

LEI Nº 760, DE 14 DE ABRIL DE 1975.

Institui o Código de Obras de Unaí.

A CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ decreta e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO DE TERMOS TÉCNICOS

Art. 1º Para os efeitos do presente Código serão adotadas as seguintes conceituações de termos técnicos relacionados com obras:

I - Acesso – chegada, entrada, passagem;

II - Acréscimo – aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura;

III - Afastamento – menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote;

IV - Ala – bloco do edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal, para quem entra no mesmo;

V - Alinhamento – linha projetada e locada pelas autoridades municipais; para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes;

VI - Alpendre – cobertura sustentada por um lado e presa em pelo menos um dos lados ao corpo da edificação; e

VII - Altura de fachada ou de edifício – distância vertical, media no ponto médio da fachada, entre o nível do meio-fio e um plano horizontal passado:

a) pelo beiral do telhado, quando este for visível;

b) pelo ponto mais alto do frontão, platibanda, parapeito ou qualquer outro coroamento, abstraindo-se pequenos ornatos acima do ápice da fachada;

VIII - Altura de um compartimento ou de um pavimento – distância vertical entre o piso e o forro ou entre o piso e a face inferior do frechal desse compartimento ou pavimento. O mesmo que pé direito;

IX - Alvará – licença administrativa para a realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade, caracterizada pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividade licenciada;

X - Andaime – estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra;

XI - Andar – qualquer pavimento acima do porão, do embasamento da loja ou sobreloja;

XII - Andar térreo – pavimento situado logo acima do porão ou embasamento;

XIII - Apartamento – unidade autônoma de uma edificação, destinada a uso residencial permanente com acesso independente, através da área de utilização comum e que compreende, no mínimo, um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha;

XIV - Aposento – compartimento destinado a dormitório;

XV - Área – parte de terreno não ocupado por construção;

XVI - Área aberta – é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados;

XVII - Área comum – é a que pertence a mais de 1 (um) lote, caracterizada por escritura pública, podendo ter utilizações diversas, desde que respeitadas as disposições deste Código e das demais leis vigentes. Pode ser murados nas divisas dos lotes até a altura de 2 m (dois) metros;

XVIII - Área de condomínio – a área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel;

XIX - Área de divisa – é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote. É considerada área fechada;

XX - Área de servidão – passagem de uso público em terreno de propriedade particular;

XXI - Área fechada – é a área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro;

XXII - Área livre – espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote;

XXIII - Área “Nom Aedificandi” – área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

XXIV - Área principal – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada;

XXV - Área secundária – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória;

XXVI - Armário fixo – compartimento de largura máxima de 1 (um) metro, dispondo ou não de iluminação direta;

XXVII - Ascensor – aparelho destinado ao transporte de passageiros, cargas ou materiais, estabelecendo a comunicação entre dois ou mais planos;

XXVIII – Baixa – cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra, executada de acordo com o projeto aprovado;

XXIX - Balanço – elemento da construção que sobressai do plano da parede;

XXX - Balcão – elemento acessível e construído em balanço, geralmente, no prolongamento do piso correspondente, com balaustrada ou outro tipo de guarda corpo;

XXXI - Beiral – parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes;

XXXII - Caixa de ascensor – recinto fechado em que o aparelho se desloca;

XXXIII - Calçada – revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente;

XXXIV - Casas germinadas – são duas casas que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um conjunto arquitetônico único;

XXXV - Circulações – designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para o outro, ou de um pavimento para outro;

XXXVI - Cobertura – é o último teto de uma edificação;

XXXVII - Compartimento – diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;

XXXVIII - Cômodo – o mesmo que compartimento;

XXXIX - Conserto em uma edificação – conjunto de pequenas obras de manutenção que não modifica nem substitui a compartimentação e os elementos construtivos essenciais da edificação, tais sejam: pisos, paredes, telhados, esquadrias, escadas, etc. O mesmo que reparo;

XL - Construção – de modo geral a execução de qualquer obra nova, edifício, ponte, viaduto, chaminé, muralha, muro, etc;

XLI - Copa – compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposições conjunta copa-cozinha;

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

XLIII - Depósito – lugar aberto ou edificação destinada a armazenamento. Em uma unidade residencial é o compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões;

XLIV - Divisa – é a linha que separa o lote das propriedades confinantes;

XLV - Edificação – construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. O mesmo que prédio;

XLVI - Edificações contíguas – aquelas que, apresentando uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;

XLVII - Edificação residencial multifamiliar – o conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

XLVIII - Edificação residencial unifamiliar – apenas uma unidade residencial por lote;

XLIX - Edifício comercial – aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas e no qual, unicamente, as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial;

L - Edifício misto – edificação que obriga usos diferentes. Quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulações independentes dos demais usos;

LI - Edifício residencial – aquele destinado ao exclusivo uso residencial;

LII - Embargo – providência legal tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra, serviço ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código;

LIII - Embasamento – parte do edifício, de altura variável, situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do andar ou pavimento mais baixo, não constituindo porão, e tendo o seu interior completamente aterrado;

LIV - Empachamento – ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público;

LV – Estacionamento de veículos – local coberto ou descoberto, com lote destinado, exclusivamente, ao estacionamento de veículos;

LVI - Fachada – é a face exterior do edifício;

LVII - Fachada principal – a voltada para a via pública principal e mais importante, quando o edifício estiver em lote de esquina;

LVIII - Frente ou testada – divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;

LIX - Fundo do lote – lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisor de fundo;

LX - Galpão – construção constituída por cobertura sem forro, fechada ou não, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou depósito, não podendo servir de habitação;

LXI - Habitação – edifício ou parte do edifício, ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas;

LXII - Habite-se – denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para utilização de uma edificação;

LXIII - Hall – entrada de edifícios, espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento. O mesmo que saguão;

LXIV - Hotel – edifício ou parte de edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas;

LXV - Instalação sanitária – compartimento destinado ao vaso sanitário e banheiro, de imersão ou de chuveiro;

LXVI - Jirau – piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida sem fechamento ou divisão, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo;

LXVII - Licença – autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas;

LXVIII - Logradouro público – lugar destinado, pela Prefeitura ao uso comum da coletividade;

LXIX - Loja – edificação ou parte desta, destinada a comércio ou indústria inócua;

LXX - Lotação – capacitação, em número de pessoas de qualquer local de reunião;

LXXI - Lote – porção de terreno adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, conforme o uso previsto e/ou a área em que se situe, conforme a legislação em vigor;

LXXII - Lote de fundo – aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública;

LXXIII - Marquize – cobertura em balanço, que se projeta para além, do corpo de edificação;

LXXIV - Meio-fio – arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;

LXXV - Modificação de um prédio – conjunto de obras em um edifício destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, a abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas;

LXXVI - Muro – elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

LXXVII - Nivelamento – cota de meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada;

LXXVIII - Palanque – piso de pequena área, elevado acima do nível de uma rua ou de um pavimento tendo a estrutura suporte independente de outras estruturas locais. No caso da estrutura suporte fazer parte de estrutura do edifício o palanque é considerado jirau;

LXXIX - Passagem – via pública no interior de quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de casas populares, nos termos definidos pelo presente Código;

LXXX - Passeio – faixa marginal do logradouro público, destinado ao trânsito de pedestres, limitada pelo alinhamento e pelo meio-fio;

LXXXI - Pátio – área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita à mesma;

LXXXII - Pavimento – subdivisão do edifício, no sentido da altura, formando pisos em que se situa um conjunto de compartimento, com exceção do porão, sótão e sobreloja;

LXXXIII - Piso – designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

LXXXIV - Platibanda – continuação vertical do plano de fachada, que tem como função proteger o caimento de águas pluviais sobre o logradouro público ou ainda, tirar a visão do telhado;

LXXXV - Porão – espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo e/ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante;

LXXXVI - Pórtico – porta de edifício e com alpendre. Passagem ou galeria coberta;

LXXXVII - Profundidade do lote – distância entre a testada e a divisão aposta, medida segundo a normal ao alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;

LXXXVIII - Quarteirão ou Quadra – porção de terrenos delimitada por três ou mais logradouros públicos adjacentes;

LXXXIX - Reconstruir – refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva;

XC - Recuo – mudança de alinhamento nas vias públicas em que se prevê futuro alargamento, sendo medido pelo comprimento da normal ao antigo alinhamento;

XCI - Reforma – obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção de unidades maiores;

XCII - Remembramento – reagrupamento de lotes contíguas para construção de unidades maiores;

XCIII - Rés do Chão – pavimento térreo que tem o piso ao nível do terreno circundante, ou, no máximo vinte centímetros (20 cm) acima dele;

XCIV - Sobrado – pavimento superior ao térreo em um edifício de 2 (dois) pavimentos;

XCV - Sobreloja – parte do edifício, de pé-direito reduzido, situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante;

XCVI - Tapume – elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou proteção aos transeuntes;

XCVII - Telheiro – superfície coberta sobre colunas e sem paredes em todas as faces;

XCVIII - Trapiche – armazém de mercadorias;

XCIX - Vias públicas – toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente aceita ou reconhecida pela Prefeitura;

C - Vilas – conjunto de habitações independentes em edifícios isolados ou não e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

CI - Vistoria administrativa – diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto técnico quanto de sua regularização.

CAPÍTULO II

DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E CONSTRUTORES.

Art. 2º Serão considerados legalmente habilitados a projetar, calcular, administrar e executar obras de construção civil, os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitadas conforme o Decreto Lei Federal n.º 23.569, de 11 de dezembro de 1933.

Art. 3º Os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitadas deverão ser registradas na Prefeitura Municipal.

Art. 4º O registro deverá ser requerido ao Prefeito, pelo interessado, acompanhado da carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA da 4ª Região.

Parágrafo único. Tratando-se de empresa ou firma será necessária, ainda, a anexação de uma certidão de registro na Junta Comercial.

Art. 5º Haverá na Prefeitura, um livro especial para registro de profissionais, firmas ou empresas habilitadas à elaboração de projetos e à execução de obras públicas e particulares, contendo os seguintes dados:

I – Nome por extenso do candidato (pessoa física ou jurídica), bem como sua abreviatura usual;

II – Transcrição de todos os dizeres de sua Carteira Profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo CREA;

III – Anotação do número do requerimento e da data do despacho do Prefeito, determinando o registro;

IV – Anotação do recibo de pagamento de taxa de inscrição;

V – Endereços do escritório e da residência do candidato.

§ 1º Para o exercício da profissão serão exigidos as provas de quitação dos impostos municipais devidos e da anuidade do CREA.

§ 2º O descumprimento de qualquer dos dispositivos anteriores, acarretará a imediata suspensão do registro.

§ 3º Em caso de mudança, deverá profissional, a firma ou empresa, obrigatoriamente comunicar à Prefeitura o novo endereço da residência ou escritório.

Art. 6º Deverão ser mantidas nas obras, as placas indicativas dos nomes dos responsáveis técnicos pelo projeto, administração e execução das obras.

Parágrafo único. As placas mantidas nas obras, em virtude da determinação do artigo 5º, do Decreto Lei Federal n.º 23.569, estão isentas de pagamento de impostos e taxas sobre anúncios.

Art. 7º A seção competente deverá manter atualizado o cadastro profissional de pessoas físicas e jurídicas registradas na Prefeitura mediante ficha individual, da qual constem os seguintes elementos:

I – Número da Carteira Profissional do CREA, devidamente regularizada;

II – Indicação do diploma acadêmico ou certificado profissional e do Instituto que o houver expedido, de acordo com o que constar na Carteira Profissional;

III – Assinatura individual do profissional e da firma de que fizer parte;

IV – Indicação da firma, sociedade ou empresa que o profissional representa;

V – Endereço do escritório e da residência do profissional;

VI – Referência ao livro e página do registro profissional;

VII - Anotação anual da quitação dos impostos relativos ao exercício da profissão e da anuidade do CREA, com indicação do número e data dos respectivos talões;

VIII - Anotação das ocorrências relativas às obras, cálculos, projetos, memoriais e atos fatos ou documentos pertinentes, da responsabilidade do profissional; e

IX - Multas e outras penalidades.

Parágrafo único. Para os profissionais não diplomados, a anotação se restringirá, no que couber, aos incisos III, V, VI, VII, VIII e IX.

Art. 8º Será passível de pena de suspensão pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses, a juízo do Prefeito, o profissional que:

I – Cometer reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de 6 (seis) multas durante o período de 1 (um) ano;

II – Continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;

III – Deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura

IV – Revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta imperícia por comissão formada por três engenheiros e/ou arquitetos, devidamente inscritos na Prefeitura e designados pelo Prefeito.

CAPÍTULO III

DAS LICENÇAS

Art. 9º Nenhuma obra ou demolição de obra se fará no Município sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º A licença será dada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado dos projetos das obras, se estes forem necessários nos termos dos artigos subseqüentes.

§ 2º Tratando-se de construção, conjuntamente à do alvará, serão cobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração nos termos da legislação tributária do Município.

§ 3º Na concessão de licença para obra a ser realizada com os benefícios e vantagens asseguradas pela Lei Federal n.º 4.830, publicada no Diário Oficial, de 21.8.64, serão observadas as disposições constantes do artigo 23 do referido diploma legal.

§ 4º No caso de desistência por parte do proprietário ou de reprovação do projeto, as taxas serão devolvidas ex-offício, pela Prefeitura, exceto as de exame do projeto.

Art. 10. A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, grades e balaustradas, depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras.

§ 1º Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável à licença para:

a) construir simples coberta, com área máxima de 30m² (trinta) metros quadrados, situada em áreas de fundo, sempre que possível invisível dos logradouros, sujeitas a condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento indicar-lhe a localização e o destino;

b) construir, no decurso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou para materiais, desde que sejam demolidos logo que acabem as obras;

c) consertar edifícios ou fazer serviços de limpeza e pintura;

d) reconstruir muros, desde que não estejam sujeitos a modificações em seu alinhamento.

§ 2º Serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos projetos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 11. Está isenta de licença, mas deve ser comunicado à Prefeitura, pelo interessado, a construção de:

I - Muros divisórios;

II - Dependências não destinadas à habitação humana ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, como: viveiros cobertos com menos de 12m² (doze) metros quadrados de área, galinheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que tais dependências não fiquem no alinhamento do logradouro e nem dele sejam visíveis.

Art. 12. As disposições deste Código, no que se referir à execução de obras, aplicam-se também aos que forem intimadas pela Prefeitura por descumprimento do estabelecido no artigo anterior.

Parágrafo único. As pequenas obras e reparos, não enumerados no artigo anterior, ficam isentas de notificação.

Art. 13. Nos edifícios existentes, acentuadamente em desacordo com as disposições deste Código, serão permitidas obras de reconstrução parcial ou de consertos, se estas obras não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício e se, sem possibilitarem a formação de novos elementos em desacordo com as normas legais, concorrerem, sobretudo, para melhoria de suas condições de higiene e segurança.

§ 1º No caso previsto neste artigo torna-se necessário o requerimento da licença, conforme o disposto no artigo 9º desta Lei.

§ 2º Antes de aprovar os projetos das obras, a que se refere este artigo, a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria no edifício para verificar suas condições e conveniências ou não de conceder a licença.

Art. 14. As construções destinadas à habitação, bem como outras de pequena importância, em zona rural, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados ou se distanciarem mais de 50 m (cinquenta) metros da estrada.

Art. 15. Em regra, só serão considerados de caráter definitivo as construções cujos projetos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 16. Uma vez aprovado o projeto não poderá sofrer modificação alguma que não tenham sido previamente autorizadas pela Prefeitura.

Art. 17. As construções de edifícios públicos serão regidas pela Lei Federal n.º 125, de 3 de dezembro de 1935.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS E ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO

Art. 18. Aprovado o projeto, a licença de construção será concedida mediante a expedição de alvará, no qual constarão, além do nome do interessado, ou interessados, a destinação da obra, a rua, lote, o quarteirão e a seção onde a mesma será erigida, os prazos de seu início e conclusão, bem como qualquer outra indicação julgada essencial.

Art. 19. Os prazos, contados a partir da data de aprovação do projeto, serão os constantes da seguinte tabela:

Item	Área	Início	Conclusão
1	Até 1.000 m ²	6 meses	18 meses
2	De 1.001 até 2.000 m ²	8 meses	24 meses
3	De 2.001 até 3.000 m ²	10 meses	30 meses
4	De mais de 3.000 m ²	21 meses	36 meses

§ 1º Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada, ou o segundo sem que tenha sido concluída, para o seu início ou prosseguimento será necessária a revalidação do alvará.

§ 2º Decorrido o prazo de 24 meses sem que a obra tenha sido iniciada, a aprovação do projeto será considerada caduca.

Art. 20. O projeto da obra, executado de acordo com as prescrições do presente Código será apresentado para a aprovação, acompanhado de requerimento e do comprovante de recolhimento dos tributos devidos.

Art. 21. Os projetos que acompanharem os requerimentos de licença satisfarão, obrigatoriamente, às seguintes condições:

I – Serão apresentados em 3 (três) vias, uma em papel transparente indeformável (tela o vegetal) e duas em cópia heliográfica, com as dimensões mínimas no formato A4 (0,210 m x 0,297m) duzentos e dez por duzentos e noventa e sete milímetros;

II – Trarão a data e as assinaturas do autor, do proprietário e do construtor responsável pela execução, de acordo com o disposto nos artigos 3º e 4º desta Lei;

III – Designarão o número do lote e do quarteirão, ou outros elementos que permitam a fácil identificação do terreno em que a construção vai erigir-se, tudo de acordo com a escritura de aquisição.

Parágrafo único. Os projetos cuja representação gráfica não estiver contida no formato A4 deverão obedecer às prescrições do NB-8 (Norma Brasileira de Desenho Técnico n.º 8) e deverão ser dobrados em formato padronizado.

Art. 22. O projeto deverá constituir-se dos seguintes elementos:

I – Planta cotada do terreno na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos), com indicações:

a) de suas divisas;

b) dos lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro;

c) da orientação;

d) da localização em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

e) da numeração oficial das construções dos lotes vizinhos se existirem.

II – Perfis longitudinais e transversais do terreno;

III – Planta cotada, na escala mínima de 1:100 (um por cem) de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolos, pilotis e sobrelojas;

IV – Elevação, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta) das fachadas com indicação do “grade” da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

V – Seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta) devidamente cotadas;

VI – Diagramas das armações das coberturas, na escala mínima de 1:100 (um por cem) ou a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único. Além dos elementos gráficos mencionados nos incisos deste artigo, o projeto deverá conter a exata designação dos números do lote, do quarteirão e da seção definidores do terreno, bem como as assinaturas do autor e do proprietário, à máquina.

Art. 23. As plantas e as seções de prédios considerados e as plantas de terreno também consideradas grandes, a juízo da Prefeitura, poderão ser apresentadas 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 dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura exigir especificação técnica relativa aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devam ser nelas empregadas.

§ 2º A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentadas em duas vias, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor, devendo após a aprovação, ficar um exemplar arquivado na Prefeitura e o outro ser restituído à parte.

§ 3º Essa especificação deverá ser considerada integrante do projeto e apresentado ao Fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

Art. 24. Para as construções em que for empregado o concreto armado u o aço, além das exigências comuns, deverá ser apresentado uma memória de cálculos, acompanhada dos desenhos completos das estruturas, lajes e outros elementos exigidos pela Prefeitura, de acordo com as Normas Brasileiras, aplicáveis à matéria.

§ 1º Os cálculos, desenhos e memórias serão apresentados em uma via, confeccionando-se os desenhos em papel que permita cópia heliográfica, com a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita antes do início da obra, admitindo-se, no entanto, o arquivamento parcelado, desde que a parte

referente às fundações seja apresentada antes do início e a referente a qualquer pavimento, antes de concluído o pavimento inferior.

§ 3º Não se exigirá apresentação de cálculos, memórias e outros elementos dos projetos, acima referidos, nos seguintes casos:

a) lajes de concreto armado isoladas e apoiadas nos 4 (quatro) lados em paredes de alvenaria, bem como lajes contínuas, nas mesmas condições de apoio, porém cuja área total não exceda a 50 m² (cinquenta) metros quadrados, nem haja, num caso ou noutro, vãos maiores que 4m (quatro) metros na maior dimensão e a sobrecarga máxima seja de 200 kg/m² (duzentos) quilogramas por metro quadrado;

b) colunas de concreto armado que não façam parte de estrutura e sujeitas a sobrecargas que não ultrapassem de 4000 kg/m² (quatro) mil quilogramas por metro quadrado.

Art. 25. Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer; com tinta carmim, as que tenham de ser executadas; com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

Art. 26. Será devolvido ao autor, após o indeferimento, todo o projeto que contiver erros graves.

§ 1º Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, a Prefeitura convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando será exigida nova cópia heliográfica do projeto corrigido.

§ 2º Se findo o prazo de 30 (trinta) dias, não forem eles apresentados, será o requerimento indeferido.

Art. 27. O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura.

Parágrafo único. Findo o prazo deste artigo, se o interessado não tiver sido convidado para esclarecimentos ou correções, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, ficando, porém, o proprietário e o profissional responsáveis pelo que for executado, nas mesmas obras, em desacordo com este Código.

Art. 28. Se, no caso do artigo anterior, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará, no prazo de 8 (oito) dias, será suspensa a construção até a satisfação desta exigência.

Art. 29. Dos exemplares do projeto, rubricadas pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado conjuntamente com o alvará e o original em papel tela ou vegetal ficará arquivado na Prefeitura.

Art. 30. Antes da aprovação dos projetos, a Prefeitura poderá fazer vistoria para verificar se o lote está em condições de receber edificações, como dispõe o artigo 73 deste Código.

Art. 31. Para modificações essenciais no projeto aprovado, será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.

Parágrafo único. Pequenas alterações que não ultrapassem os limites fixados essenciais da construção, não dependem de novo alvará, sendo, entretanto, necessária aprovação da Prefeitura.

Art. 32. Os alvarás de construção, alinhamento e nivelamento, somente poderão abranger construções em mais de um lote, quando eles forem do mesmo proprietário, situarem-se na mesma quadra e serem contíguos pelos lados ou pelos fundos.

CAPÍTULO V

DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO PARA CONSTRUÇÕES

Art. 33. Toda construção obedecerá ao alinhamento e às cotas de nível fornecidas pela Prefeitura.

Parágrafo único. Os elementos referidos neste artigo serão expressos no alvará de construção e terão como referência pontos fixos do local, tais como meio-fio ou soleiras de prédios vizinhos ou fronteiras.

Art. 34. Será entregue ao interessado, juntamente ao alvará de construção, um “croqui” de alinhamento e nivelamento, feitos pela Prefeitura em seguida ao deferimento do requerimento de licença.

§ 1º Esse “croqui” será extraído em duas vias, das quais uma ficará arquivada na Prefeitura.

§ 2º A via entregue ao interessado permanecerá no local da obra durante a construção.

Art. 35. O Croqui de alinhamento e nivelamento conterá todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes, pelo funcionamento encarregado do serviço, devendo figurar pelo menos uma RN (Referência de Nível).

Parágrafo único. Serão conservados em seus lugares os piquetes colocados pela Prefeitura.

Art. 36. Para efeito de início de construção o croqui de alinhamento e nivelamento vigorará por 6 (seis) meses.

Parágrafo único. Para início de construção depois do prazo previsto neste artigo, a Prefeitura informará, a requerimento do interessado, se houver modificações, ou projetos de modificações no alinhamento ou grade do logradouro público que justifiquem a feitura de novo alinhamento e nivelamento. Em caso afirmativo, a Prefeitura fará o interessado pagar a taxa respectiva.

Art. 37. Não dependem de alinhamento e nivelamento:

I – A construção cujo afastamento do alinhamento do logradouro público for superior a 4 m (quatro) metros;

II – A construção em lote que já recebeu edificação e situado em logradouro público que não haja sofrido modificações de alinhamento ou grade, aprovada pela Prefeitura;

III – A reconstrução de muros no alinhamento das vias públicas em que o alinhamento e a grade não hajam sofrido modificações aprovadas pela Prefeitura;

Art. 38. Para construção no alinhamento do logradouro, exige-se que, antes de atingirem a altura de 1,00 m (um) metro, o responsável técnico peça a verificação do alinhamento à Prefeitura, que deverá efetuar-la dentro de três dias úteis seguintes ao pedido.

§ 1º No caso de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento deve ser feito antes da concretagem do pavimento térreo.

§ 2º Os muros de vedação provisória estão isentos das exigências deste artigo.

Art. 39. Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles.

§ 1º O cumprimento da perpendicular de concordância do alinhamento deverá ser, no mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.

§ 3º Esta concordância só é exigida para o primeiro pavimento das edificações.

§ 4º Em se tratando de logradouro, com desníveis sensíveis, a determinação desta concordância ficará a juízo da Prefeitura.

Art. 40. Os edificios construídos nos cruzamentos das vias públicas, que não satisfizerem as disposições do artigo 41, não poderão ser reconstruídos, sofre acréscimos ou reformas, sem que observadas essas disposições.

CAPÍTULO VI

DO INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÕES DAS OBRAS – DEMOLIÇÕES

Art. 41. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com antecedência de pelo menos 24 h. (vinte e quatro horas) a respectiva comunicação de início.

Art. 42. A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura, começa na data da comunicação do início da construção.

Art. 43. Se no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da responsabilidade, deverá em comunicação à Prefeitura, declarar a sua intenção, aceitando a fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º O funcionário encarregado da vistoria, verificando que o pedido do construtor possa ser atendido, intimará o proprietário a apresentar novo construtor responsável, o qual, dentro do prazo de 3 (três) dias, deverá enviar à Prefeitura comunicação a respeito.

§ 2º Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário.

Art. 44. Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também, o dispense o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 1º Considera-se pequena obra aquela cuja área de construção não exceda de 50 m² (cinquenta) metros quadrados.

§ 2º Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas à pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.

Art. 45. O alvará e o projeto aprovado deverão ficar em local acessível à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 46. As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto, nos seus elementos geométricos essenciais, descritos a seguir:

- I - Altura do edifício;
- II - Os pés – direitos;
- III - A espessura das paredes mestras e colunas;
- IV - As áreas dos pavimentos e compartimentos;
- V - As dimensões das áreas e passagens;
- VI - A posição das paredes externas;
- VII - A área e forma da cobertura;
- VIII - A posição e as dimensões dos vãos externos;
- IX - As dimensões das saliências;

X - As linhas e detalhes da fachada.

Parágrafo único. As alterações a serem feitas em obra licenciada, sem modificações em qualquer elemento geométrico essenciais, serão permitidas, desde que obedecem as determinações deste Código e que sejam feitas, antes de seu início, uma comunicação escrita à Prefeitura, na qual serão discriminadas.

Art. 47. Terminada a construção ou reconstrução de qualquer prédio, o proprietário ou o construtor dará aviso, por escrito, à Prefeitura, acompanhado do projeto aprovado, a fim de que esta mande proceder à vistoria e seja expedido o “habite-se” ou “visto”, desde que tenham sido observadas as prescrições deste Código.

§ 1º Se este aviso não for dado à Prefeitura, uma vez concluídas as obras ambos serão multados, sem prejuízo da vistoria obrigatória por parte daquela.

§ 2º A vistoria deverá ser efetuada dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do aviso do construtor ou do proprietário.

§ 3º Não sendo ela feita dentro deste prazo considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado ou utilizado pelo proprietário.

§ 4º Antes de ser feita a vistoria, de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, salvo se verificar a hipótese prevista no parágrafo anterior, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

§ 5º Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimento industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 48. Poderá ser concedida a baixa parcial da construção nos seguintes casos:

I – Quando se tratar de um prédio com mais de 2 (dois) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção, por pavimentos, à medida em que estes se concluírem;

II – Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada qual, ser utilizada independentemente da outra;

III – Que não haja perigo para o público e para os moradores das partes concluídas;

IV – Que estas partes preencham os mínimos fixados por esta Lei, quanto às partes essenciais do edifício e quanto ao número de peças, tendo-se em vista o destino do mesmo;

V – Que seja assinado, na Prefeitura, um termo fixando o prazo para a conclusão das obras.

Art. 49. Concluída a construção e concedida à baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino, 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 isto não contrariar as disposições deste Código da legislação em vigor.

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

Art. 50. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o que exige deste Código.

Parágrafo único. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir acesso ao interior na construção, devendo ser todos os outros vãos, que deitarem para o logradouro, fechados com alvenaria.

Art. 51. A demolição de qualquer construção, excetuadas apenas os muros de fechamento, até 3,00 (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1º Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) pavimentos de qualquer construção que tenha mais de 8 m (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura.

§ 2º No requerimento em que for pedida a licença para a demolição mencionada no parágrafo anterior, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 52. Exceto no caso de perigo iminente, não será feita a demolição do prédio no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente à fachada.

Art. 53. A Prefeitura poderá estabelecer horas, mesmo à noite, nas quais uma demolição deva ser feita.

Art. 54. Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nos seguintes casos e condições:

I – Reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem área superior a 20% (vinte) por cento da edificação em causa, ou se nas partes a reconstruir ou acrescentar forem observados os dispositivos deste Código e se as mesmas não constituírem elementos prejudiciais à estética;

II – Reforma, se forem apenas para recompor revestimentos e pisos, ou para realizar pintura externa ou interna.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo não caberá ao proprietário do imóvel qualquer garantia ou direito de ressarcimento pelos gastos correspondentes.

Art. 55. Constatado, através de vistoria de rotina, o mau estado de conservação ou ruína de um edifício, de forma a que se possa oferecer risco à segurança pública ou de vizinhos, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

Parágrafo único. A intimação incluirá relação sumária dos serviços a executar.

Art. 56. Não sendo atendida a intimação, mencionada no artigo anterior, a Prefeitura interditará o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

Parágrafo único. No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado, deverá ele proceder à demolição da edificação.

Art. 57. A Prefeitura poderá interditar qualquer edificação e intimar o proprietário ou seus ocupantes a que desocupem o edifício, quando este, comprovadamente, se achar em risco de ruir, constatado por perícia técnica.

§ 1º O proprietário ou ocupante do imóvel, deverão iniciar, dentro de 48h. (quarenta e oito horas) os serviços de consolidação do edifício ou de sua demolição, conforme o caso.

§ 2º Não sendo iniciados os serviços de consolidação ou demolição no prazo fixado no parágrafo anterior, a Prefeitura procederá aos trabalhos de demolição cujas despesas, acrescidas de 20 % (vinte) por cento a título de administração, serão cobradas ao proprietário.

CAPÍTULO VII

DO FECHANENTO DE TERRENOS

Art. 58. Os proprietários de terrenos não construídos, situados em logradouro público pavimentado ou dotados de meio-fio são obrigados a vedá-los nas respectivas testadas.

Art. 59. Quando o terreno não for edificado, a vedação se executará por muro, com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, obedecendo à “grade” do logradouro.

Art. 60. Nos terrenos edificados, a vedação consistirá em muro gradil ou cerca viva a ser construída de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º As cercas vivas deverão ser mantidas convenientemente, tratadas e aparadas no alinhamento, não podendo fazer o uso de plantas de espinhos.

§ 2º Pela inobservância do que dispõe o parágrafo 1º deste artigo, poderá a Prefeitura exigir, sem qualquer tempo, a substituição da cerca viva pelo gradil.

Art. 61. Para a construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

Parágrafo único. Os muros de arrimo de que trata este artigo são também exigidos quando as construções contíguas a barrancos, reclamarem tal segurança.

CAPÍTULO VIII

DOS TAPUMES, ANDAIMES E GUARDAS DE MATERIAIS

Art. 62. Nenhuma obra, ou demolição de obra, poderá ser feita no alinhamento das vias públicas, sem que haja, em toda frente de ataque, um tapume provisório, feito de material resistente e bem ajustado, com a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) ocupando no máximo metade da largura do passeio.

Parágrafo único. A colocação desses tapumes, bem como a de andaimes depende do respectivo alvará de construção ou da respectiva licença para demolição.

Art. 63. Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer às seguintes condições:

I – Os postes, travessas, escadas e demais peças da armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidade tais que garantam os operários e os transeuntes contra acidentes;

II – As pontes serão protegidas, nas seções livres, por duas travessas horizontais fixada, a 0,50 m (meio metro) e 1,00 (um metro) acima do respectivo piso;

III – A ponte de serviço deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material;

IV – Não terão largura superior à do passeio, nem excederão a 2,00 (dois metros);

V – Garantirão proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, placas, postes ou outros dispositivos existentes, sem prejuízo do funcionamento normal dos referidos aparelhos.

Art. 64. As escadas colocadas nos andaimes terão a necessária solidez e, além de apoiadas e escoradas, deverão ser mantidas com a suficiente inclinação.

Parágrafo único. Não é permitida a colocação de escadas fora do tapume.

Art. 65. Os andaimes armados com cavaletes ou escadas serão permitidos, quando usadas para pequenos serviços até a altura de 5 m (cinco metros) e forem providos de travessas que os limitem, para impedir o trânsito público sob as peças que os constituam.

Art. 66. A remoção de andaimes, tapumes e outros aparelhos de construção, bem como a limpeza completa e geral do logradouro público fronteiro à obra, a remoção de entulho para lugar conveniente e os reparos dos estragos causados na via pública, serão de obrigação do construtor, o qual:

I – Iniciará no máximo 24 h (vinte e quatro) horas após o término das obras e terminará dentro do prazo de cinco dias;

II – No caso de paralisação das obras, o prazo máximo para cumprimento das exigências acima será de 60 (sessenta) dias.

Art. 67. No caso do não cumprimento do disposto no artigo anterior, o material de construção será recolhido no Almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares e despesas de remoção.

CAPÍTULO IX

DOS PASSEIOS

Art. 68. É obrigatória a construção de passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio-fios.

Parágrafo único. O fornecimento e assentamento de meios-fios serão feitos pela Prefeitura, ficando as respectivas despesas a cargo dos proprietários.

Art. 69. As rampas destinadas à 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. 70. Os passeios deverão ter, transversalmente, uma declividade de 3% (três) por cento no sentido do alinhamento para meio-fio.

CAPÍTULO X

DA NUMERAÇÃO

Art. 71. Todos os prédios existentes ou que vierem a ser construídos na cidade, vilas e povoados do Município, serão obrigatoriamente numerados de acordo com os dispositivos constantes deste Capítulo.

§ 1º É obrigatória a colocação da placa de numeração do tipo oficial, com o número designado pela Prefeitura.

§ 2º A numeração dos terrenos vagos se fará a requerimento do proprietário desde que o tenha murado.

§ 3º A numeração dos novos prédios e das respectivas habitações será designada por ocasião do processamento da licença para construção.

§ 4º Quando existir mais de um prédio no interior do mesmo terreno, ou se tratar de casas geminadas, cada unidade deverá receber numeração própria referenciada sempre à numeração da entrada do logradouro público.

§ 5º Quando o prédio ou terreno além da entrada principal, tiver entrada por outro logradouro, o proprietário poderá requerer a numeração suplementar.

§ 6º Caberá à Prefeitura, sempre que julgar necessária, a revisão da numeração nos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto neste Capítulo, bem como dos que apresentarem defeito de numeração.

Art. 72. A numeração dos prédios far-se-á atendendo-se às seguintes normas:

I – O número de cada prédio corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio;

II – Quando a distância em metros de que trata este artigo não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior;

III – Para efeito do estabelecimento do ponto inicial a que se refere o inciso I deste artigo, obedecer-se-á ao seguinte sistema de numeração: As vias transversais à Rodovia Unai-Brasília terão o ponto inicial nesta; as vias paralelas à mesma rodovia terão o ponto inicial no Rio Preto;

IV – A numeração será par à direita e impar a esquerda do eixo da via pública;

V – O número correspondente a cada prédio será gravado em algarismos brancos, em placa oficial da Prefeitura, a ser afixada na fachada do prédio.

Parágrafo único. O eixo do logradouro referido nos incisos I e IV deste artigo é a linha eqüidistante, em todos os seus pontos, do alinhamento do logradouro.

CAPÍTULO XI

DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 73. Para que seja permitida a edificação no lote é necessário, que ele preencha uma das seguintes condições:

I – Constitua lote em subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura;

II – Faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos, 10 (dez metros) de testada e tenha à venda, em data anterior à aprovação do presente Código, comprovada a venda ou promessa por documento hábil;

III – Tenha atualmente edificação ou tenha sido ocupado por prédio já demolido, desde que mantidos as dimensões constantes das respectivas escrituras.

§ 1º Além das condições exigidas nos incisos deste artigo, nenhum edifício poderá ser construído, sem prévio saneamento do solo, em terrenos:

- a) úmidos e pantanosos;
- b) que haja servido de depósito de lixo;
- c) onde há mistura de húmus ou substâncias orgânicas.

§ 2º Em terrenos úmidos serão empregados meios de evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Art. 74. Em cada lote será permitida a construção de no máximo, duas edificações, das quais uma nos fundos.

§ 1º No caso de serem feitas duas construções no lote, as respectivas dependências deverão ser incorporadas a cada uma delas.

§ 2º Nos lotes de testada igual ou superior a 20 m (vinte metros), ambas as edificações poderão ser de frente.

§ 3º Os lotes que derem para dois logradouros públicos, poderão receber igualmente as duas edificações de frente.

§ 4º Os casos previstos no presente artigo e respectivos parágrafos, serão sujeitos às demais prescrições deste Código.

Art. 75. A edificação de dois prédios no mesmo lote não lhe confere condição de divisibilidade.

CAPÍTULO XII

DAS ÁGUAS PLUVIAS

Art. 76. Todo o terreno circundante a qualquer edificação será convenientemente preparado para permitir o fácil escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno jusante, respeitado neste último caso, o que prescreve o Código Civil.

Art. 77. Em todos os edifícios de fachadas constituídas nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados e balcões serão convenientemente canalizadas por meio de calhas e condutores, estes últimos desaguando por baixo do passeio até as sarjetas.

Parágrafo único. Esses condutores deverão ser embutidos nas paredes na sua parte inferior, em uma altura mínima de 2 m (dois metros) salvo se forem de ferro fundido, ou material de resistência equivalente.

Art. 78. Não é permitida a ligação de condutores à rede de esgotos sanitários.

CAPÍTULO XIII

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção I

Das Áreas Principais e Áreas Secundárias

Art. 79. As áreas para efeitos de iluminação e ventilação serão divididas em duas categorias:

I – Áreas principais, aquelas destinadas a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada, diurna, ou noturna, podendo ser fechadas ou abertas;

II – Áreas secundárias, as destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

Art. 80. Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I – Ser de 2 m (dois) metros no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, sendo o afastamento tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoral ou soleira do vão interessado.

II – Permitir a inscrição de um círculo que, tangenciando o peitoral ou soleira do vão interessado tenha 2 m (dois) metros de diâmetro no mínimo;

III – Ter no mínimo de 10 m² (dez) metros quadrados;

IV – Permitir acima do 2º pavimento ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo “D” seja dado pela fórmula:

$D = 2m + h$, na qual “h” representa a distância do piso do pavimento imediatamente superior ao fundo da área.

Art. 81. Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I – Ser de 1,50m (um metro e meio) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, sendo o afastamento tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoral ou soleira do vão interessado;

II – Permitir a inscrição de um círculo que tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha 1,50 (um metro e meio) de diâmetro no mínimo;

III – Permitir acima do 2º pavimento ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo “D” seja dado pela fórmula:

$D = 1,50m + h/6$, na qual “h” representa a distância do piso do pavimento imediatamente superior ao fundo da área;

Art. 82. Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I – Ser de 1,50 m (um metro e meio) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, sendo o afastamento tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - Permitir a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e meio) de diâmetro;

III – Ter a área mínima de 6 m² (seis metros quadrados);

IV – Permitir acima do 2º pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo “D” seja dado pela fórmula:

$D = 1,50m + h/10$, na qual “h” representa a distância do piso considerado, ao piso do 2º pavimento;

V – Manter constante, em toda a altura da edificação, em plano horizontal, a área que inscreve um círculo cujo diâmetro “D” seja dado pela fórmula:

$D = 1,50m + h/10$, onde “h” representa a distância do piso do 2º pavimento ao teto do último pavimento.

Art. 83. Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá haver saliências nem balanços superiores a 0,50cm (cinquenta centímetros) destinados à instalação de aparelhos de ar condicionado, tanques ou outros.

Art. 84. Os índices mínimos de áreas de iluminação e ventilação para áreas principais e secundárias são os constantes das tabelas I, II e III seguintes.

TABELA I

Índices Mínimos de Áreas de Iluminação e Ventilação

Áreas Principais Fechadas

Nº de pavimentos	H(m) (1)	D(m) (2+h/4)	D ² (m ²) (2)
2	5,80	3,45	11,90
3	8,70	4,16	17,31
4	11,60	4,90	24,01
5	14,50	5,63	32,69
6	17,40	6,35	40,32

(1) Pé-direito mínimo mais a espessura da laje = 2,80m+0,10m

(2) Área do quadrado que inscreve o círculo de diâmetro D

TABELA II

Índices Mínimos de Áreas de Iluminação e Ventilação

Áreas Principais Abertas

Nº de pavimentos	H(m) (1)	D(m) (1,5+h/6)
2	5,80	2,47
3	8,70	2,95
4	11,60	3,43
5	14,50	3,92
6	17,40	4,40

(1) Pé-direito mínimo mais a espessura da laje = 2,80m+0,10m

TABELA III

Índices Mínimos de Áreas de Iluminação e Ventilação

Áreas Secundárias

Nº de pavimentos	H(m) (1)	D(m) (1,5+h/10)	D ² (m ²) (2)
2	5,80	2,80	6,00
3	8,70	2,37	6,00
4	11,60	2,66	7,07
5	14,50	2,95	8,70
6	17,40	3,24	10,49

(1) Pé-direito mínimo mais espessura da laje = 2,80+0,10m

(2) Área do quadrado que inscreve o círculo de diâmetro D

Seção II

Das Áreas Comuns

Art. 85. O direito real de servidão recíproca de áreas comuns de divisa será regulado de acordo com as seguintes considerações:

I – A comunhão de áreas fica subordinada à concordância mútua dos proprietários dos terrenos, estabelecida por escritura pública, devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis e condicionada, ainda, a termo assinado no órgão competente;

II – No termo a que se refere o inciso I deste artigo, poderão ser estabelecidas igualmente condições referentes a limite de altura, acima do qual não poderá ser levantada edificação alguma;

III – A área comum resultante obedecerá a todas as disposições deste Código, como se fosse uma e indivisível;

IV – No caso de existir diferença de nível entre os prédios, a comunhão é considerada a partir do nível do mais alto.

Parágrafo único. A condição prevista no inciso I deste artigo é exigida para cada um dos prédios afastados, ainda que pertencentes a um mesmo proprietário.

Seção III

Da Iluminação e Ventilação

Art. 86. Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código e ressalvados os casos nele previstos, em plano vertical pelo menos um vão aberto diretamente para o logradouro público, ou para uma área aberta ou fechada.

§ 1º Todo compartimento deverá ser dotado, nas aberturas, de dispositivos próprios.

§ 2º As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos especiais como adegas, Câmaras escuras, camas frigoríficas e outras de natureza ou finalidade similar, a critério da Prefeitura.

Art. 87. O total das áreas dos vãos, dando para o exterior, será expresso em fração da superfície do compartimento em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

Quadro - Vãos

Natureza do Compartimento	Área total dos vãos abertos para o exterior Expressa em fração da superfície do compartimento.	
	Dando para as áreas abertas ou diretamente para o exterior	Dando para áreas fechadas ou sob varadas cobertas, alpendres ou pórticos de mais de 1,00 m de largura
De permanência prolongada em geral	1/6	1/5

De permanência prolongada no caso de lojas, sobrelojas, armazéns e similares	1/10	1/8
De utilização transitória	1/8	1/6

Art. 88. Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos, terá vergas distanciadas do teto, de no máximo 1/7 (um sétimo) do pé-direito.

Art. 89. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar 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 vãos.

Art. 90. Quando os vãos estiverem sob a cobertura de alpendre ou varandas, estes compartimentos deverão permitir, em plano horizontal, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja igual à distância do vão ao limite oposto da cobertura, distância que não poderá ser superior a 3m (três metros).

Art. 91. Em casos de construção destinada a fins especiais, será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais.

§ 1º Ainda que existam instalações para renovação ou condicionamento de ar, deve ser respeitado o condicionamento de ar, devem ser respeitadas as condições de iluminação e ventilação naturais, bem como a dimensão das áreas para compartimentos de permanência prolongada ou transitória previstas neste Código, excetuados os subsolos.

§ 2º Só serão consideradas iluminação e ventilação diretas, as que provenham do exterior ou de áreas abertas ou fechadas, na forma prevista neste Código.

Art. 92. Será permitida a iluminação e ventilação através de forros falsos para banheiros, privadas e mictórios, desde que observadas as seguintes condições:

I – A extensão do túnel de ligação com o exterior ou áreas, não poderá ser superior a 3 m (três metros);

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

III – O vão não poderá ter dimensão inferior a 0,40 cm (quarenta centímetros), mantidas as condições do pé-direito;

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

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

Parágrafo único. A adoção de forro falso só será permitida para o exterior ou áreas de serviço.

CAPÍTULO XIV

DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Da Classificação e Pés-Direitos

Art. 93. Para os efeitos deste Código o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas principalmente, pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 94. Os compartimentos classificam-se em:

I – De permanência prolongada (diurna e noturna);

II – De utilização transitória;

III – De utilização especial.

Parágrafo único. São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela finalidade, dispensam aberturas para o exterior: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários (closet) e outros de características especiais, a critério da Prefeitura.

Art. 95. Salvo as exceções previstas neste Código, serão os seguintes pés-direitos mínimos admissíveis:

I – 4 m (quatro metro) para compartimento situado no pavimento térreo destinado a loja, comércio, indústria ou prestação de serviço e desprovido de sobreloja;

II – 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) para loja com sobreloja, sendo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) o pé-direito mínimo da sobreloja;

III – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cozinha, copa, dispensa, câmara escura, compartimento sanitário e corredores de circulação;

IV – 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) para garagem;

V – 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para os demais casos.

Seção II

Das Condições Gerais dos Compartimentos

Art. 96. Os compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna) deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Ter área mínima de 9 m² (nove metros quadrados);

II – Oferecer forma tal que contenham, um plano horizontal, um círculo de 1 m (um metro) de raio, em qualquer posição, entre as paredes opostas ou concorrentes;

III – Ter as paredes concorrentes – quando elas formarem um ângulo de 60° (sessenta graus) ou menor – concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de 0,60 (sessenta centímetros).

§ 1º Nas habitações será permitido um compartimento de 6 m² (seis metros quadrados) correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prologada.

§ 2º A parte do compartimento que não satisfizer o inciso I não será computada para perfazer a área mínima exigida.

Art. 97. Na habitação de classe “hotel”, quando os aposentados forem isolados, terão a área mínima de 9m² (nove metros quadrados); quando constituírem apartamentos, o dormitório deverá ter área mínima de 9 m² (nove metros quadrados) e o banheiro, área mínima de 3,20 m² (três metros e vinte centímetros quadrados).

Art. 98. Quando o projeto der lugar à formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a 2 m² (dois metros quadrados).

Art. 99. Em toda e qualquer habitação, nenhum compartimento poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

Seção III

Das Cozinhas, Copas e Despensas

Art. 100. As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Não terão comunicação direta com dormitório, banheiros e instalações sanitárias;

II – Ter área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados);

III – Ter forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80cm (oitenta centímetros) de raio;

IV – Ter piso de material resistente e impermeável;

V – Ter paredes até 1,50 (um metro e meio) de altura, revestidas de material impermeável, resistente e liso;

VI – O forro será de ripas madeira, em xadrez salvo quando houver pavimento superposto em que o forro será de laje.

Art. 101. As copas deverão ter área mínima de 6 m² (seis metros quadrados) e forma que permita a inscrição de um círculo de 1 m (um metro) de raio.

Art. 102. As copas conjugadas com cozinhas, formando um só compartimento, além de satisfazerem aos incisos I, IV e V do artigo 100 deverão ter área mínima de 8 m² (oito metros quadrados), com largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 103. As despesas, além das exigências contidas nos incisos IV e V do artigo 100 deverão ainda, satisfazer às seguintes:

I – Só poderão comunicar-se diretamente com a cozinha e copa ou passagem;

II – Ter área igual ou maior que 2 m² (dois metros quadrados);

III – Forma que permita a inscrição de um círculo de 0,40 m (quarenta centímetros) de raio;

IV – Pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e meio).

Seção IV

Dos Compartimentos Sanitários

Art. 104. Os compartimentos destinados a banheiros e instalações sanitárias completas deverão ter a área mínima de 3,20 m² (três metros e vinte centímetros quadrados), com largura mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

Art. 105. Os compartimentos destinados, exclusivamente a chuveiros, deverão ter a área mínima de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 106. Os compartimentos destinados, exclusivamente a vasos sanitários deverão ter a área mínima de 1 m² (um metro quadrado), com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 107. Os compartimentos destinados exclusivamente a vaso sanitário e chuveiro, deverão ter a área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), com largura de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 108. Os compartimentos sanitários deverão ter as paredes até 1,50 m (um metro e meio) de altura e os pisos revestidos de material liso e impermeável.

Seção V

Dos Corredores

Art. 109. Nas habitações unifamiliares os corredores de comprimento até 5 m (cinco metros) deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e, quando tiverem comprimento superior a 5 m (cinco metros), deverão ter largura mínima de 1 m (um metro) e receber luz direta.

Art. 110. Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até 10 m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e quando tiverem comprimento superior a 10 m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e meio) e receber luz direta.

Seção VI

Das Escadas e Rampas

Art. 111. A largura mínima das escadas será de 0,80 m (oitenta centímetros) úteis, salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 112. Nas habitações coletivas as paredes da caixa de escada serão, segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de 1,50 m (um metro e meio) de altura.

Art. 113. Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ter a iluminação e a ventilação mínima exigidas.

Art. 114. Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 1º Nas edificações com mais de três pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo se estenderão, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º Será indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviços.

Art. 115. A altura dos degraus não poderá ser superior a 0,20 m (vinte centímetros), o piso não poderá ter menos de 0,24 m (vinte e quatro centímetros) e, salvo nos casos especiais, a juízo da Prefeitura, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau deverá ser igual a 0,64 m (sessenta e quatro centímetros), de acordo com a fórmula de Blondel: $P+2E=64$

Art. 116. As escadas em caracol deverão ter, pelo menos, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal da escada, bem como 0,30 m (trinta centímetros), no mínimo, na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 117. Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não será permitido o emprego exclusivo de escada em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

Parágrafo único. A disposição deste artigo não se aplica no caso de residência unifamiliar.

Art. 118. Será obrigatório o uso do patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1 m (um metro), todas as vezes que o número de degraus exceda a 19 (dezenove).

Art. 119. As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua passagem sob qualquer obstáculo, à distância na vertical entre este e o piso do degrau seja no mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 120. Em teatros, cinema e outras casas de diversões, bem como em estabelecimentos de ensino, hospitais, hotéis, oficiais, as escadas, em número e situação convenientes, serão de material incombustível.

Art. 121. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12% (doze por cento).

Seção VII

Dos Elevadores

Art. 122. Nos edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou, cujo piso do pavimento mais elevado estiver à altura igual ou superior a 9 m (nove metros) será obrigatória a instalação de pelo menos um elevador.

Art. 123. Para os edifícios com pavimentos inferiores, ou no subsolo, a obrigatoriedade de instalação de elevadores resultará do estudo do projeto dividido em duas partes, uma acima e outra abaixo do pavimento térreo.

§ 1º Para os pavimentos abaixo do térreo, será exigido, pelo menos, um elevador.

§ 2º Nos casos regulados neste artigo e no parágrafo precedente, a obrigatoriedade da instalação de elevador, resultante do exame de qualquer das partes do projeto, abrangerá a totalidade do prédio.

Art. 124. O elevador de um prédio deverá quando obrigatório, servir a todos os pavimentos.

Parágrafo único. O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimento que, por sua disposição, possa ser utilizado como dependência de habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósitos, quarto de empregada, ou pequena residência, destinada a porteiro ou zelador do edifício.

Art. 125. Será dispensada a exigência de elevador para prédios de 4 (quatro) pavimentos, quando todo o primeiro pavimento construído sobre pilotis, salvo pequena área de serviço, não superior a 1/10 (um décimo) da área coberta, ou quando, em virtude do “grade” do logradouro, a distância vertical existente entre o nível do meio-fio fronteiro à entrada e o piso do último pavimento, não exceder os limites fixados no artigo 122.

Art. 126. A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º As casas de máquinas se integrarão no conjunto arquitetônico do edifício.

§ 2º Será exigido o cálculo de tráfego dos elevadores.

Art. 127. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por este Código.

Art. 128. Toda parede localizada defronte à porta de um elevador deverá distar deste, no mínimo:

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

II – 2 m (dois metros) nos outros tipos de edifícios.

Parágrafo único. Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de um ponto da parede à porta do elevador.

Art. 129. Todo “hall” que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Seção VIII

Das Garagens

Art. 130. Os compartimentos destinados à garagem em edificações de uso coletivo ficarão sujeitos às seguintes exigências:

I – Terão área mínima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) com 3 m (três metros) na menor dimensão;

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

III – Terão as paredes de material incombustível;

IV – Terão o piso revestido de material liso e impermeável;

V – As valas, caso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;

VI – Quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível;

VII – Não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, exceto cômodos de passagens;

VIII – Terão abertura que garanta ventilação permanente;

IX – Quando se situarem em nível inferior ao da entrada, a rampa poderá ter o máximo de 20% (vinte por cento);

X – As saídas das garagens deverão ser dotadas de dispositivos de alarme que previnam a saída de veículos.

CAPÍTULO XV

DOS PAVIMENTOS, LOJAS, SOBRELOJAS, JIRAUS

Seção I

Dos Pavimentos

Art. 131. Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escadas ou rampas.

Art. 132. Cada pavimento destinado à habitação diurna ou noturna, deverá dispor no mínimo de uma instalação sanitária.

Parágrafo único. Em cada grupo de dois pavimentos, imediatamente sobreposto, o vaso sanitário será dispensado em um deles, quando no outro não houver mais de três compartimentos de habitação noturna.

Art. 133. Se o edifício se destina a fins comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatório a existência de instalações sanitárias, na proporção de uma para cada 10 (dez) unidades.

Seção II

Das Lojas

Art. 134. Em relação às lojas será exigido:

I – Que tenham pelo menos, uma instalação sanitária convenientemente;

II – Que não tenham comunicação direta com as instalações sanitárias ou com dormitórios de residências contíguas;

III – Que a natureza do revestimento do piso e das paredes sejam adequadas ao gênero de comércio a que forem destinadas.

Art. 135. Nos agrupamentos de loja, as instalações podem ser agrupadas uma para cada loja, desde que haja acesso fácil e independente.

Seção III

Das Sobrelojas e Jiraus

Art. 136. A sobreloja deve comunicar-se com a loja por meio de escadas internas, fixas ou móveis.

§ 1º Não é permitida a construção de sobreloja quando o pé-direito da loja tiver de ser reduzido aquém do limite previsto no Código.

§ 2º As sobrelojas devem ter superfície máxima não excedente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

§ 3º Em qualquer caso devem ser obedecidos os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código.

Art. 137. A construção de jiraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, dispositivos elevados de fábricas, será permitida desde que as condições de iluminação e ventilação do espaço aproveitado sejam satisfatórias, e não sejam prejudiciais às do compartimento em que se fizer essa construção.

Art. 138. Os jiraus deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Em condições gerais:

a) ter altura mínima de 2 m (dois metros) para uma área até 8 m² (oito metros quadrados);

b) ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e meio) para uma área superior a 8 m² (oito metros quadrados);

c) ter área máxima igual a 1/5 (um quinto) da área do compartimento em que for construído salvo se constituir passadiços de largura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) ao longo de estantes ou armações dispostas junto às paredes;

d) não ter divisões nem fechamento por paredes de qualquer espécie;

II – Quando destinado a permanência de pessoas, isto é, a escritórios, orquestras, dispositivos de fábricas, devem ter:

a) pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

b) guarda-copos;

c) escada de acesso fixa com corrimão;

III – Quando colocado em lugar freqüentado pelo público, a escada de acesso, referida no inciso anterior, será disposta de modo a não prejudicar a circulação no compartimento;

IV – Quando destinado a depósitos, podem ter:

a) pé-direito mínimo de 1,90m (um metro e noventa centímetros);

b) escada de acesso móvel.

Parágrafo único. Em caso de necessidade, será exigida a abertura de vãos que iluminem e ventilem o espaço tornando aproveitável com a construção do jirau.

Art. 139. O requerimento de licença para construção de jiraus deve ser acompanhado das plantas correspondentes à construção propriamente dita, com informações completas sobre sua finalidade, além de uma planta minuciosa, do compartimento onde ele deva ser construído.

Parágrafo único. No caso de ser o jirau destinado a depósito de mercadorias, será declarada a natureza destas, a sobrecarga provável, devendo ainda, ser justificadas as condições de resistência, não só da construção projetada, como das partes do edifício por ela interessadas.

CAPÍTULO XVI

DA ADEQUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 140. Os compartimentos de acessos, escadas e rampas, casas de máquinas de elevadores, reservatórios, ou qualquer corpo acessório, aparecendo acima de coberturas ou terraços, devem ficar harmoniosamente incorporados ao volume do edifício.

Art. 141. As fachadas secundárias, visíveis de logradouros públicos, deverão harmonizar-se com a fachada principal.

Art. 142. Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento, serão permitidas saliências avançando sobre as ruas que tiverem passeios maiores ou iguais a 2m (dois metros), desde que:

I – Não excedam à metade da largura dos passeios e fiquem em qualquer caso, sujeitos ao balanço máximo de 2m (dois metros);

II – Sejam utilizadas, exclusivamente, para varandas ou balcões;

III – Estejam situadas acima do primeiro pavimento, considerando-se o primeiro pavimento ao nível do passeio;

IV – Não apresente quaisquer de seus elementos abaixo da cota de 3 m (três metros) tendo como referência o nível do passeio.

Seção II

Das Marquises

Art. 143. Serão permitidas marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam as seguintes condições:

I – Não excedam à metade da largura dos passeios e fiquem em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de 3 m (três metros);

II – Não apresentem quaisquer de seus elementos abaixo da cota de 3 m (três metros), referida ao nível do passeio;

III – Não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura dos logradouros;

IV – Não deitem água sobre os passeios.

Art. 144. Será obrigatória a construção ou colocação de marquises nas fachadas dos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos, bem como nos edifícios comerciais já existentes, quando tiverem de ser executados nestes prédios obras que importem na modificação da fachada.

Parágrafo único. Excluem-se da exigência do artigo anterior, por motivo de segurança, os edifícios destinados a estabelecimentos bancários.

Art. 145. Quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quanto forem convenientes.

Art. 146. Nos projetos de edifícios em que forem exigidas marquises, bem como nos projetos que acompanharem o pedido de licença para execução das mesmas, os desenhos, que serão convenientemente cotados, deverão conter:

I – na escala de 1:50 (um por cinquenta) marquises e parte de fachada como conjunto; detalhe do revestimento inferior ou forro; projeção horizontal do passeio, com natureza e árvores, acaso existentes no trecho correspondente à fachada;

II – Na escala 1:25 (um por vinte cinco) – Seção transversal na marquise, determinado-lhe o perfil, a constituição estrutural, os focos de luz e a largura do passeio.

Art. 147. Concluída a marquise, fica o interessado obrigado a dar à Prefeitura conhecimento do fato, para efeito de baixa.

Art. 148. Os elementos fixos colocado sob as marquises tais como anúncios, estares e toldos deverão permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de 2:40m (dois metros e quarenta centímetros).

Seção III

Das Vitrines e Mostruários

Art. 149. A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não acarretar prejuízo para ventilação e iluminação prescritas neste Código.

Parágrafo único. As vitrines poderão ocupar, parcialmente, passagens ou vãos de entradas, desde que a passagem livre não fique reduzida aquém do limite previsto para cada espécie de construção.

Art. 150. A colocação de mostruários nas paredes externas das lojas será permitida desde que:

I – O passeio de logradouro tenha a largura mínima de 2 m (dois metros);

II – A saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro seja de 0,30m (trinta centímetros);

III – Apresentem aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.

Seção IV

Dos Anúncios, Letreiros, Cartazes e Placas

Art. 151. Os anúncios, letreiros, cartazes e placas também estarão sujeitos à aprovação prévia da Prefeitura, que poderá impugnar tudo o que lhe parecer contrário a uma ambientação adequada do espaço urbano, quer quanto ao aspecto e colocação, quer quanto à segurança.

CAPITULO XVII

DAS PARTES COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES

Seção I

Das Fundações

Art. 152. Será exigido o estudo da natureza do subsolo para as fundações de prédios especiais, bem como em qualquer caso em que o terreno seja de má qualidade.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, concessão de licença será condicionada à observância das exigências nele estipuladas.

Art. 153. Os serviços necessários ao conhecimento da natureza do subsolo deverão ser efetuados por entidades oficiais ou por firmas especializadas e reconhecidamente idôneas.

Seção II

Das Paredes

Art. 154. As paredes externas dos edifícios deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros), quando constituídas de alvenaria de tijolos.

§ 1º O limite da espessura estabelecido neste artigo poderá ser reduzido, quando empregados materiais de natureza especial, dotado de condutibilidade calorífica e sonora, higroscopicidade e obtidos com alvenaria de tijolos.

§ 2º A comprovação de equivalência exigida só poderá ser feita por atestado de ensaio realizado em laboratório oficial.

Art. 155. As paredes internas ou de divisões construídas em alvenaria deverão ser de 0,10m (dez centímetros) de espessura.

Parágrafo único. As paredes internas poderão ter sua espessura reduzida quando forem utilizados materiais pré-fabricados, constituídos de madeira compensada, materiais sintéticos ou outros, desde que comprovada sua qualidade técnica.

Art. 156. As paredes externas das moradias do tipo popular e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento poderão ter espessura de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo único. Nas edificações acima de 2 (dois) pavimentos, quando estruturadas, as paredes externas poderão ter espessuras inferiores às definidas pelos artigos 154 e 156 desta Lei.

Seção III

Dos Pisos

Art. 157. A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície, pó uma camada isolante de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura.

Art. 158. Nas edificações sem baldrame, o terreno em torno das edificações e junto às paredes será revestido, numa faixa de 0,60m (sessenta centímetros) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

Art. 159. Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Seção IV

Das Coberturas

Art. 160. Na cobertura dos edificios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrecíveis, de reduzida condutibilidade caloríficas incombustíveis e capazes de resistir a ação dos agentes atmosféricos.

Art. 161. A cobertura dos edificios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua própria natureza, considerado impermeável.

TÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO EM GERAL

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 162. Os edificios destinados ao uso coletivo, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Terão estrutura, paredes, pisos, forros e escadas inteiramente constituídos de material incombustível em esquadrias e corrimãos e com revestimento assentado diretamente sobre o concreto ou alvenaria;

II – As instalações sanitárias obedecerão à razão de duas para cada grupo de 15 (quinze) moradores, ou fração, uma para cada sexo, sendo das destinadas aos homens subdivididos em vasos sanitários e mictórios;

III – As instalações para banho serão independentes das instalações sanitárias e na razão de um banheiro para cada grupo de 15 (quinze) moradores;

IV – As instalações sanitárias, que se destinam a uso exclusivo dos moradores de apartamentos, poderão ligar-se diretamente aos dormitórios;

V – As instalações sanitárias não se podem ligar diretamente com copa, cozinha e refeitórios;

VI – A largura das portas de entradas principais será de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) naquelas que tiverem até 3 (três) pavimentos e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos que tiverem mais de 3 (três) pavimentos;

VII – Terão, quando constituídas por 20 (vinte) ou mais unidades residenciais ou de escritórios, instalações para incineração de lixo.

VIII – Terão instalações de combate a incêndio, constituídas de:

a) obrigatoriamente da existência, em condições de uso, de extintores de incêndio e mangueira d'água;

b) sinalização luminosa e disposta em localização adequada, indicando as saídas dos prédios de uso não residencial;

c) revestimento de corredores, portas e cabines de elevadores, com materiais incombustíveis;

IX – Terão caixas receptores de correspondência, localizadas no alinhamento do logradouro público ou no hall de entrada do prédio.

Parágrafo único. As disposições dos incisos II e III deste artigo não se aplicam a unidades multifamiliares.

Art. 163. É obrigatória a existência de garagens coletivas, de uso privativo dos moradores do edifício, no subsolo, parte dos fundos do lote, ou no térreo do edifício obedecendo ao projeto às seguintes prescrições, além das previstas no art. 130 desta Lei:

I – Uma vaga para cada unidade residencial acima de 100 m² (cem metros quadrados);

II – Em prédios onde haja unidade inferior a 100 m² (cem metros quadrados) será adotada a relação de uma vaga para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de construção;

III – Sempre que possível, deverá haver dois acessos para os veículos, sendo um de entrada e outro de saída.

Parágrafo único. No caso de “caput” deste artigo, o projeto arquitetônico deverá contar, além dos elementos exigidos nesta Lei, a representação das vagas em planta, na escala mínima de 1:100 (um por cem).

Art. 164. O acesso às escadas e elevadores dos edifícios de habitações coletivas deve ser feito através de amplas entradas (halls).

Seção II

Dos Prédios de Apartamentos

Art. 165. Os prédios de apartamentos, além das condições gerais, deverão atender ainda às seguintes exigências:

I – Cada unidade residencial será composta, no mínimo de dormitório, sala, compartimento sanitário com chuveiro, vaso sanitário e lavatório, cozinha e área de serviço;

II – As áreas de serviço deverão medir, pelo menos 4m² (quatro metros quadrados) e ter 1 (um metro) na menor dimensão;

III – Na entrada principal, deverá haver área suficiente para instalação de portaria;

IV – Ter garagem privativa para estacionamento de automóveis de propriedade dos moradores, na proporção de 1 (uma) vaga para cada apartamento obedecido o mínimo de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) para cada vaga.

Seção III

Dos Hotéis

Art. 166. As construções destinadas a hotéis deverão, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, possuir as seguintes dependências:

I – Área destinada à portaria, recepção e comunicação;

II – Sala de estar;

III – Compartimento para a administração;

IV – Depósito para utensílios de limpeza e serviço;

V – Rouparia.

§ 1º Se houver cozinha, sua área mínima será de 8 m² (oito metros quadrados) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de Câmara frigorífica ou geladeira; seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes, até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), serão revestidas de azulejos, ou material equivalente.

§ 2º Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejo até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º Se houver despensas, elas terão as paredes revestidas de azulejo ou material equivalente, até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e serão perfeitamente vedadas contra insetos e animais daninhos.

§ 4º As dependências para uso do pessoal de serviço, bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem destinadas aos hóspedes.

Art. 167. Quando houver instalações de lavanderia, deverá os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), revestidos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º A lavanderia deverá ser dimensionada convenientemente para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade.

§ 2º As lavanderias terão instalações sanitárias para uso de pessoal de serviço.

Art. 168. Os edifícios destinados a hotéis, com mais de 3 (três) pavimentos, terão, pelo menos, 2 (dois) elevadores, sendo um de serviço.

Parágrafo único. As construções destinadas a hotéis atenderão obrigatoriamente o disposto no inciso IV do artigo 165 deste Código.

Art. 169. Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 170. Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não comunicar-se com cozinhas, copas ou outros compartimentos destinados a depósito ou manipulação de alimentos, bem como locais destinados a hóspedes.

Parágrafo único. Os 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. 171. Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndio.

Art. 172. Para cada grupo de 5 (cinco) quartos sem banheiros privativos, deverá existir um conjunto de vaso sanitário, banheiro, chuveiro e lavatório para cada sexo.

Seção IV

Das Pensões

Art. 173. As habitações coletivas conhecidas como pensões estarão sujeitas às mesmas condições estabelecidas para hotéis no que couber, atendidos os incisos que se seguem:

I – Possuirão, no mínimo, 6 (seis) quartos;

II – Além das peças destinadas à habitação, deverão possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

a) sala de estar;

b) área para guarda de utensílios de limpeza e serviço;

- c) sala de refeição;
 - d) cozinha;
 - e) despensa;
 - f) banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser coletivas;
- III – Os quartos serão dotados de lavatório com água corrente.

CAPÍTULO II

DIS EDIFÍCIOS PARA USO COLETIVO NÃO RESIDENCIAL

Art. 174. Os edifícios destinados a escritórios, consultórios e atividades semelhantes deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – Sua localização obedecerá ao disposto na Legislação Municipal;
- II – Não poderão ser utilizada, mesmo parcialmente, como moradia;
- III – Os compartimentos de permanência prolongada terão área mínima de 12 m² (doze metros quadrados);
- IV – Para cada grupo de 6 (seis) salas ou fração, deverá existir uma instalação sanitária composta de vaso sanitário e lavatório para cada sexo;
- V – As salas com área superior a 20m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotadas de instalação sanitária privativa;
- VI – Ter local para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados);
- VII – Deverão atender às exigências deste Código relativas a “edifícios de uso coletivo” que lhes forem aplicáveis, especialmente às referidas no artigo 163, incisos I e II.

CAPÍTULO III

DAS CASAS POPULARES

Art. 175. Em locais determinados previamente pela Prefeitura, será permitida a construção de casas populares e dos Conjuntos Residenciais das Instituições de Beneficência, dos Institutos de Previdência, ou financiadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Art. 176. As casas populares, além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Terão um único pavimento;

II – A área máxima de construção será de 80m² (oitenta metros quadrados);

III – Deverão atender aos seguintes afastamentos mínimos:

a) 1,50 m (um metro e meio) das divisas laterais e de fundo dos lotes;

b) 3m (três metros) do alinhamento dos logradouros.

IV – O pé-direito mínimo será de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

V – A cozinha deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de raio mínimo e o compartimento destinado a banheiro e instalação sanitária deverá ter as dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e meio) por 1m (um metro);

VI – As paredes das cozinhas e banheiros serão revestidas, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura, com material impermeável;

VII – A cada conjunto de 3 (três) ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles, pelo menos, com a área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Art. 177. O tipo mínimo de construção deverá constar de dormitório, cozinha e compartimento sanitário com chuveiro, vaso sanitário e lavatório.

CAPÍTULO IV

DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

Seção I

Da Localização

Art. 178. As escolas deverão ficar afastadas, pelo menos 200m (duzentos metros) de distância de estabelecimentos industriais, hospitais, prisões, depósitos de inflamáveis e explosivos, cemitérios, casas funerárias, casas de diversões ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselha à instalação em suas proximidades.

§ 1º As escolas especializadas que exijam, pela sua natureza, a proximidade de qualquer dos estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos neste artigo, ficarão isentas desta exigência.

§ 2º O órgão competente, tendo em vista o plano de zoneamento da cidade, poderá vetar a construção de estabelecimentos de ensino em locais que determinar.

Art. 179. As escolas primárias e pré-primárias somente poderão ser localizadas em zonas exclusivamente residenciais.

Art. 180. Os prédios escolares deverão ser recuados, no mínimo 6m (seis metros) do alinhamento e da divisa dos fundos e 3m (três metros) das divisas laterais do lote.

Seção II

Das Condições Gerais

Art. 181. Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além de outras prescrições deste Código que lhe sejam aplicáveis, as seguintes condições:

I – Ter, no máximo, 3 (três) pavimentos;

II – Possuir instalação contra incêndio;

III – Possuir bebedouros com água filtrada;

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

Seção III

Das Áreas

Art. 182. A área coberta de uma escola ficará subordinada aos índices do seguinte quadro:

Item	Natureza da Escola	M ² de área coberta por aluno
1	Maternal, jardim de infância e escolas de 1º e 2º graus em regime de externato	10
2	Idem, em regime de internato	20
3	Escola Técnica Profissionais	10 a 25

Parágrafo único. As escolas enquadradas no item 3 do quadro deste artigo terão sua área mínima coberta estabelecida em função de sua natureza, pelo órgão competente, dentro dos limites estabelecidos no referido quadro.

Seção IV

Das Salas de Aula

Art. 183. As salas de aula deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Área mínima de 48m² (quarenta e oito metros quadrados);

II – Dimensão máxima de 10m (dez metros);

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

IV – Pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) e nas escolas técnico-profissionais, o pé-direito das oficinas não poderá ser inferior a 4,50 m (quatro metros e meio)

V – Subordinação aos índices do seguinte quadro:

Item	Natureza da escola	M² de área coberta por aluno
1	Comuns	1,2 a 1,5
2	De Desenho	2,0 a 3,0
3	Salões de Estudos	1,0
4	Salões de Trabalhos Manuais	1,0 a 2,0
5	Oficinas de Escolas Técnico-Profissionais	10 a 25

VI – Piso de madeira, borracha, cerâmica ou equivalente;

VII – As portas das salas de aula terão a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e a altura mínima de 2 m (dois metros).

§ 1º Nas escolas técnico-profissionais, as salas de aula com caráter de oficina, poderão ter dimensões superiores ao estabelecido neste artigo.

§ 2º As salas de desenho, trabalhos manuais, química, física e história natural, bem como de outras especialidades também poderão ter dimensões superiores ao estabelecido neste artigo.

Seção V

Dos Refeitórios

Art. 184. Além das disposições gerais de compartimentos estabelecidos neste Código, os refeitórios deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Abertura de vãos em duas paredes ou em todas;

II – Localização, de preferência, no pavimento térreo;

III – Quando situados em pavimento que não seja o térreo, sua localização deverá ser sobre a cozinha e comunicar-se com esta por meio de monta-pratos;

IV – Deverá haver compartimento comunicando-se com o refeitório e destinado à distribuição da alimentação e lavagem dos vasilhames e pratos;

V – Pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

Seção VI

Das Instalações Sanitárias

Art. 185. As instalações sanitárias, além de outras disposições deste Código, deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatórios e latrinas não poderão ter o piso simplesmente cimentado, devendo ser obrigatoriamente usado material cerâmico, ladrilho ou material impermeável;

II – As paredes deverão ser revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e meio) com azulejos ou material equivalente;

III – Os seguintes índices por aluno deverão ser atendidos:

a) um mictório para cada 15 (quinze) alunos de sexo masculino;

b) um lavatório para cada 15 (quinze) alunos;

c) um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunos do sexo masculino;

d) um vaso sanitário para cada 15 (quinze) alunos do sexo feminino;

e) um bebedouro automático para cada 50 (cinquenta) alunos;

f) um chuveiro para cada 20 (vinte) alunos.

Parágrafo único. É obrigatória a separação por sexo das instalações mencionadas nesta seção, exceto ao que se refere à alínea e.

Seção VII

Das Cozinhas

Art. 186. As cozinhas, além de outras disposições deste Código, deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Área nunca inferior a 30m² (trinta metros quadrados);

II – Paredes revestidas, até 2m (dois metros) de altura, com azulejos ou material equivalente;

III – Quando instaladas em pavimento que não seja térreo, possuirão monta-cargas e escadas separadas para o pessoal da cozinha.

Seção VIII

Dos Serviços Médico-Dentários

Art. 187. Os compartimentos destinados ao serviço médico-dentário deverão satisfazer às condições seguintes:

I – Serão separados em compartimentos com área mínima de 30m² (trinta metros quadrados);

II – Possuirão sala de espera própria;

III – Serão localizados no pavimento térreo;

IV – Não terão comunicação com outras dependências de escola, exceto, o “hall” ou corredores de circulação.

Seção IX

Dos Corredores, Galerias de Circulação e Escadas

Art. 188. Os corredores e galerias de circulação não poderão ter largura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de ser prevista a instalação de armários e vestiários ao longo do corredor, será exigido um acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) por lado utilizado.

Art. 189. As escadas deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Largura mínima de 1,50m (um metro e meio);

II – Lances retos com trechos de 10 (dez) a 15 (quinze) degraus intercalados por patamares;

III – Altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros) e profundidade mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros) para os degraus;

IV – Dimensões mínimas dos patamares: 1,50m x 1,50m (um metro e meio por um metro e meio).

Seção X

Dos Auditórios e Oficinas

Art. 190. Os auditórios deverão satisfazer às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, de acordo com suas características e finalidades específicas, em cada estabelecimento.

Art. 191. As oficinas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão respeitar o estabelecido na Consolidação das Leis de Trabalho no que se refere à Higiene e Segurança do Trabalho.

Seção XI

Dos Campos de Jogos

Art. 192. Os campos de jogos terão as dimensões oficiais.

§ 1º O recreio coberto terá, no mínimo, área igual à metade da área total das salas de aula de qualquer natureza.

§ 2º O recreio coberto não é considerado área coberta para efeito de índice por aluno.

§ 3º Os campos de jogos serão gramados, ensaibrados ou cimentados e perfeitamente drenados.

Seção XII

Da Iluminação, Ventilação e Insolação

Art. 193. A iluminação das salas de aula poderá ser unilateral, multilateral ou superior, escolhendo-se, de preferência, a multilateral de paredes opostas.

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

§ 2º A área de iluminação ao largo do maior lado não poderá ser inferior a 1/5 (um quinto) da área da sala de aula.

§ 3º Os vãos deverão ocupar pelo menos 2/3 (dois terços) da altura da parede e os peitoris deverão estar, no mínimo a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura acima do piso.

§ 4º Os vãos deverão ser protegidos por meio de dispositivos que corrijam o excesso de iluminação porventura existente.

§ 5º Os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural.

§ 6º A iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentos) luxes na carteira, na parte menos iluminada da sala.

§ 7º Nas escolas técnico-profissionais as oficinas deverão, preferencialmente, receber luz da esquerda e do alto.

Seção XIII

Das Escolas Existentes

Art. 194. Nas escolas existentes que não estejam de acordo com as disposições deste Código, só serão permitidas obras de acréscimos necessários e indispensáveis à conservação e melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio, sem aumento da capacidade do número de alunos.

§ 1º Nas escolas existentes serão permitidas obras que importem no aumento da capacidade de alunos, a juízo do órgão competente, quando:

a) for aprovado um plano geral de remodelação da escola para execução em um prazo pré-fixado;

b) as obras projetadas fizerem parte integrante do plano elaborado.

c) for assinado termo de obrigação para cumprimento do plano a que se refere à alínea “a” deste parágrafo e no prazo nele fixado.

§ 2º Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza como escolas sem que sejam, integralmente, cumpridas as disposições deste Código.

CAPÍTULO V

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES

Seção I

Da Localização

Art. 195. Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de sítios insalubres e serão afastados, no mínimo, 5m (cinco metros) dos logradouros públicos e terrenos vizinhos.

Art. 196. Só será permitida a construção de hospitais situados no mínimo a:

I – 200m (duzentos metros) de distância de indústrias incômodas, casas de diversões, praças de esportes, linhas de estradas de ferro, escolas, quartéis, cemitérios ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselharem a instalação nas suas proximidades.

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

Art. 197. A fim de serem asseguradas condições favoráveis de ventilação e insolação, os hospitais deverão ficar localizados em pontos altos ou plano e, nunca, no fundo de ondulações de terreno.

Art. 198. Os hospitais de isolamento e os estabelecimentos que tratem e conservarem doentes de moléstias infecto-contagiosas só poderão ser construídos nos locais a serem indicados pela Lei de Zoneamento.

Seção II

Das Condições Específicas

Art. 199. Além de outras disposições contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros) por leito;

II – Será obrigatória a instalação de equipamento contra incêndio;

III – Será proibida abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operação, de esterilização, de curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;

IV – Será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização de efluente, nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo, quando localizados em zonas desprovidas de redes de esgotos;

V – Será proibida a instalação de tubos de lixo;

VI – O depósito de lixo será feito obrigatoriamente em câmaras refrigeradas onde a temperatura deverá ser mantida a 10° C (dez graus centígrados);

VII – Será obrigatória a instalação de forno crematório para os resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e laboratórios;

VIII – As paredes, até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura e o piso deverão ser revestidas com material resistente, liso e impermeável, nos seguintes compartimentos: salas de espera, corredores, escadas, enfermarias com capacidade superior a 2 (dois) leitos, salas de tratamento e curativos, cozinhas e dependências, copas, refeitórios, lavanderias, laboratórios, dependências de anatomopologia, necrotérios, vestiários, banheiros e instalações sanitárias;

IX – 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, despensas e refeitórios;

X – Será obrigatória a instalação de lavanderia, cuja capacidade deverá ser calculada na base de 1kg (um quilograma) de roupa por leito-dia, contendo depósito apropriado para roupa servida;

XI – Será obrigatória a existência de luz artificial adequada e de ar condicionado nas salas de operação;

XII – Nas salas de operação todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de 1,50m (um metro e meio), a contar do piso, e deverão ser à prova de faísca;

XIII – O pé-direito mínimo será de 3m (três metros);

XIV – Será obrigatória a existência em todo hospital, de capela mortuária ou necrotério, com acesso independente, tendo as paredes até 2m (dois metros) de altura e os pisos impermeabilizados e as aberturas teladas à prova de mosquitos.

§ 1º A instalação das capelas mortuárias e necrotérios, deverão distanciar-se de, no mínimo, 20m (vinte metros) das habitações vizinhas e situados de tal maneira que o seu interior não seja devassado ou descortinado.

§ 2º As exigências do inciso VIII deste artigo não serão aplicáveis aos corredores de ligação dos compartimentos destinados à administração ou residências de pessoal de serviço.

Seção III

Das Dimensões dos Compartimentos

Art. 200. Os quartos ou enfermarias deverão ter a área mínima de 9m² (nove metros quadrados) e a máxima de 48m² (quarenta e oito metros quadrados).

§ 1º Cada leito deverá corresponder a uma área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

§ 2º Os quartos individuais e os de 2 (dois) leitos terão área mínima de 9m² (nove metros quadrados) e 14m² (quatorze metros quadrados), respectivamente.

§ 3º Quando se tratar de hospitais infantis, a área mínima para cada leito poderá ser de 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados), não podendo a área da enfermaria ultrapassar a 35m² (trinta e cinco metros quadrados).

Art. 201. As salas de trabalho, exame, curativo e tratamento não poderão ter área inferior a 12m² (doze metros quadrados).

Art. 202. As salas de operação deverão ter dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Art. 203. Em todo estabelecimento hospitalar, com internamento de doentes, será obrigatória a instalação de cozinha com área mínima de 0,95cm² (noventa e cinco centímetros quadrados) por leito.

§ 1º A exigência deste artigo não se aplica às cozinhas com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§ 2º A instalação da cozinha deverá ter, no mínimo três peças destinadas, respectivamente, a depósito de gêneros, a preparo de alimentos e lavagem e esterilização de louças e utensílios.

Seção IV

Dos Banheiros e Instalações Sanitárias

Art. 204. Para os banheiros e instalações sanitárias deverão ser respeitadas as seguintes proporções:

I – Quando destinadas aos doentes:

a) vasos sanitários e lavatórios: um para cada 10 (dez) leitos;

b) chuveiros ou banheiros: um para cada 20 (vinte) leitos;

II – Quando destinados ao pessoal de serviço, vasos sanitários, lavatórios e chuveiros: um para cada 20 (vinte) leitos.

§ 1º As instalações, quer para os doentes, que para o pessoal de serviço, serão separadas por sexo.

§ 2º A distância máxima dos leitos às instalações sanitárias e banheiros dos doentes não poderá ultrapassar 25m (vinte e cinco metros)

Seção V

Dos Corredores e Portas

Art. 205. Os corredores principais, destinados à circulação de doentes, terão a largura mínima de 2m (dois metros).

Art. 206. Os corredores de serviço terão a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 207. As portas terão a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) nos cômodos onde deva circular a maca, e de 1,20m (um metro e vinte centímetros), no mínimo, nos cômodos de bloco cirúrgico e obstétrico.

Seção VI

Das Escadas e Rampas

Art. 208. As escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e meio).

§ 1º Os degraus não poderão ter altura superior a 0,16cm (dezesseis centímetros), nem profundidade inferior a 0,30cm (trinta centímetros).

§ 2º As escadas de serviço que não sejam utilizadas por doentes poderão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Nenhuma escada destinada ao uso de doentes galgará mais de 2m (dois metros) de altura, sem possuir, pelo menos, um patamar.

§ 4º A disposição das escadas será tal que, em cada pavimento, a caixa de escada distará no máximo 30m (trinta metros) do corredor até a porta de acesso ao quarto mais distante.

§ 5º Quando a porta de acesso abrir para a enfermaria, o comprimento do corredor a considerar, incluirá o corredor ideal no interior da enfermaria.

Art. 209. Serão permitidas rampas em substituição às escadas, desde que sua declividade não seja superior a 10% (dez por cento) e sua largura mínima seja de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Seção VII

Dos Elevadores

Art. 210. Os estabelecimentos hospitalares com internação de doentes, que possuam 3 (três) ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, instalação de elevador.

Parágrafo único. Além de outras disposições deste Código, relativas a elevadores, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I – O número mínimo de elevadores será obtido pelo cálculo, por excesso, do quociente da fórmula seguinte: $N = S/2500$, onde N é o número mínimo de elevadores e S é a soma, em metros quadrados, das áreas dos pavimentos do edifício excetuados o térreo;

II – Quando existirem, no máximo, dois elevadores, as dimensões mínimas das cabines serão: 2,20m x 1,10m (dois metros e vinte centímetros por um metro e dez centímetros), sendo a velocidade máxima de 30m (trinta metros) por minuto;

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

Seção VIII

Da Iluminação e Ventilação

Art. 211. As áreas de iluminação e ventilação terão as dimensões 1,5 (uma vez e meia) maiores do que as estabelecidas nos demais casos, tomando-se para base de cálculo os índices definidos pela tabela do artigo 84.

§ 1º A iluminação e ventilação serão feitas, exclusivamente, por meio de áreas principais, seja qual fora natureza do compartimento, exceto banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

§ 2º Para os banheiros e instalações sanitárias, serão permitidas a ventilação e iluminação, através de forros falsos, desde que satisfaçam às condições estabelecidas no artigo 92.

Art. 212. As salas de operação deverão ter vão de iluminação aberto para o exterior, orientado numa direção compreendida entre S-SD e S-SE.

§ 1º Os vãos de iluminação a que se refere este artigo, poderão ser orientados de maneira diversa, desde que sejam providos de meios de proteção adequados.

§ 2º A área de vão de iluminação será, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do compartimento.

Art. 213. Nos compartimentos 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 executadas em paredes duplas afastadas, no mínimo 0,10cm (dez centímetros) entre si.

§ 1º Nos compartimentos a que se refere este artigo, os vãos de iluminação, quando voltados para as direções indicadas, serão, obrigatoriamente, protegidos com dispositivos que impeçam a insolação do compartimento, por mais de 2 (duas) horas.

§ 2º Os compartimentos a que se refere este artigo, deverão ser dotados de dispositivos que assegurem a circulação de ar, mesmo com as portas internas e vãos de ventilação fechados.

Seção IX

Dos Tipos de Hospitais

Art. 214. São consideradas edificações hospitalares as seguintes construções:

I – Hospitais gerais;

II – Hospitais de doenças transmissíveis;

III – Hospitais de doenças nervosas e mentais;

IV – Hospitais de doenças crônicas;

V – Hospitais de pronto-socorro;

VI – Casas de saúde;

VII – Maternidades;

VIII – Ambulatórios, dispensários, lactários;

IX – Centro de saúde e puericultura;

X – Laboratórios de pesquisas;

XI – Bancos de sangue.

§ 1º Nos hospitais de doenças transmissíveis, serão observadas as seguintes disposições:

a) nas lavanderias será obrigatória a instalação de esterilizador de camas, colchões, travesseiros e roupas;

b) haverá obrigatoriamente para cada quarto ou enfermaria, uma instalação sanitária com vaso sanitário e lavatório;

c) nas copas de lavagens de louças de doentes será obrigatória a instalação de esterilizador de louças;

d) todas as janelas serão teladas à 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 berços, independentes entre si, e anexos a uma sala de exame e higiene das crianças

Art. 215. As seções hospitalares, os ambulatórios, dispensários, lactários, bem como outros serviços médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão às disposições gerais deste Código, exceto aquelas aplicáveis exclusivamente a doentes internados.

§ 1º Entende-se por dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de leprosos ou tuberculosos.

§ 2º Para cada conjunto de 6 (seis) consultórios ou unidades de serviços complementares (radiologia, laboratório, etc...), ou fração, haverá um conjunto sanitário público, com separação de sexo.

§ 3º Para conjunto de 12 (doze) consultórios, ou fração, haverá, pelo menos, um bebedouro público.

§ 4º Cada conjunto disporá de salas de espera, em número suficiente, não se considerando corredores como locais destinados a espera.

Art. 216. Nos balcões ou mesas de atendimento público, o funcionário será, obrigatoriamente separado por vidros, que totalizem a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 217. Os laboratórios de análises, pesquisas e correlatos deverão ter as paredes revestidas, até a altura mínima de 2m (dois metros), com material cerâmico, liso, vidrado ou equivalente, a juízo da autoridade sanitária, além de possuir pias simples e de despejos, com água corrente.

Art. 218. Os gabinetes de radiologia e congêneres obedecerão às normas fixadas na legislação federal pertinente.

Art. 219. Nos estabelecimentos hospitalares existentes e que não satisfaçam às disposições deste Código, só 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 satisfazerem às seguintes condições: visarem à melhoria das condições de técnica hospitalar, higiênicas, de conforto e conservação do prédio existente.

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

§ 3º Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para utilização como estabelecimento hospitalar, sem que sejam integralmente cumpridas as disposições deste Código.

CAPÍTULO VI

DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 220. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, além das disposições próprias que lhe forem aplicáveis, obedecerão as demais de caráter geral, bem como ao disposto no Código de Posturas.

Parágrafo único. As edificações destinadas aos fins a que se refere este artigo não poderão sofrer obras de modificações ou acréscimos sem satisfazer, integralmente, às disposições estabelecidas neste Código.

Art. 221. A aprovação dos projetos de construção ou modificações de estabelecimentos comerciais e industriais de produtos alimentícios dependerá de audiência prévia do órgão competente.

Art. 222. Os compartimentos destinados a fins comerciais deverão satisfazer às seguintes condições especiais:

I – Terão o pé-direito mínimo de 4m (quatro metros);

II – Possuirão instalações sanitárias privativas, separadas por sexo e em número correspondente, no mínimo a 1 (uma) para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil ou para cada grupo de 10 (dez) empregados. Estas instalações poderão ser localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for imediatamente superior ou inferior;

III – Os compartimentos de venda não poderão ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada, nem com as instalações sanitárias, banheiros ou vestiários;

IV – O piso será compatível com a natureza do comércio e, se forem usados ladrilhos ou cerâmica, deverá ser provido de ralos para o encaminhamento das águas de lavagem;

V – Deverão possuir instalação de equipamento contra incêndio.

Seção II

Das Lojas

Art. 223. As lojas poderão ter área inferior a 16m² (dezesseis metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 1,50m (um metro e meio).

Seção III

Dos Cafés, Bares, Restaurantes e Estabelecimentos Similares

Art. 224. Os cafés, bares, restaurantes e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I – Terão as copas e cozinhas com o piso de ladrilhos, cerâmica ou similar e as paredes revestidas de azulejos ou similares até 2m (dois metros) de altura, no mínimo, e o restante pintado com cores claras;

II – As cozinhas terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados) e permitirão a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e meio) de raio;

III – As cozinhas possuirão, obrigatoriamente, coifa e exaustor;

IV – Não será permitida a instalação de divisões de madeira a guisa de “reservado”, excetuando-se aqueles que não ultrapassarem 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

V – Possuirá instalação sanitária, vestiários com chuveiros e lavatórios para os empregados, sem comunicação direta com os salões de venda ou preparo de alimentos;

VI – Possuirão instalações sanitárias separadas por sexo, para o público, independentes das instalações privativas dos empregados do estabelecimento.

Art. 225. Os bares, cafés, restaurantes e estabelecimentos similares poderão ter cobertura de sapé, lona ou outros materiais semelhantes, desde que atendam às seguintes condições:

I – A área coberta por estes materiais corresponda a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total construída do estabelecimento.

II – A área a que se refere este artigo, deverá ser livre de paredes laterais, podendo, no máximo, haver guarda-copos no perímetro da área, com altura de até 0,90 m (noventa centímetros);

III – As coberturas sejam, periodicamente detetizadas, devendo o comprovante da data de detetização ficar à disposição das autoridades fiscais;

IV – Haver instalações contra incêndio, constituídas por extintores e por uma torneira d’água para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) ou fração de área coberta;

V – Ter a área coberta livre de instalações de cozinha, fornos e fogões.

§ 1º A cobertura de que trata este artigo será permitida mediante o requerimento da licença, que terá prazo de validade por 2 (dois) anos.

§ 2º Expirando o prazo, deverá o interessado requerer nova licença, que será fornecida após a vistoria, por parte da fiscalização municipal, das condições de conservação da cobertura.

Seção IV

Dos Depósitos e Entrepósitos de Leite

Art. 226. As leiterias deverão obedecer às seguintes disposições:

I – Terão o piso ladrilhado, ou de cerâmica, ou material equivalente e as paredes revestidas de azulejos, ou material equivalente, até a altura mínima de 2m (dois metros);

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

III – Possuirão câmaras frigoríficas.

Seção V

Dos Açougues e Entrepósitos de Carne

Art. 227. Os açougues e entrepostos de carnes deverão obedecer às seguintes disposições:

I – Terão a área mínima de 20m² (vinte metros quadrados);

II – Permitirão a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 2m (dois metros);

III – As portas serão de grades de ferro e terão a altura mínima de 3m (três metros) e a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

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

V – Os balcões, quando de alvenaria serão revestidos de azulejos vidrados, de mármore ou material equivalente e o tampo será em mármore, aço inoxidável ou material equivalente;

VI – Terão pia com torneira;

VII – Possuirão câmara frigorífica, ou refrigeradores mecânicos automáticos, com capacidade proporcional à instalação.

§ 1º Nos açougues e suas dependências, não serão permitidos o fabrico ou preparo de produtos de carne ou a manipulação desta, para qualquer fim.

§ 2º Será permitido o funcionamento de açougues como dependências de fábrica de produtos de carne e estabelecimentos congêneres, desde que não estejam ligados diretamente às áreas de permanência e abate dos animais e preparo dos produtos.

Seção VI

Das Peixarias e Entrepósitos de Pescado

Art. 228. As peixarias e entrepostos de pescado deverão obedecer às seguintes disposições:

I – Possuirão a área mínima de 20m² (vinte metros quadrados);

II – Permitirão a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 2m (dois metros);

III – Terão o piso ladrilhado ou de cerâmica ou material equivalente, dotado de ralo e necessária declividade, as paredes revestidas de azulejos, mármore ou material equivalente, até a altura mínima de 2m (dois metros) e, daí para cima, pintada a óleo ou similar;

IV – As portas serão metálicas e suficientemente amplas para permitir a renovação de ar no inteiro da peixaria;

V – Possuirão balcão-vitrine frigorífico;

VI – Possuirão depósito revestido de azulejos ou material equivalente, para a guarda de detritos;

VII – Possuirão tanque ou pia para lavagem de pescado;

VIII – Serão dotados de aparelhagem para renovação de ar;

IX – Os balcões serão de alvenaria revestida de azulejos, mármore ou material equivalente.

Parágrafo único. Nas peixarias não será permitido o preparo ou fabrico de conserva de peixe.

Seção VII

Dos Mercados

Art. 229. Os mercados deverão obedecer às seguintes disposições:

I – Pé-direito mínimo, medido na parte mais baixa do vigamento do telhado, será de 6m (seis metros);

II – Terão o piso ladrilhado ou revestido de material cerâmico ou equivalente;

III – As divisões internas deverão delimitar áreas não inferiores a 6m² (seis metros quadrados) e de forma a permitir a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 1m (um metro);

IV – Possuirão instalações frigoríficas apropriadas, a juízo do órgão competente;

V – Quando possuírem locais para venda de carne e pescado deverá os mesmos satisfazer a todas as disposições próprias deste Código;

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

VII – Deverão possuir compartimentos para administração e fiscalização;

VIII – Deverão ser dotados de vasilhames coletores de lixo;

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

X – Quando possuírem áreas internas de circulação, estas não poderão ter largura inferior a 4m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente.

CAPÍTULO VII

DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVISÕES PÚBLICAS

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 230. 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 às condições especiais fixadas no presente Capítulo.

Art. 231. Os edifícios mencionados no artigo anterior serão construídos de material incombustível.

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

§ 2º Todos os pisos serão de concreto armado.

Art. 232. As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção, quando não abrirem diretamente para via pública, deverão dar para passagens ou corredores de largura mínima correspondente a 1m (um metro) para 200 (duzentas) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a 3m (três metros), desde que a distância entre o logradouro público e a porta de saída mais afastada seja no máximo de 40m (quarenta metros).

§ 1º Se a distância referida neste artigo for superior a 40m (quarenta metros) a largura da passagem, a partir da porta de saída, sofrerá acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o excesso.

§ 2º Nas passagens e nos corredores referidos neste artigo, será proibido intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir suas dimensões mínimas.

§ 3º As pequenas diferenças de nível existentes na circulação deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 233. Nas salas de espetáculos ou de projeções deverá haver uma porta de entrada para cada grupo de 1.000 (mil) pessoas, independente das portas de saída.

Art. 234. Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéias, balcões, camarotes, galerias e similares, as escadas de acesso para o público deverão ter largura útil correspondente a 1m (um metro) para 100 (cem) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão, ainda, às seguintes condições:

I – Serão construídas de lances retos, com patamares intercalados, tendo cada lance 16 (dezesseis) degraus no máximo, medindo cada patamar 1,20m (um metro e vinte centímetros), pelo menos, de extensão;

II – Terão largura mínima de 1,50m (um metro e meio);

III – Terão degraus com altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) e profundidade de 0,30cm (trinta centímetros);

Parágrafo único. A largura das escadas aumenta à medida que for atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 235. A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas será proporcional ao número de pessoas que ali tiverem de transitar, guardada a razão de 1m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas.

Parágrafo único. A largura desses corredores nunca será inferior:

a) a 2,50m (dois metros e meio) para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem, e a 2m (dois metros) para os demais, quando a lotação do auditório for superior a 500 (quinhentas) pessoas;

b) a 2m (dois metros) e 1,50m (um metro e meio), respectivamente, na primeira e na segunda hipótese, da alínea “a” quando a lotação for inferior a 500 (quinhentas) pessoas.

Art. 236. Nas passagens, nos corredores, e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, em momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinados ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º Quando indispensáveis, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º Para fechamento das portas que darem sobre o logradouro deverá ser adotado o dispositivo de correr no sentido vertical.

Art. 237. Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas, deve ser considerada:

I – A lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;

II – A estimativa de duas pessoas por metro quadrado em todas as ordens de localidade da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 238. Nas platéias ou salas de espetáculos ou projeção em geral deverá ser observado o seguinte:

I – O piso terá inclinação de 3% (três por cento) pelo menos;

II – Pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade para os espectadores;

III – As cadeiras, quando constituindo séries, deverão satisfazer o seguinte:

a) ser de tipo uniforme;

b) ser de braços;

c) ter assento basculante;

IV – Cada série não poderá contar mais de 15 (quinze) cadeiras, devendo ficar intercalado, entre as séries, espaço para passagem, com um mínimo de 1m (um metro) de largura;

V – Não será permitida série de cadeiras terminando junto da parede.

Art. 239. Nas casas de diversões públicas em geral, haverá instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas por sexo sendo a parte destinada aos homens subdivididas em vasos sanitários e mictórios.

Art. 240. Nas construções ou reforma substancial de casas de espetáculos e divisões, situados em zona comercial e com capacidade para mais de 500 (quinhentas) pessoas, será exigida a instalação de ar condicionado, que será aprovada em face do projeto minucioso de aparelhagem, acompanhado de memorial explicativo.

Art. 241. Nas casas de espetáculos e diversões, não sujeitas, obrigatoriamente, à instalação de ar condicionado, será exigido o aparelho de renovação de ar.

Art. 242. As casas de diversões em geral, serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos contra incêndio.

Art. 243. Não poderá haver porta, ou qualquer outro vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Seção II

Dos Cinemas

Art. 244. Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

I – Sala de espera ao nível de cada série de localidades;

II – Bilheterias;

III – Instalações sanitárias separadas por sexo;

IV – Sala de projeção;

V – Platéia;

VI – Cabine de projeção.

Art. 245. As platéias deverão satisfazer o que dispõe o artigo 238.

Art. 246. A edificação deverá possuir em toda a fachada voltada para o logradouro público, marquises, de acordo com as especificações estabelecidas neste Código.

Art. 247. A sala de espera terá área proporcional a 1m² (um metro quadrado) para cada grupo de 6 (seis) espectadores.

Art. 248. 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, com o plano horizontal, situado a 1,10m (um metro e dez centímetros) de altura sobre o piso, não seja superior a 60° (sessenta graus).

Parágrafo único. O afastamento não poderá ser inferior a 4m (quatro metros).

Art. 249. As cabines dos projetores deverão ser construídas, instaladas e mantidas, permanentemente, com obediência das seguintes disposições:

I – Será construída de material incombustível, inclusive a porta de entrada;

II – Terão o pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III – Terão internamente, quando houver um único projetor, as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e meio) na direção em que se faça a projeção e 3m (três metros) no sentido transversal;

IV – 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, 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V – Não poderão ter qualquer abertura para a sala de espetáculos, além dos indispensáveis visores com as menores dimensões possíveis, para o uso do operador e para a passagem dos raios luminosos das projeções;

VI – Quando o cinema possuir instalação de ar condicionado ou de renovação de ar deverá ser incluído também, entre os compartimentos servidos pelas instalações;

VII – Quando o cinema não possuir instalação de ar condicionado, ou de renovação de ar, deverão possuir instalações próprias de renovação de ar;

VIII – Serão munidos de instalações próprias contra incêndio.

Seção III

Dos Parques de Diversões

Art. 250. A armação e a montagem de parques de diversões deverão atender às seguintes condições:

I – O material dos equipamentos será incombustível;

II – Haverá, obrigatoriamente, vãos e entrada e saída independentes;

III – A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1m (um metro) para 500 (quinhentas) pessoas não podendo ser inferior a 3m (três metros) cada um;

IV – A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a 1 (uma) pessoa para cada $1m^2$ (um metro quadrado) de área livre reservada à circulação.

Art. 251. A armação e a montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I – Haverá obrigatoriamente vão de entrada e saída independentes;

II – A largura dos vão de entrada e saída será proporcional a 1m (um metro) para 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 3m (três metros) cada um;

III – A largura das passagens de circulação será proporcional a 1m (um metro) para 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 2m (dois metros);

IV – A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas por 1m² (um metro quadrado).

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

Art. 252. Os projetos para edificação industrial serão elaborados dentro das normas relativas à Higiene e Segurança do Trabalho e de acordo com as necessidades de cada tipo de indústria.

Art. 253. Os compartimentos acessórios não vinculados diretamente à produção industrial, tais como escritórios, refeitórios, vestiários, banheiros, instalações sanitárias, cozinhas e outros previstos neste Código, deverão satisfazer às normas específicas que lhe sejam aplicáveis.

Art. 254. As indústrias inócuas de pequeno porte, com caráter de artesanato, ficarão excluídas da exigência do artigo 252 e deverão obedecer às normas aplicáveis a prédios comerciais.

Art. 255. Serão observados nos projetos e construções os pré-requisitos seguintes:

I – Os usos que envolvem a produção de dejetos líquidos ou sólidos descarregados para os esgotos, devem ser objeto de exame pelo órgão competente, que decidirá sobre o tratamento e o destino a serem dados a tais produtos;

II – Todos os edifícios industriais e seus anexos deverão ser providos de dispositivos anti-incêndio e os usos que envolverem móveis de matérias inflamáveis, explosivos ou radiativos deverão obedecer às leis e regulamentos federais, estaduais e municipais que disciplinem o assunto.

Art. 256. Quando aos usos e acessórios serão observadas as seguintes disposições:

I – É permitida, no interior dos estabelecimentos industriais, a instalação de serviços acessórios, tais como: refeitório, cantinas, postos de primeiros socorros, salas de treinamento de pessoal, salas de repouso, auditório, bibliotecas especializadas, escritórios, vestiários e outros, desde que construídos em pavilhão isolado, par uso primitivo dos empregados, dirigentes e visitantes;

II – Os compartimentos para fins citados no inciso anterior deverão atender as disposições próprias estabelecidas por este Código;

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

Art. 257. Os pedidos de aprovação serão instruídos, basicamente, com os seguintes elementos:

I – Planta de situação, indicando as construções projetadas em relação às divisas do lote, orientação e posição em face dos logradouros públicos - escala 1:500 (um por quinhentos);

II – Planta baixa de cada pavimento – tipo de todas as dependências, com a indicação do destino de cada compartimento – escala 1:100 (um por cem);

III – Seções transversais e longitudinais do prédio, suas dependências e anexas, em número mínimo de 2 (duas) com indicação do pé-direito de cada pavimento e altura do prédio – escala mínima 1:100 (um por cem);

IV – Perfis longitudinais e transversais do terreno – escala 1:500 (um por quinhentos);

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

VI – Diagrama das armações das coberturas – escala mínima 1:100 (um por cem);

VII – Planta indicativa do tratamento paisagístico, previsto par o lote;

VIII – Fluxograma de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamentos e outros elementos específicos de cada tipo de indústria;

IX – Especificações de materiais;

X – Projetos de instalação elétrica, com indicação de iluminação interna e externa e respectivas especificações;

XI – Projetos hidráulico-sanitários, em 3 (três) vias, com indicações dos reservatórios elevados;

XII – Projetos estrutural, em 3 (três) vias, acompanhadas de memória de cálculo;

XIII – Projeto de outras instalações complementares e respectivas especificações;

XIV – As plantas (inciso II) e seções (inciso III) deverão indicar os vãos de iluminação, dimensões das esquadrias, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto.

Parágrafo único. As plantas e seções de prédios de grandes dimensões poderão ser apresentadas 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.

Art. 258. Deverão ser atendidos ainda, os seguintes requisitos:

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

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

b) afastamento lateral: 5% (cinco por cento) da largura do terreno;

c) afastamento posterior: 5% (cinco por cento) da profundidade do terreno;

II – A capacidade máxima de edificação será de $6\text{m}^3/\text{m}^2$ (seis metros cúbicos por metro quadrado) da área total do terreno;

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

IV – Para efeito do disposto no inciso 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 – Todas as áreas do terreno 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, malha devidamente estruturada, muros pré-fabricados ou não, muros de alvenaria e outros similares;

VII – O fechamento das divisas dos lotes fica a critério do interessado;

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

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO ABRIGO E CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Art. 259. As dependências destinadas ao abrigo e criação de animais, localizadas no perímetro urbana e cuja área ultrapasse a 30m^2 (trinta metros quadrados), além das outras disposições aplicáveis, obedecerão às seguintes condições:

I – Devem situar-se no mínimo a 25m (vinte e cinco metros) do alinhamento público;

II – Devem possuir muros divisórios com, no mínimo, 3m (três metros) de altura, nos terrenos limítrofes;

III – Conservar a distância mínima de 2,50m (dois metros e meio) entre a construção e divisa do lote;

IV – Devem ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

V – Devem ter piso de concreto na espessura mínima de 0,10m (dez centímetros) quando em terreno firme e 0,15cm (quinze centímetros) quando sobre aterro, tanto nas dependências de uso permanente, quanto nas de uso provisório;

VI – Devem ter desnível do piso em relação ao solo circundante de, no mínimo 0,20cm (vinte centímetros), com declividade de 1% (um por cento) para o escoamento de águas residuais;

VII – Dever ter sarjetas com material impermeável para o recolhimento de águas residuais;

VIII – Devem ter sarjetas de contorno para o recolhimento de águas pluviais;

IX – Devem possuir instalações hidráulica com distribuição de torneiras par lavagem das dependências;

X – Devem possuir ralos para retenção de materiais sólidos, distribuídos na razão de 1 (um) para da 40m² (quarenta metros quadrados), ou fração;

XI – Devem possuir reservatório de água com capacidade mínima de 1.200L (um mil e duzentos litros) para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída;

XII – Os locais cobertos destinados aos animais deverão ter aberturas livres correspondentes a ¼ (um quarto) da superfície das paredes;

XIII – Devem possuir tanques de lavagem ligados à rede de esgotos ou à fossa, quando não existir rede de esgoto na rua, localizada em local arejado e coberto, sobre piso impermeável e liso.

Parágrafo único. No caso do inciso XI, a cada fração de 100m² (cem metros quadrados) deverá corresponder um aumento proporcional na capacidade do reservatório de água.

Art. 260. As cachoeiras com uma fila de baias deverão ter a largura mínima de 5m (cinco metros) e as que possuírem duas filas de baias deverão ter a largura mínima de 8m (oito metros).

Art. 261. Nas cachoeiras, a laje do piso deverá ser recoberta com uma camada de 0,25cm (vinte e cinco centímetros) no mínimo, de areia ou serragem.

Art. 262. Os galinheiros, independentemente de sua área além de serem separados das habitações, deverão ter, sob os poleiros, piso impermeável e com declividade de 1% (um por cento) para o escoamento de águas residuais.

Art. 263. Os compartimentos destinados aos empregados, deverão ser completamente separados das dependências dos animais e obedecer às normas deste Código que lhes sejam aplicáveis.

CAPÍTULO X

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE AUTOMÓVEIS

Art. 264. Na construção e funcionamento dos postos de abastecimento de automóveis, serão observadas as condições gerais constantes deste Código, além da legislação federal em vigor sobre depósitos de inflamáveis.

Parágrafo único. O pedido de autorização para construção de posto de abastecimento de automóveis, além do disposto nesta Lei, deverá ser instruído com projeto completo das instalações e uma clara explicação dos serviços a serem prestados.

Art. 265. Os postos de abastecimento de automóveis, em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, a prova de propagação de fogo e sujeitos no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação sobre inflamáveis;

II – Serão dotados de instalação contra incêndio e, além disso, de extintores portáteis em quantidade e colocação convenientes, mantidas a instalação e os aparelhos em perfeitas e permanentes condições de funcionamento;

III – Haverá, pelo menos, um compartimento para abrigos dos empregados e uma instalação sanitária com vaso sanitário, mictório, lavatório e chuveiro.

Art. 266. Nos postos de abastecimentos poderão ser instalados serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente as seguintes prescrições:

I – A limpeza deverá feita por meio de aspirador ou então em compartimento fechado, de modo que a poeira não possa ser arrastada pelas correntes de ar para fora do mesmo compartimento;

II – Lavagem será feita em recinto fechado afastado do logradouro, no mínimo de 4m (quatro metros) e dotado de canalização que impeçam as águas de se acumularem no solo ou de se escoarem para o logradouro lançando-se na canalização pública apropriada, através de caixas de gordura ou de poços munidos de crivo, de filtro ou de outro dispositivo que tenha as graxas;

III – A lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância oleosa ou não, só poderá ser feita em compartimento fechado e de modo que a substância pulverizada ou vaporizada não seja arrastada para o exterior, pelas correntes de ar.

Parágrafo único. As disposições do artigo precedente e seus incisos são extensivos às garagens e outros estabelecimentos, onde se realizem os serviços em questão e as garagens particulares de mais de dois automóveis.

Art. 267. O rampeamento de meios fios e passeio dos logradouros, para acesso dos veículos aos postos de abastecimento, não poderá ultrapassar uma faixa de largura maior que 0,50cm (cinquenta centímetros) e será feita de acordo com o que determina os artigos deste Código.

Parágrafo único. Não será permitido o rampeamento de meios-fios e passeios, nas curvas das esquinas.

Art. 268. Os postos de abastecimento não poderão servir a veículos que estejam na via pública ou em posição que possa embaraçar o livre trânsito nos passeios do logradouro.

TITULO III

DAS DISPÓSICOES FINAIS

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 269. A instalação de aparelhos e equipamentos eletrônicos nas edificações deverá obedecer às normas fixadas para cada caso específico, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 270. As multas relativas a informações aos dispositivos deste Código serão aplicadas em conformidade com a Tabela Anexa, que integra este Código e terão como base, o salário mínimo regional, vigente em 31 de dezembro do exercício anterior ao que se referirem.

Art. 271. Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua aprovação.

Tabela a que se refere o artigo 270

Item	Especificação	Multa (% s/ salário Mínimo Regional)
1	Falta de comunicação de construção com cobertura inferior a 12 m², dependência, galinheiros, canis, etc... Sem fim comercial	1,0
2	Não revalidação de alvará de construção dentro dos prazos previstos	2,5
3	Obras não concluídas e com alvará vencido	2,5
4	Obras sem pedido de verificação do alinhamento e nivelamento, pelo responsável da obra, após esta terem atingido altura de 1m	5,0
5	Entrega de construção a profissionais não habilitados	20,0
6	Mudança de fim a que se destina a construção sem prévia licença da Prefeitura	15,0
7	Demolição de edificio de mais de 2 pavimentos, ou altura superior a 8m, sem que haja responsável registrado na Prefeitura	50,0

8	Não remoção de entulhos deixados na via pública, depois de terminada a obra	5,0
9	Danos causados ao logradouro, devido à execução de obras e não reparos pelo responsável	100,0
10	Construção de passeios e “grade” sem obediência ao estabelecido pela Prefeitura	5,0
11	Infração de quaisquer outros dispositivos deste Código, quando não puníveis pela Legislação Tributária	5,0

“Mando, portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpra e façam cumprir tão inteiramente com nela se contém.”

Unai, 14 de abril de 1975.

SEBASTIÃO ALVES PINHEIRO
Prefeito