULO IX

SEGURANÇA NA OBRA

Art. 247 – Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

Art. 248 – Cabe ainda ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer complementação de interesse local, visando a sua aplicação corrente.

Art. 249 – Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra com desnível superior a 1,20 m, deverão:

a) receber escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e CLT;

b) dispor de rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores;

c) ser contidas por muro de arrimo ou taludes com tratamentos compatíveis para evitarem deslizamentos;

d) receber proteção contra intempéries, durante todo o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes.

Art. 250 – Os proprietários de lotes serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

CAPÍTULO X

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 251 – Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

- 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos e especificações cabe a seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

- 2º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou de emissão de licença de construir.

Art. 252 – Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia.

Art. 253 – Não sendo o profissional inscrito na Prefeitura a aprovação de seus projetos fica sujeito a uma taxa de adicional.

CAPÍTULO XI

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 254 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 255 – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 256 – As notificações serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou falta de cumprimento de disposições deste Código.

- 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

- 2º - Esgotado o prazo previsto no parágrafo anterior, sem cumprimento da exigência, lavrar-se-á o auto de infração.

SEÇÃO II DOS EMBARGOS

Art. 257 – Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas e sem prejuízo das multas ou outras penalidades quando:

I – Estiverem sendo executadas sem a licença ou alvará emitidos pela Prefeitura, casos em que os mesmos forem necessárias, conforme previsto neste Código;

II – for desrespeitado o respectivo projeto;

III – o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura referente as disposições deste Código ou da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV – não forem observados o alinhamento ou nivelamento;

V – estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 258 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar auto de embargo.

Art. 259 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 260 – Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas ou perigo de caráter público;

II – Obras em andamento com risco para público ou para o pessoal de obra.

Art. 261 – Não atendido a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

SEÇÃO IV DAS DEMOLIÇÕES

Art. 262 – A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

Art. 263 – As demolições de prédios no alinhamento deverão ser providas de tapamento para proteção.

Art. 264 – As demolições de construções superiores a 7,00 m (sete metros) de altura deverão ter um responsável técnico, o qual deverá assinar o respectivo alvará de demolição.

Art. 265 – A Prefeitura poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição total ou parcial de uma edificação ou dependência nos seguintes casos:

I – quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II – quando julgada de risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências indicadas pela Prefeitura, visando a segurança da obra;

III – construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento ou com desrespeito de planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

IV – quando a obra for considerada irregular, pelo não cumprimento da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano ou deste Código.

Parágrafo único – A demolição não será imposta quando interdita a construção se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que,

I – a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;

II – que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que

o tornem concordante com a legislação em vigor.

SEÇÃO V DAS MULTAS

Art. 266 – A aplicação das penalidades previstas nas seções anteriores deste capítulo não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 267 – As multas serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município e obedecerão ao seguinte escalonamento:

I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura:

a) edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) - 0,5 UFPMCB

b) edificações com área entre 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) – 0,5 UFPMCB

c) edificações com área entre 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados) – 1 UFPMCB

d) edificações com área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) – 2 UFPMCB.

II – Executar obras em desacordo com o projeto aprovado – 5 UFPMCB

III – Construir em desacordo com o termo de alinhamento – 10 UFPMCB

IV – Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno – 2 UFPMCB

V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura – 1 UFPMCB

VI - Não manter no local da obra projeto aprovado e alvará de construção – 1 UFPV

VII – Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção – 5 UFPMCB

VIII – Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento – 3 UFPMCB

IX – Executar obras que acarretem risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e ou respectivos trabalhadores – 10 UFPMCB

Art. 268 – O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 269 – Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Art. 270 – Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer não venham agravar as transgressões já existentes. Nestes casos liberará a Prefeitura apenas uma licença para execução dos serviços.

- 1º - A liberação de certidão de número, se for o caso, ficará sujeita a apresentação do projeto da construção existente com as devidas modificações de forma a adaptá-la as normas deste regulamento.

- 2º - A certidão de baixa e Habite-se, só será emitida caso a construção esteja totalmente de acordo com as normas e em condições de recebê-lo.

Art. 271 – Poderá a Prefeitura a qualquer tempo que julgar conveniente suspender o funcionamento ou negar licença para construção a aquelas consideradas inconvenientes.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 272 – A numeração de qualquer imóvel ou unidade residencial será estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 273 – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em local visível.

Art. 274 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dado e passado na Prefeitura Municipal de Capim Branco, aos 23 dias do mês de maio de 2002.

Dario Mendes Linhares
Prefeito Municipal