REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

PROJETO *DE LEI*

DISPÕE SOBRE *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES*

AUTOR: *PODER EXECUTIVO*

TRANSFORMADO EM *LEI MUNICIPAL*

NUMERAÇÃO: *LEI Nº 23, DE 10 DE OUTUBRO DE 1974*

084, 212, 443, 203

SECRETÁRIO ADMINISTRATIVO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DO RAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
= GABINETE DO PREFEITO =

L E I Nº 23/74, de 10 de outubro de 1974

DISPÕE sôbre o Código de Edificações e Instalações do Município de Boa Vista.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - As disposições constantes do presente Código de Edificações e Instalações, em sua aplicação a qualquer caso específico, deverão ser interpretadas à luz das disposições constantes da Lei de Urbanismo e Zoneamento, no que tange ao uso do solo, e das disposições constantes do Código de Postura, no que tange ao uso das edificações, consubstanciando o critério de integração legislativa que deverá nortear a ação do executivo municipal.

Art. 2 - Cabe ao poder público municipal divulgar amplamente os documentos legais que regem sua atuação na comunidade.

Art. 3 - Cabe aos cidadão conhecer e respeitar o disposto nos documentos legais em vigor na municipalidade

Art. 4 - O não cumprimento do disposto no Art. 3, acarretará as penalidades previstas em lei, especificadas para cada caso.

Art. 5 - Fica fazendo parte deste Código, o glossário em anexo.

LIVRO PRIMEIRO
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6 - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, construir, edificar, assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Região em suas categorias profissionais e satisfizerem as disposições da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e da legislação posterior que versar sôbre o assunto.

Art. 7 - Os profissionais habilitados serão agrupados em duas categorias:

I - Profissionais Diplomados

II - Profissionais Licenciados.

Parágrafo único - Profissionais Diplomados são os portadores de diploma fornecido por Escola Superior de Engenharia e Arquitetura e de Carteira Profissional expedida pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Arquitetura.

Art. 8 - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer projeto, desenho, cálculo ou memorial a ser submetido à Prefeitura.

Art. 9 - Uma firma comercial, sociedade, companhia ou empresa, será considerada legalmente habilitada a exercer as funções contidas no art. 6, quando houver registrado, como representante ou responsável técnico, um profissional legalmente habilitado.

Art. 10 - A responsabilidade dos projetos, cálculos e memoriais caberá, exclusivamente, aos profissionais que os tiverem assinado; a execução de uma obra será de inteira responsabilidade do profissional que houver encaminhado o início de obras e assina

assinado o projeto como responsável po essa parte; a Prefeitura não assumirá, em consequência de aprovação dos projetos, dos cálculos e dos memoriais, bem como de fiscalização das obras, responsabilidade técnica por qualquer dessas partes ou pela inobservância de dispositivos do presente Código.

Art. 11 - As atividades dos profissionais das empresas , firmas, sociedades e companhias legalmente habilitadas, ficarão ' sujeitas à limitações das respectivas carteiras profissionais.

CAPÍTULO II
REGISTRO DE PROFISSIONAIS

Art. 12 - Haverá, na Prefeitura, um livro especial para' registro de pessoas,firmas, sociedades, companhias e empresas habilitadas à elaboração de projetos e à execução de obras públicas e particulares.

Art. 13 - A inscrição no Livro de Registro far-se-á mediante requerimento, dirigido pelo interessado ao Diretor do Departamento competente, exigindo-se no ato o seguinte:

I - Apresentação da Carteira Profissional (ou documento' que a substitua) fornecido ou visado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) da Região;

II - Pagamento da taxa de registro.

Parágrafo único - Tratando-se de firma, sociedade, companhia ou empresa, o requerimento deverá ser assinado por um dos diretores, ficando nele expresso o consentimento do responsável técnico.

Art. 14 - Deferido o requerimento, efetuar-se-á o registro, observando-se as seguintes exigências:

I - Nome, por extenso, do interessado, bem como a sua possivel abreviatura usual;

II - Transcrição dos dizeres de sua Carteira Profissional' ou de outros documentos a ele anexados pelo CREA;

III - Anotação do requerimento e data do despacho do diretor do departamento competente que determinou o registro;

IV - Anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;

V - Endereço do escritório ou residência do profissional;

VI - Declaração de compromisso, assinada pelo profissional, prometendo cumprir as prescrições deste Código da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Postura, bem como as de outros atos legais ou regulamentares postos em vigor.

Parágrao único: Em caso de mudança, o profissional ficará obrigado a comunicar à Prefeitura o novo endereço de seu exercício ou de sua residência.

Art. 15 - A Prefeitura fará uma ficha para cada profissional registrado. Nelas serão anotados, anualmente:

I - Os recibos de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;

II - As ocorrencias verificadas nas obras e nos projetos de responsabilidade do profissional;

III - As multas e penalidades em que o profissional haja incorrido.

Art. 16 - As placas mantidas nas obras em virtude das determinações do Art. 7 do Decreto Federal nº 23.569, estarão isentas de impostos e taxas sobre anúncios.

CAPÍTULO III
PENALIDADES

Art. 17 - Além das penalidades previsras pelo Código Civil, Decreto Federal nº 23.569, de 11/12/1933, Lei 5.194, de 24/12/966, Legislação do CREA e das penalidades que se encerram nos termos desta Lei e da Legislação Municipal, os profissionais registrados

ficarão sujeitos a:

I - Suspensão da matricula, imposta pelo Diretor do Departamento competente, pelo prazo de 1(um) a 6 (sies meses:

a) quando apresentarem desenho dos terrenos ou edificações em evidente desacordo com os mesmos ou falsearem medidas certas e demais indicações;

b) quando executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

c) quando modificarem o projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer especie, sem a necessária licença;

d) quando falsearem cálculos, memoriais e justificativas ou os apresentarem em evidente desacordo com o projeto;

e) quando, assumindo responsabilidade de execução de qualquer obra, não dirigirem, de fato, os respectivos serviços;

f) quando revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada aquela por uma comissão de Arquitetos e Engenheiros, nomeados pelo Diretor do Departamento competente;

g) quando iniciarem a obra sem projeto aprovado ou sem licença;

h) quando dificultarem ou impedirem os serviços de fiscalização;

i) quando cometerem reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de cinco multas durante o periodo de 1 (um) ano;

j) quando continuarem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

k) quando deixarem de pagar, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, os impostos relativos ao exercício da profissão.

II - Suspensão matrícula, imposta pela Prefeitura, pelo prazo de seis (6) a doze (12) mêses, quando reincidirem em falta que resultou em suspensão por seis ' mêses,imposta pelo diretor do departamento competente.

Art. 18 - As suspensões serão publicadas e se imporão por ofício dirigido ao infrator pelo diretor do departamento competente;

§ 1º - O prazo para recurso ao Prefeito será de 10 (dez) ' dias;

§ 2º - O profissional ou firma, cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto, nem iniciar ou continuar obras de qualquer natureza, enquanto não ' findar o prazo desta;

§ 3º - O proprietário da obra embargada por motivos de suspensão do profissional executante, poderá conclui-la, bastando para tanto promover a substituição do profissional punido.

Art. 19 - As multas aos profissionais serão aplicadas diretamente pelo Chefe da Secção competente, administrativamente; os recursos sôbre as multas serão solucionados tambem administrativamente.

§ 1º - O profissional multado poderá, dentro do prazo de ' dez dias a contar da data da comunicação, recorrer ao Prefeito, mediante requerimento acompanhado de via de comunicação da multa;

§ 2º - As multas deverão ser pagas dentro do prazo máximo ' de dez dias. Decorrido esse prazo, se o profissional não tiver satisfeito o pagamento nem apresentado recurso, terá seu registro suspenso pelo diretor do departamento competente;

§ 3º - A multa não poderá ser imposta simplemente em consequencia de uma informação; a lavratura da comunicação da multa deverá ser procedida de verificação pessoal do funcionário encarregado dela;

§ 4º - O funcionário que aplicar uma multa assumirá inteira responsabilidade do ato, sendo passível de penalidade por falta grave, no caso de erro ou de excesso.

Art. 20 - O profissional licenciado terá cancelado o seu registro e perderá o direito ao exercício de suas funções se deixar de pagar os impostos municipais, estaduais e federais um (1) ano ou se cometer imperícia, erros técnicos ou atos desabonadores de acôrdo com a determinação do parágrafo único, artigo 3º, do Decreto Federal nº 23.569, de 11/12/1933 e a Lei 5.194 de 24/12/1966.

LIVRO SEGUNDO
DO LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 - À Prefeitura compete verificar a destinação de uma obra, no seu consjunto e nas suas partes, e resucar o que for inadequada sob o ponto de vista de segurança, higiene e salubridade.

Art. 22 - Na execução de obras ou de demolição no Municipio deverão ser observadas as disposições do presente código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Postura.

Parágrafo único - Na concessão da licença para obra a ser realizada com os beneficios e vantagens asseguradas pela Lei Federal nº 4.380, Diário Oficial de 21.08.64, serão observadas as disposições constantes do Art. 27, do referido diploma legsl.

CAPÍTULO II
PEDIDO DE LICENCIAMENTO

SEÇÃO I
REQUERIMENTO

Art. 23 - O pedido de licenciamento, seja qual for o seu fim, será feito mediante requerimento ao Prefeito.

§ 1º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço. Quando o requerimento for firmado por procurador, deverá ser juntado o competente instrumento de procuração.

§ 2º - No requerimento serão, especificamente, discriminados:

a) nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto, quando for obrigatória a sua apresentação, de acôrdo com as suas respectivas categorias;

b) endereço da obra;

c) especie da obra;

d) prazo para execução da obra.

§ 3º - Os documentos que instruirem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em cópia autenticada; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique cópia no processo.

Art. 24 - O pedido de licenciamento poderá ser procedido de consulta prévia ao órgão municipal competente, mediante apresebtação de anteprojeto.

Parágrafo único : A respectiva decisão será válida por noventa (90) dias.

SEÇÃO II

= PROJETO =

Art. 25 - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acrescimo de edifícios, ou suas dependências, muros ou gradis, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo único - Não é necessária a apresentação de projeto, mas é indispensável a licença nos seguintes casos:

I - construção de cobertas, com área máxima de trinta metros quadrados (30,00 m2) em áreas de fundo de lote, invisiveis dos logradouros, sujeitos às condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino;

II - construção, no decurso de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depositos para materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras;

III - modificações na fachada dos prédios desde que não comprmetam sua estabilidade;

Art. 26 - De acôrdo com a especie da obra, os respectivos projetos serão apresentados com às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º - As pranchas serão sempre os formatos da ABNT, podendo ser apresentadas em cópias.

§ 2º - Serão sempre, no minimo, dois jogos completos dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o alvará e conservado na obra e o outro será arquivado na Prefeitura.

Art. 27 - As escalas mínimas serão:

I - de 1:200 para as plantas de situação e perfil do terreno em relação ao meio fio;

II - de 1:50 para as plantas baixas;

III - de 1:100 para fachadas e cortes se o edifício projetado tiver altura superior a trinta metros (30,00) e 1:50 nos demais casos;

IV - de 1:25 para os detalhes, quando houver.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas.

§ 3º - As cotas prevalecerão, no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, atendidas sempre as cotas totais.

Art. 28 - Nos projetos relativos a alterações, será utilizada a seguinte convenção:

I - traço cheio para as partes existentes que devem permanecer;

II - traço interrompido para as partes novas ou a renovar;

III - pontilhado para as partes a demolir ou retirar;

§ 1º - o projeto, quando de arquitetura, deverá ser complementado com a seguinte convenção:

a) preto, para as partes existentes que devem permanecer;

b) vermelho, para as partes novas;

c) amarelo, para as partes a demolir.

§ 2º - O projetos desta especie de obras serão apresentados, também, de acôrdo com os artigos 26 e 27 do presente Código.

Art. 29 - Todas as folhas no projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acôrdo com suas atribuições.

Art. 30 - Os projetos anexados ao requerimento de licença, deverão satisfazer, obrigatoriamente, às seguintes condições:

I - trazer as datas e as assinaturas do autor do projeto, do contrutor e do proprietário da construção projetada bem como, o número da carteira do CREA dos profissionais responsáveis;

II - conter designação dos números do lote, quarteirão e do setor onde a construção vai erigir-se, tudo de acôrdo com os dizeres da escritura de aquisição, averbada no Patrimônio da Prefeitura.

Art. 31 - Os projetos acima referidos constarão de desenhos necessários à sua perfeita compreensão, quais sejam:

I - planta do terreno, na escala mínima indicada no Art. 27 com exata indicação: das divisas confinantes dos lotes, parte dos lotes, da posição relativa aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, das construções já existentes no lote e nos lotes adjacentes, sendo aquelas indicadas em vermelho e estas em preto;

II - perfís longitudinais e transversaís do terreno, na escala minima de 1:2000 e fixação das cotas dos pisos com relação aos respectivos "grades" duas ruas;

III - planta cotada, nas escalas de um para cinquenta (1:50 de cada pavimento e de todas as dependências;

IV - fachada na escala de 1:50 ou 1:100 conforme ítem III do Art. 27, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento (gradil);

V - secções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 ou 1:100, conforme ítem III do art. 27 devidamente cotadas;

VI - diagrama de cobertura, na escala de 1:100.

Parágrafo único - As plantas deverão indicar, claramente, a posição do norte verdadeiro e as divisas do prédio e de suas dependencias, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios e áreas.

Art. 32 - As plantas e os cortes de prédios cuja menor medida externa ultrapasse 100 metros, bem como as plantas de terrenos cuja menor dimensão seja maior que quinhentos metros (500m), poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos porme pormenores essenciais em escala maiores, bem como de legendas e acidentes do terreno.

Art. 33 - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memoria justificativa, contendo os cálculos das estruturas, lajes, e demais informações, de acôrdo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - Os cálculos e memórias justificativas de construção em concreto armado serão apresentados em duas vias, trazendo a assinatura de seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita no ato do pedido de licença para construção;

§ 3º - Não é necessária a apresentação de cálculo ou memórias justificativas, nos casos seguintes:

a) lajes de concreto armado isoladas e apoiadas, nos quatro lados, em paredes de alvenaria com sobrecarga máxima de duzentos quilos por metro quadrado (200,00) kg/m2), desde o vão, na maior dimensão, não exceda de quatro metros (4,00m).

b) colunas de concreto armado que não faça parte de estruturas, sujeitas a sobrecargas ayé dois mil quilos . (2.000 kg).

Art. 34 - Todo projeto que contrariar as disposições desse Código será devolvido ao autor, devidamente esclarecidas as omissões encontradas pela Prefeitura.

Art. 35 - Caso o projeto apresente inexatidões e equivocos, a Prefeitura chamará o interessado, para esclarecimentos. Findo o prazo de oito dias, não sendo prestados os esclarecimentos solicitados, será o requerimento indeferido.

§ 1º - Retificações gráficas que devam ser feitas no projeto poderão ser apresentadas separadamente, em duas ' vias, devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante, e pelo autor do projeto.

§ 2º - Não serão permitidas emendas ou rasuras de qualquer natureza no projetos, salvo a correção de cotas que poderá ser feita em tinta vermelha, pelo profissional responsável.

Art. 36 - Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos e especificados no art. 40 deste Código.

Art. 37 - O prazo para aprovação dos projetos livres de retificação é de vinte dias úteis, prorrogaveis por mais vinte dias, em casos de projetos considerados complexos, a contar da data da entrada do requerimento na Prefeitura, findo o qual, o interessado poderá dar inicio à construção, se não tiver obtido solução do requerimento, devendo comunicar o fato previamente, ao Departamento de Obras da Prefeitura, sujeitando-se, entretanto, às prescrições deste Código.

§ 1º -São considerados complexos os projetos cujos desenhos ultrapassem quinze folhas ou que exijam consulta a órgão oficiais estranhos à Prefeitura.

§ 2º - Não se computarão, no prazo mencionado neste artigo, os dias a que se refere o art. 35.

Art. 38 -As obras deverão ser executadas de pleno acôrdo com os elementos geometricos essenciais do projeto aprovado.

§ 1º - Consideram-se elementos geograficos essenciais, para efeito do presente artigo:

a) a altura do edificio;

b) os pés direitos;

§ 2º - c) a espessura das paredes mestras; as seções das vigas, dos pilares e das colunas; as dimensões do embasamento;

d) as dimensões e as áreas dos pavimentos e compartimentos;

e) as dimensões das áreas e das passagens;

f) as posições das paredes externas;

g) a área e a forma da cobertura;

h) as dimensões das saliencias;

i) as linhas e detalhes da fachada.

§ 2º - Serão permitidas alterações em obras licenciadas, desde que tais alterações não digam respeito aos elementos geometricos essenciais, nem desobedeçam às determinações deste Código. Qualquer alteração deverá ser precedida de uma comunicação por escrito à Prefeitura, com referencias pormenorizadas.

SEÇÃO III

ALTERAÇÃO EM PROJETO APROVADO

Art. 39 - Qualquer alteração em projeto já aprovado deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de alteração em elementos geo métricos essenciais estabelecidos no artigo anterior, será exigido um novo requerimento aolicitando aprovação e expedição de novo alvará.

§ 2º - Pequenas alterações, que não atinjam elemento geometrico essencial do projeto, dispensarão o alvará:

CAPÍTULO III

PROCESSAMENTO E EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ

Art. 40 - A licença está sujeita ao pagamento das taxas relativas ao alvará, à numeração, ao alinhamento ou à sua verificação, calculadas sôbre o valor da construção, baseado em valor unitário estabelecido, além da taxa de exame de projetos na base de cinco décimos por cento (o,5%) do valor da obras estabelecido pela Prefeitura.

Art. 41 - Examinado o projeto e tendo sido aprovado pelo órgão competente será expedida guia para o recolhimento das taxas, a qual, quitada constituirá o alvará.

Art. 42 - O alvará de licença fixará os prazos para início e conclusão da obra, conforme o seu porte, entre seis e dezoito mêses. Findo o prazo para construção, o proprietário terá de solicitar sua revalidaç~o, caso não tenha terminado a obra.

Art. 43 - Do alvará constarão:

I - número do processo de licenciamento;
II - nome do requerente e sua qualificação;
III - endereço da obra, a quadra e o setor onde será construida;
IV - espécie de obra;
V - caracteristicas da obra;
VI - Nome e endereço comercial do profissional responsável pela obra;
VII - discriminação de taxas;
VIII - quaisquer outros detalhes considerados necessários

Art. 44 - O alvará e o projeto visado deverão ser conservados sempre no local da obra, para efeitos de fiscalização.

Art. 45 - Para as obras com projetos aprovados e não executados, poderão ser expedidos novos alvarás de construção, até um (1) ano,contando da data da aprovação, respeitadas as disposições da Lei.

Art. 46 - A aprovação do projeto e a expedição do alvará serão dados a conhecimento público através dos meios próprios da Prefeitura.

Art. 47 - Após a aprovação do projeto, o interessado deverá retirar o respectivo alvará, no prazo de oito (8) dias, após o que será a construção embargada, até a satisfação dessa exigencia.

CAPÍTULO IV
VALIDADE E CANCELAMENTO DAS LICENÇAS DE OBRAS

Art. 48 - A licença para execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Art. 40 ' deste Código, calculadas em função da natureza de cada obra, o que dará ao contribuinte, que a requer , o direito de executa-la pelo prazo que for fixado no alvará.

Parágrafo único - Uma vez expedida a guia a que se refere o Art. 41, se dentro de 30 dias a contar da data de sua expedição não tiverem sido pagas as taxas devidas , estará automaticamente cancelada a licença concedida.

Art. 49 - As obras que não sofferem solução de continuidade no seu andamento terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias, até sua conclusão, ressalvada qualquer disposição especifica.

Parágrafo único - As prorrogações deverão ser requeridas até trinta dias após o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de multa e embargo das obras.

Art. 50 - Quando uma obra não tiver sido iniciada ou, se iniciada, estiver paralizada por periodo superior a sessenta dias a licença já concedida e o projeto visado, se houver, estarão cancelados,findo o prazo fixado no alvará para sua execução.

§ 1º - No caso de obra não iniciada, a contagem das taxas para expedição de novo alvará terá processamento ' como se fora nova licença:

§ 2º - Para as obras iniciadas, mas que estejam paralizadas, além da contagem das taxas para reinicio por prazo a critério do contribuinte, será cobrada, para cada seis meses ou fração de paralização, uma taxa de dez por cento (10%) sôbre aquela constante no último alvará.

Art. 51 - Durante o prazo de validade de uma licença para ' execução de qualquer obra, se ficar comprovado devidamente por documento hábil que sôbre o imóvel incidem impedimentos judiciais ao seu inicio, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado, em novo alvará a ser expedido, uma vez que seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula:

$$(T = 10\% \times \frac{T_1 \times n}{N})$$

onde T = Taxa para atualização do prazo

T_1 = Taxa paga no alvará inicial

N = Prazo (em mêses) fixado no alvará

$n)$ = Número de meses não utilizados.

Art. 52 - O pagamento da taza estabelecida no art. 51 não exclui o pagamento de outras que tenham sido legalmente criadas ou acrescidas, depois de terem sido calculadas as taxas pagas ou a pagar.

Art. 53 - Noc caso de restituição de taxas pagas ou partes delas, a importância a ser restituida sofrerá descontos de dez ' por cento (10%) em beneficio dos cofres municipais.

Art. 54 - À Prefeitura é facultado negar a contagem das taxas previstas nos artigos 50 e 51 deste Código, se à época dos requerimentos houver novas determinações legais, às quais as licenças já concedidas não venham atendendo.

CÁPÍTULO V

LICENCIAMENTO, DE CONSTRUÇÕES, E EDIFICAÇÕES E DE INSTALAÇÕES.

Art. 55 - Depende de licença a execução de obras de construção e reconstrução ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e conservação de edifícios, marquises, muros de frente ou de divisa, canalização de cursos d'agua, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, saibreiras e similares, arruamentos, loteamentos, remembramentos, desmembramentos, assentamentos e acréscimos de equipamentos e motores e demolições.

Parágrafo único - Depende, também , de licença o uso das ' edificações para qualquer atividade.

Art. 56 - O pedido de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações (inclusive de uso) em prédios existentes, será feito por meio de requerimentos instruído pelos seguintes documentos:

I - Projeto, de acôrdo com o que estabelece a Seção II, Capítulo II, deste Livro;

II - Documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcritas no Registro Geral de Imóveis;

III - Relatório de sondagem e projeto de fundação, quando se tratar de edificações com mais de três pavimentos, para fins exclusivos de consultas futuras, em caso de necessidade.

Art. 57 - Haverá isenção de licença, mas a Prefeitura deverá ser notificada pelo responsável quando:

I - se tratar de construção de muros divisórios;

II - se tratar de construção de dependências não destinadas à habitação, como sejam viveiros, coberturas com menos de doze metros quadrados (12,00m²) de área, galinheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins domesticos, desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro e nem dele sejam visiveis.

Art. 58 - As construções destinadas a habitações, bem como outras de pequena imporância, em zona rural, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados ou se distarem mais de cinquenta metros (50 m) da estrada.

Art. 59 - É facultada a apresentação de fotografias ou perspectivas que sirvam para melhor instruir o projeto.

Art. 60 - Nos casos em que uma construção ou edificação possa interferir em aspectos paisagísticos e panorâmicos, a presentação de fotografias ou perspectivas poderá ser exigida pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO II
ACRÉSCIMOS, MODIFICAÇÕES E REFORMAS

Art. 61 - Nas construções e edificações existentes em logradouros, para os quais não houver projeto aprovado de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas obras de acréscimos ou de modificação, quando essas obras observarem as normas do presente Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

Parágrafo único - As obras a que se refere o presente artigo não serão licenciadas em edificios que ainda tenham compartimentos sem iluminação e ventilação diretas ou através de clarabóia ou área coberta, salvo se forem executadas as obras necessárias para que todos os compartimentos da edificação fiquem dotados de ventilação e iluminação diretas, onde forem exigidas.

Art. 62 - Nos imóveis atingidos por projeto de recuo progressivo ou projeto de urbanizaçãp, enquanto não obedecido o respectivo projeto, somente serão permitidas as seguintes obras:

I - reforma;

II - modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de qualquer de seus elementos estruturais: fundações, paredes mestras, pilares , pisos e cobertura;

III - acrescimos verticais na parte não atingida pelo projeto desde que não haja alteração na estrutura existente;

IV - acréscimos horizontais na parte não atingida pelo projeto e cuja área não ultrapasse a cinquenta por cento ... (50%) da área de construção do prédio existente;

V - construção de galpão nos fundos, com área não superior a cinquenta por cento (50%) da área do lote.

§ 1º - Quando o recuo atingir somente a faixa de afastamento frontal, sem atingir a edificação existente, ele será de execução obrigatória;

§ 2º - A Prefeitura ficará exonerada de indenizar as obras mencionadas nos ítens III, IV e V deste artigo no caso de desapropriação ou extinção do domínio útil ou posse do imóvel. O "habite-se" ou aceitação dessas obras ficará condicionado à transcrição dessa condição no Registro Geral de Imóveis, pelo requerente.

Art. 63 - Quando o imóvel, prédio ou terreno for total ou parcilamente atingido por projeto de recuo progressivo ou urbano , sendo o remanescente inaproveitável para construção ou edificação, será ouvido o órgão municipal competente, que dirá da conveniência ou não da manutenção da vigência do projeto. Sendo julgado conveniente a manutenção, poderá ser concedida licença para execução de obras, de acôrdo com o procedimento previsto no § 2º do artigo anterior. Se ao contrário, for julgada inconveniente aquela manutenção, o órgão competente proporá a alteração daquele projeto, inclusive sua revogação total, se for o caso.

Parágrafo único - Nos casos de obra de reforma ou de modificação interna ou de fachada é dispensada a apresentação do documento que comprove as dimensões do lote.

LIVRO PRIMEIRO

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6 - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, construir, edificar, assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Região em suas categorias profissionais e satisfizerem as disposições da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e da legislação posterior que versar sôbre o assunto.

Art. 7 - Os profissionais habilitados serão agrupados em duas categorias:

I - Profissionais Diplomados

II - Profissionais Licenciados.

Parágrafo único - Profissionais Diplomados são os portadores de diploma fornecido por Escola Superior de Engenharia e Arquitetura e de Carteira Profissional expedida pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Arquitetura.

Art. 8 - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer projeto, desenho, cálculo ou memorial a ser submetido à Prefeitura.

Art. 9 - Uma firma comercial, sociedade, companhia ou emprêsa, será considerada legalmente habilitada a exercer as funções contidas no art. 6, quando houver registrado, como representante ou responsável técnico, um profissional legalmente habilitado.

Art. 10 - A responsabilidade dos projetos, cálculos e memoriais caberá, exclusivamente, aos profissionais que os tiverem assinado; a execução de uma obra será de inteira responsabilidade do profissional que houver encaminhado o início de obras e assina

assinado o projeto como responsável po essa parte; a Prefeitura não assumirá, em consequência de aprovação dos projetos, dos cálculos e dos memoriais, bem como de fiscalização das obras, responsabilidade técnica por qualquer dessas partes ou pela inobservância de dispositivos do presente Código.

Art. 11 - As atividades dos profissionais das empresas , firmas, sociedades e companhias legalmente habilitadas, ficarão ' sujeitas à limitações das respectivas carteiras profissionais.

CAPÍTULO II
REGISTRO DE PROFISSIONAIS

Art. 12 - Haverá, na Prefeitura, um livro especial para' registro de pessoas,firmas, sociedades, companhias e empresas habilitadas à elaboração de projetos e à execução de obras públicas e particulares.

Art. 13 - A inscrição no Livro de Registro far-se-á mediante requerimento, dirigido pelo interessado ao Diretor do Departamento competente, exigindo-se no ato o seguinte:

I - Apresentação da Carteira Profissional (ou documento' que a substitua) fornecido ou visado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) da Região;

II - Pagamento da taxa de registro.

Parágrafo único - Tratando-se de firma, sociedade, companhia ou empresa, o requerimento deverá ser assinado por um dos diretores, ficando nele expresso o consentimento do responsável técnico.

Art. 14 - Deferido o requerimento, efetuar-se-á o registro, observando-se as seguintes exigências:

I - Nome, por extenso, do interessado, bem como a sua possível abreviatura usual;

II - Transcrição dos dizeres de sua Carteira Profissional' ou de outros documentos a ele anexados pelo CREA;

III - Anotação do requerimento e data do despacho do diretor do departamento competente que determinou o registro;

IV - Anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;

V - Endereço do escritório ou residência do profissional;

VI - Declaração de compromisso, assinada pelo profissional, prometendo cumprir as prescrições deste Código de Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Postura, bem como as de outros atos legais ou regulamentares postos em vigor.

Parágrafo único: Em caso de mudança, o profissional ficará obrigado a comunicar à Prefeitura o novo endereço do seu exercício ou de sua residência.

Art. 15 - A Prefeitura fará uma ficha para cada profissional registrado. Nelas serão anotados, anualmente:

I - Os recibos de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;

II - As ocorrencias verificadas nas obras e nos projetos de responsabilidade do profissional;

III - As multas e penalidades em que o profissional haja incorrido.

Art. 16 - As placas mantidas nas obras em virtude das determinações do Art. 7 do Decreto Federal nº 23.569, estarão isentas de impostos e taxas sobre anúncios.

CAPÍTULO III

PENALIDADES

Art. 17 - Além das penalidades previstas pelo Código Civil, Decreto Federal nº 23.569, de 11/12/1933, Lei 5.194, de 24/12/966, Legislação do CREA e das penalidades que se encerram nos termos desta Lei e da Legislação Municipal, os profissionais registrados

ficarão sujeitos a:

I - Suspensão da matricula, impostà pelo Diretor do Departamento competente, pelo prazo de 1(um) a 6 (seis meses:

a) quando apresentarem desenho dos terrenos ou edificações em evidente desacordo com os mesmos ou falsearem medidas certas e demais indicações;

b) quando executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

c) quando modificarem o projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer especie, sem a necessária licença;

d) quando falsearem cálculos, memoriais e justificativas ou os apresentarem em evidente desacordo com o projeto;

e) quando, assumindo responsabilidade de execução de qualquer obra, não dirigirem, de fato, os respectivos serviços;

f) quando revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada aquela por uma comissão de Arquitetos e Engenheiros, nomeados pelo Diretor do Departamento competente;

g) quando iniciarem a obra sem projeto aprovado ou sem licença;

h) quando dificultarem ou impedirem os serviços de fiscalização;

i) quando cometerem reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de cinco multas durante o periodo de 1 (um) ano;

j) quando continuarem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

k) quando deixarem de pagar, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, os impostos relativos ao exercício da profissão.

II - Suspensão matrícula, imposta pela Prefeitura, pelo prazo de seis (6) a doze (12) mêses, quando reincidirem em falta que resultou em suspensão por seis ' mêses, imposta pelo diretor do departamento competente.

Art. 18 - As suspensões serão publicadas e se imporão por ofício dirigido ao infrator pelo diretor do departamento competente;

§ 1º - O prazo para recurso ao Prefeito será de 10 (dez) ' dias;

§ 2º - O profissional ou firma, cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto, nem iniciar ou continuar obras de qualquer natureza, enquanto não ' findar o prazo desta;

§ 3º - O proprietário da obra embargada por motivos de suspensão do profissional executante, poderá conclui-la, bastando para tanto promover a substituição do profissional punido.

Art. 19 - As multas aos profissionais serão aplicadas diretamente pelo Chefe da Secção competente, administrativamente; os recursos sôbre as multas serão solucionados tambem administrativamente.

§ 1º - O profissional multado poderá, dentro do prazo de ' dez dias a contar da data da comunicação, recorrer ao Prefeito, mediante requerimento acompanhado de via de comunicação da multa;

§ 2º - As multas deverão ser pagas dentro do prazo máximo ' de dez dias. Decorrido esse prazo, se o profissional não tiver satisfeito o pagamento nem apresentado recurso, terá seu registro suspenso pelo diretor do departamento competente;

§ 3º - A multa não poderá ser imposta simplesmente em consequencia de uma informação; a lavratura da comunicação da multa deverá ser procedida de verificação pessoal do funcionário encarregado dela;

§ 4º - O funcionário que aplicar uma multa assumirá inteira responsabilidade do ato, sendo passível de penalidade por falta grave, no caso de erro ou de excesso.

Art. 20 - O profissional licenciado terá cancelado o seu registro e perderá o direito ao exercício de suas funções se deixar de pagar os impostos municipais, estaduais e federais um (1) ano ou se cometer imperícia, erros técnicos ou atos desabonadores de acôrdo com a determinação do parágrafo único, artigo 3º, do Decreto Federal nº 23.569, de 11/12/1933 e a Lei 5.194 de 24/12/1966.

LIVRO SEGUNDO
DO LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 - À Prefeitura compete verificar a destinação de uma obra, no seu conjunto e nas suas partes, e recusar o que for inadequado sob o ponto de vista de segurança, higiene e salubridade.

Art. 22 - Na execução de obras ou de demolição no Município deverão ser observadas as disposições do presente código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

Parágrafo único - Na concessão de licença para obra a ser realizada com os benefícios e vantagens asseguradas pela Lei Federal nº 4.380, Diário Oficial de 21.08.64, serão observadas as disposições constantes do Art. 27, do referido diploma legal.

CAPÍTULO II
PEDIDO DE LICENCIAMENTO

SEÇÃO I
REQUERIMENTO

Art. 23 - O pedido de licenciamento, seja qual for o seu fim, será feito mediante requerimento ao Prefeito.

§ 1º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço. Quando o requerimento for firmado por procurador, deverá ser juntado o competente instrumento de procuração.

§ 2º - No requerimento serão, especificamente, discriminados:

a) nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto, quando for obrigatória a sua apresentação, de acôrdo com as suas respectivas categorias;

b) endereço da obra;

c) especie da obra;

d) prazo para execução da obra.

§ 3º - Os documentos que instruirem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em cópia autenticada; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique cópia no processo.

Art. 24 - O pedido de licenciamento poderá ser procedido de consulta prévia ao órgão municipal competente, mediante apresebtação de anteprojeto.

Parágrafo único : A respectiva decisão será válida por noventa (90) dias.

SEÇÃO II

= PROJETO =

Art. 25 - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acrescimo de edifícios, ou suas dependências, muros ou gradis, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo único - Não é necessária a apresentação de projeto, mas é indispensável a licença nos seguintes casos:

I - construção de cobertas, com área máxima de trinta metros quadrados (30,00 m2) em áreas de fundo de lote, invisiveis dos logradouros, sujeitos às condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino;

II - construção, no decurso de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depositos para materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras;

III - modificações na fachada dos prédios desde que não comprmetam sua estabilidade;

Art. 26 - De acôrdo com a especie da obra, os respectivos projetos serão apresentados com às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º - As pranchas terão sempre os formatos da ABNT, podendo ser apresentadas em cópias.

§ 2º - Serão sempre, no minimo, dois jogos completos dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o alvará e conservado na obra e o outro será arquivado na Prefeitura.

Art. 27 - As escalas mínimas serão:

I - de 1:200 para as plantas de situação e perfil do terreno em relação ao meio fio;

II - de 1:50 para as plantas baixas;

III - de 1:100 para fachadas e cortes se o edifício projetado tiver altura superior a trinta metros (30,00) e 1:50 nos demais casos;

IV - de 1:25 para os detalhes, quando houver.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas.

§ 3º - As cotas prevalecerão, no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, atendidas sempre as cotas totais.

Art. 28 - Nos projetos relativos a alterações, será utilizada a seguinte convenção:

I - traço cheio para as partes existentes que devem permanecer;

II - traço interrompido para as partes novas ou a renovar;

III - pontilhado para as partes a demolir ou retirar;

§ 1º - o projeto, quando de arquitetura, deverá ser complementado com a seguinte convenção:

a) preto, para as partes existentes que devem permanecer;

b) vermelho, para as partes novas;

c) amarelo, para as partes a demolir.

§ 2º - O projetos desta especie de obras serão apresentados, também, de acôrdo com os artigos 26 e 27 do presente Código.

Art. 29 - Todas as folhas no projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acôrdo com suas atribuições.

Art. 30 - Os projetos anexados ao requerimento de licença, deverão satisfazer, obrigatoriamente, às seguintes condições:

I - trazer as datas e as assinaturas do autor do projeto, do contrutor e do proprietário da construção projetada bem como, o número da carteira do CREA dos profissionais responsáveis;

II - conter designação dos números do lote, quarteirão e do setor onde a construção vai erigir-se, tudo de acôrdo com os dizeres da escritura de aquisição, averbada no Patrimônio da Prefeitura.

Art. 31 - Os projetos acima referidos constarão de desenhos neces ários à sua perfeita compreensão, quais sejam:

I - planta do terreno, na escala mínima indicada no Art. 27 com exata indicação: das divisas confinantes dos lotes, ponto dos lotes, da posição relativa aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, das construções já existentes no lote e nos lotes adjacentes, sendo aquelas indicadas em vermelho e estas em preto;

II - perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala mínima de 1:1000 e fixação das cotas dos pisos com relação aos respectivos "greides" dumas ruas;

III - planta cotada, nas escalas de um para cinquenta (1:50) de cada pavimento e de todas as dependências;

IV - fechada na escala de 1:50 ou 1:100 conforme ítem III do Art. 27, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento (gradil);

V - secções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 ou 1:100, conforme ítem III do art. 27 devidamente cotadas;

VI - diagrama de cobertura, na escala de 1:100.

Parágrafo único - As plantas deverão indicar, claramente, a posição do norte verdadeiro e as divisas do prédio e de suas dependencias, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios e áreas.

Art. 32 - As plantas e os cortes de prédios cuja maior medida externa ultrapasse 100 metros, bem como as plantas de terrenos cuja menor dimensão seja maior que quinhentos metros (500m), poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escalas maiores, bem como de legendas e acidentes do terreno.

Art. 33 - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memoria justificativa, contendo os cálculos das estruturas, lajes, e demais informações, de acôrdo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - Os cálculos e memórias justificativas de construção em concreto armado serão apresentados em duas vias, trazendo a assinatura de seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação destes elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita no ato do pedido de licença para construção;

§ 3º - Não é necessária a apresentação de cálculo ou memórias justificativas, nos casos seguintes:

a) lajes de concreto armado isoladas, apoiadas, nos quatro lados, em paredes de alvenaria ou sobre carga máxima de fundos quilos por metro quadrado (350,00 kg/m²), desde o piso, na altura de um pavimento, até o teto de quatro metros (4,00 m).

b) colunas de concreto armado que não faça parte de estruturas, sujeitas a sobrecargas ayé dois mil quilos .. (2.000 kg).

Art. 34 - Todo projeto que contrariar as disposições desse Código será devolvido ao autor, devidamente esclarecidas as omissões encontradas pela Prefeitura.

Art. 35 - Caso o projeto apresente inexatidões e equivocos, a Prefeitura chamará o interessado, para esclarecimentos. Findo o prazo de oito dias, não sendo prestados os esclarecimentos solicitados, será o requerimento indeferido.

§ 1º - Retificações gráficas que devam ser feitas no projeto poderão ser apresentadas separadamente, em duas vias, devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante, e pelo autor do projeto.

§ 2º - Não serão permitidas emendas ou rasuras de qualquer natureza no projetos, salvo a correção de cotas que poderá ser feita em tinta vermelha, pelo profissional responsável.

Art. 36 - Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos e especificados no art. 40 deste Código.

Art. 37 - O prazo para aprovação dos projetos livres de retificação é de vinte dias úteis, prorrogaveis por mais vinte dias, em casos de projetos considerados complexos, a contar da data da entrada do requerimento na Prefeitura, findo o qual, o interessado poderá dar inicio à construção, se não tiver obtido solução do requerimento, devendo comunicar o fato previamente, ao Departamento de Obras da Prefeitura, sujeitando-se, entretanto, às prescrições deste Código.

§ 1º -São considerados complexos os projetos cujos desenhos ultrapassem quinze folhas ou que exijam consulta a órgão oficiais estranhos à Prefeitura.

§ 2º - Não se computarão, no prazo mencionado neste artigo, os dias a que se refere o art. 35.

Art. 38 -As obras deverão ser executadas de pleno acôrdo com os elementos geometricos essenciais do projeto aprovado.

§ 1º - Consideram-se elementos geograficos essenciais, para efeito do presente artigo:

a) a altura do edificio;

b) os pés direitos;

§ 2º - c) a espessura das paredes mestras; as seções das vigas, dos pilares e das colunas; as dimensões do embasamento;

d) as dimensões e as áreas dos pavimentos e compartimentos;

e) as dimensões das áreas e das passagens;

f) as posições das paredes externas;

g) a área e a forma da cobertura;

h) as dimensões das saliencias;

i) as linhas e detalhes da fachada.

§ 2º - Serão permitidas alterações em obras licenciadas, desde que tais alterações não digam respeito aos elementos geometricos essenciais, nem desobedeçam às determinações deste Código. Qualquer alteração deverá ser precedida de uma comunicação por escrito à Prefeitura, com referencias pormenorizadas.

SEÇÃO III

ALTERAÇÃO EM PROJETO APROVADO

Art. 39 - Qualquer alteração em projeto já aprovado deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de alteração em elementos geo métricos essenciais estabelecidos no artigo anterior, será exigido um novo requerimento aolicitando aprovação e expedição de novo alvará.

§ 2º - Pequenas alterações, que não atinjam elemento geometrico essencial do projeto, dispensarão o alvará.

CAPÍTULO III

PROCESSAMENTO E EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ

Art. 40 - A licença está sujeita ao pagamento das taxas relativas ao alvará, à numeração, ao alinhamento ou à sua verificação, calculadas sôbre o valor da construção, baseado em valor unitário estabelecido, além da taxa de exame de projetos na base de cinco décimos por cento (0,5%) do valor da obras estabelecido pela Prefeitura.

Art. 41 - Examinado o projeto e tendo sido aprovado pelo órgão competente será expedida guia para o recolhimento das taxas, a qual, quitada constituirá o alvará.

Art. 42 - O alvará de licença fixará os prazos para início e conclusão da obra, conforme o seu porte, entre seis e dezoito mêses. Findo o prazo para construção, o proprietário terá de solicitar sua revalidação, caso não tenha terminado a obra.

Art. 43 - Do alvará constarão:

I - número do processo de licenciamento;
II - nome do requerente e sua qualificação;
III - endereço da obra, a quadra e o setor onde será construida;
IV - espécie de obra;
V - caracteristicas da obra;
VI - Nome e endereço comercial do profissional responsável pela obra;
VII - discriminação de taxas;
VIII - quaisquer outros detalhes considerados necessários

Art. 44 - O alvará e o projeto visado deverão ser conservados sempre no local da obra, para efeitos de fiscalização.

Art. 45 - Para as obras com projetos aprovados e não executados, poderão ser expedidos novos alvarás de construção, até um (1) ano, contando da data da aprovação, respeitadas as disposições da Lei.

Art. 46 - A aprovação do projeto e a expedição do alvará serão dados a conhecimento público através dos meios próprios da Prefeitura.

Art. 47 - Após a aprovação do projeto, o interessado deverá retirar o respectivo alvará, no prazo de oito (8) dias, após o que será a construção embargada, até a satisfação dessa exigencia.

CAPÍTULO IV
VALIDADE E CANCELAMENTO DAS LICENÇAS DE OBRAS

Art. 48 - A licença para execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Art. 40 ' deste Código, calculadas em função da natureza de cada obra, o que dará ao contribuinte, que a requer , o direito de executa-la pelo prazo que for fixado no alvará.

Parágrafo único - Uma vez expedida a guia a que se refere o Art. 41, se dentro de 30 dias a contar da data de sua expedição não tiverem sido pagas as taxas devidas , estará automaticamente cancelada a licença concedida.

Art. 49 - As obras que não sofrerem solução de continuidade no seu andamento terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias, até sua conclusão, ressalvada qualquer disposição especifica.

Parágrafo único - As prorrogações deverão ser requeridas até trinta dias após o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de multa e embargo das obras.

Art. 50 - Quando uma obra não tiver sido iniciada ou, se iniciada, estiver paralizada por periodo superior a sessenta dias a licença já concedida e o projeto visado, se houver, estarão cancelados,findo o prazo fixado no alvará para sua execução.

§ 1º - No caso de obra não iniciada, a contagem das taxas para expedição de novo alvará terá processamento ' como se fora nova licença;

§ 2º - Para as obras iniciadas, mas que estejam paralizadas, além da contagem das taxas para reinicio por prazo a critério do contribuinte, será cobrada, para cada seis meses ou fração de paralização, uma taxa de dez por cento (10%) sôbre aquela constante no último alvará.

Art. 51 - Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar comprovado devidamente por documento hábil que sôbre o imóvel incidem impedimentos judiciais ao seu inicio, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado, em novo alvará a ser expedido, uma vez que seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula:

$$(T = 10\% \times \frac{T_1 \times n}{N})$$

onde T = Taxa para atualização do prazo
T_1 = Taxa paga no alvará inicial
N = Prazo (em mêses) fixado no alvará
n) = Número de meses não utilizados.

Art. 52 - O pagamento da taza estabelecida no art. 51 não exclui o pagamento de outras que tenham sido legalmente criadas ou acrescidas, depois de terem sido calculadas as taxas pagas ou a pagar.

Art. 53 - No caso de restituição de taxas pagas ou partes delas, a importância a ser restituida sofrerá descontos de dez por cento (10%) em beneficio dos cofres municipais.

Art. 54 - À Prefeitura é facultado negar a contagem das taxas previstas nos artigos 50 e 51 deste Código, se à época dos requerimentos houver novas determinações legais, às quais as licenças já concedidas não venham atendendo.

CÁPITULO V

LICENCIAMENTO, DE CONSTRUÇÕES, E EDIFICAÇÕES E DE INSTALAÇÕES.

Art. 55 - Depende de licença a execução de obras de construção e reconstrução ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e conservação de edifícios, marquises, muros de frente ou de divisa, canalização de cursos d'agua, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, saibreiras e similares, arruamentos, loteamentos, remembramentos, desmembramentos, assentamentos e acréscimos de equipamentos e motores e demolições.

Parágrafo único - Depende, também , de licença o uso das edificações para qualquer atividade.

Art. 56 - O pedido de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações (inclusive de uso) em prédios existentes, será feito por meio de requerimentos instruído pelos seguintes documentos:

I - Projeto, de acôrdo com o que estabelece a Seção II, Capítulo II, deste Livro;

II - Documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcritas no Registro Geral de Imóveis;

III - Relatório de sondagem e projeto de fundação, quando se tratar de edificações com mais de três pavimentos, para fins exclusivos de consultas futuras, em caso de necessidade.

Art. 57 - Haverá isenção de licença, mas a Prefeitura deverá ser notificada pelo responsável quando:

I - se tratar de construção de muros divisórios;

II - se tratar de construção de dependências não destinadas à habitação, como sejam viveiros, coberturas com menos de doze metros quadrados (12,00m2) de área, galinheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins domesticos, desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro e nem dele sejam visiveis.

Art. 58 - As construções destinadas a habitações, bem como outras de pequena imporância, em zona rural, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados ou se distarem mais de cinquenta metros (50 m) da estrada.

Art. 59 - É facultada a apresentação de fotografias ou perspectivas que sirvam para melhor instruir o projeto.

Art. 60 - Nos casos em que uma construção ou edificação possa interferir em aspectos paisagísticos e panorâmicos, a presentação de fotografias ou perspectivas poderá ser exigida pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO II
ACRÉSCIMOS, MODIFICAÇÕES E REFORMAS

Art. 61 - Nas construções e edificações existentes em logradouros, para os quais não houver projeto aprovado de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas obras de acréscimos ou de modificação, quando essas obras observarem as normas do presente Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

Parágrafo único - As obras a que se refere o presente artigo não serão licenciadas em edifícios que ainda tenham compartimentos sem iluminação e ventilação diretas ou através de clarabóia ou área coberta, salvo se forem executadas as obras necessárias para que todos os compartimentos da edificação fiquem dotados de ventilação e iluminação diretas, onde forem exigidas.

Art. 62 - Nos imóveis atingidos por projeto de recuo progressivo ou projeto de urbanizaçãp, enquanto não obedecido o respectivo projeto, somente serão permitidas as seguintes obras:

I - reforma;

II - modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de qualquer de seus elementos estruturais: fundações, paredes mestras, pilares , pisos e cobertura;

III - acrescimos verticais na parte não atingida pelo projeto desde que não haja alteração na estrutura existente;

IV - acréscimos horizontais na parte não atingida pelo projeto e cuja área não ultrapasse a cinquenta por cento ... (50%) da área de construção do prédio existente;

V - construção de galpão nos fundos, com área não superior a cinquenta por cento (50%) da área do lote.

§ 1º - Quando o recuo atingir somente a faixa de afastamento frontal, sem atingir a edificação existente, ele será de execução obrigatória;

§ 2º - A Prefeitura ficará exonerada de indenizar as obras mencionadas nos ítens III, IV e V deste artigo no caso de desapropriação ou extinção do domínio útil ou posse do imóvel. O "habite-se" ou aceitação dessas obras ficará condicionado à transcrição dessa condição no Registro Geral de Imóveis, pelo requerente.

Art. 63 - Quando o imóvel, prédio ou terreno for total ou parcialmente atingido por projeto de recuo progressivo ou urbano , sendo o remanescente inaproveitável para construção ou edificação, será ouvido o órgão municipal competente, que dirá da conveniência ou não da manutenção da vigência do projeto. Sendo julgado conveniente a manutenção, poderá ser concedida licença para execução de obras, de acôrdo com o procedimento previsto no § 2º do artigo anterior. Se ao contrário, for julgada inconveniente aquela manutenção, o órgão competente proporá a alteração daquele projeto, inclusive sua revogação total, se for o caso.

Parágrafo único - Nos casos de obra de reforma ou de modificação interna ou de fachada é dispensada a apresentação do documento que comprove as dimensões do lote.

CODIGO

DE

EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES

I N D I C E

Lei Nº 23/74 ..... Pág. 181

Livro Primeiro - Da Habilitação Profissional .... " 182
Capítulo I - Disposições Gerais ..... " 182
" II - Registro de Profissionais ..... " 183
" III - Penalidades ..... " 184
Livro Segundo - Do Licenciamento ..... " 186
Capítulo I - Disposições Gerais ..... " 186
" II - Pedido de Licenciamento ..... " 187
Seção I - Requerimento ..... " 187
" II - Projeto ..... " 187
" III - Alteração em Projeto Aprovado ..... " 192
Capítulo III - Processamento e Expedição de Alvaras ..... " 193
" IV - Validade e Cancelamento das Licenças de Obras ..... " 194
" V - Licenciamento de Construções, de Edificações e Demolições ..... " 195
Seção I - Disposições Gerais ..... " 195
" II - Acréscimos, Modificações e Reformas ..... " 196
" III - Edifícios Públicos ..... " 198
" IV - Demolições ..... " 198
" V - Paralização das Obras ..... " 199
" VI - Conclusão das Obras, Vistoria e Habite-se ..... " 200
" VII - "Habite-se" Parcial ..... " 200
" VIII - Mudança de Destinação ..... " 201
Livro Terceiro - Das Condições Gerais das Edificações ..... " 201
Capítulo I - Disposições Gerais ..... " 201
" II - Alinhamento, Nivelamento e Afastamento ..... " 202
" III - Início e Andamento das Obras ..... " 203
" IV - Preparo do Terreno, Escavações ..... " 204
" V - Tapumes e Andaimes ..... " 204
" VI - Fundações ..... " 206
" VII - Estruturas e Paredes ..... " 208
" VIII - Pavimentos, Pisos e Tetos ..... " 209
" IX - Iluminação e Ventilação ..... " 210
" X - Coberturas ..... " 212
" XI - Fachadas ..... " 212
" XII - Chaminés ..... " 212
" XIII - Marquises ..... " 213
" XIV - Fechamento dos Terrenos ..... " 214
" XV - Passeios dos Logradouros ..... " 214
Livro Quarto - Classificação dos Compartimentos . " 216

Capítulo I - Disposições Gerais e Classificação. Pág. 216
" II - Condições Mínimas dos Compartimentos ..... " 217
" III - Compartimentos de Permanência Prolongada ..... " 217
Tabela 1 - Condições Mínimas dos Compartimentos de Permanência Prolongada ..... " 218
Capítulo IV - Compartimentos de Permanência Eventual ..... " 218
Seção I - Disposições Gerais ..... " 218
Tabela 2 - Condições Mínimas dos Compartimentos de Permanência Eventual ..... " 219
Seção II - Cozinhas e Copas ..... " 220
" III - Compartimentos Sanitários ..... " 220
" IV - Garagens ..... " 221
" V - Porões ..... " 222
" VI - Corredores ..... " 222
" VII - Escadas e Rampas ..... " 223
Capítulo VIII - Vestíbulo ..... " 224
" IX - Elevadores ..... "
Livro Quinto - Classificação das Edificações - Disposições Gerais ..... " 225
Título I - Edificações Residenciais ..... " 226
Capítulo I - Disposições Gerais ..... " 226
" II - Edificações Residenciais Unifamiliares ..... " 227
Seção I - Casas de Madeira ..... " 227
" II - Residências de Tipo Econômico ..... " 228
Capítulo III - Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes ..... " 229
" IV - Edificações Multifamiliares Transitorias (Hotéis e Motéis) ..... " 233
Título II - Edificações não Residenciais ..... " 234
Capítulo I - Disposições Gerais ..... " 234
" II - Condições dos Estabelecimentos de Trabalho Geral ..... " 235
" III - Edificações Para Uso Industrial (Fábricas e Oficinas) ..... " 237
" IV - Estabelecimentos Comerciais e Industriais de Gêneros Alimentícios . " 238
" V - Edificações para uso Comercial e Industrial de Produtos Farmacêuticos , Dietéticos, de Higiene, Cosméticos e Congêneres ..... " 240
" VI - Hospitais, Estabelecimentos de Assistência Médico-Hospitalar e Congêneres ..... " 242

Capítulo VII - Edificações para uso Comercial, de Negócios e Atividades Profissionais em Geral	Pág.	244
Seção I - Lojas, Sobrelojas, Galerias e Casas Comerciais em Geral	"	244
" II - Postos de Abastecimento de Veículos	"	245
" III - Serviço de Limpeza, de Lavagem e Lubrificação Geral dos Veículos	"	247
" IV - Estábulos, Cocheiras, Aviários, Pocilgas, Granjas e Estabelecimentos Congêneres	"	247
Capítulo VIII - Depósito e Uso de Inflamáveis, Munições e Explosivos	"	248
" IX - Edificações Escolares	"	249
" X - Estabelecimentos de Diversões Públicas em Geral	"	251
Seção IV - Parques de Diversões	"	256
" V - Piscinas de Natação	"	257
Capítulo XI - Edificações de Uso Misto	"	258
Livro Sexto - Do Saneamento Básico - Instalações Domiciliares	"	258
Capítulo I - Disposições Gerais	"	258
" II - Água, Esgotos e Reservatórios	"	259
Tabela 3 - Índices para Dimensionamento de Reservatórios de Água Segundo o Uso de Edificação	"	259
Capítulo III - Águas Pluviais e de Infiltração	"	261
" IV - Embargos e Interdição	"	265
" V - Vistoria Administrativa	"	267
Tabela 4 - Limites para Aplicação de Multas segundo a gravidade da Situação	"	269
Capítulo VI - Recursos	"	272
" VII - Demolição	"	273
" VIII - Disposições Finais	"	274
Anexo I - Glossário	"	276
	"	277

LEI Nº 23/74, de 10 de outubro de 1974.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte L E I.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - As disposições constantes do presente Código de Edificações e Instalações, em sua aplicação a qualquer caso específico, deverão ser interpretados a luz das disposições constantes da Lei de Urbanismo e Zoneamento, no que tange ao uso do solo e das disposições constantes do Código de Postura, no que tange ao uso das edificações, consubstanciando o critério de integração legislativa que deverá nortear a ação do executivo municipal.

Art. 2º - Cabe ao poder público municipal divulgar amplamente os documentos legais que regem sua atuação na comunidade.

Art. 3º - Cabe aos cidadãos conhecer e respeitar o disposto nos documentos legais em vigor na municipalidade.

Art. 4º - O não cumprimento do disposto no Art. 3º acarretará as penalidades previstas em lei, especificadas para cada caso.

Art. 5º - Fica fazendo parte deste Código o glossário em anexo.

LIVRO PRIMEIRO

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, construir, edificar, assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Região, em suas categorias profissionais e satisfizerem as disposições da Lei Federal de nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e da legislação posterior que versar sobre o assunto.

Art. 7º - Os profissionais habilitados serão agrupados em duas categorias:

I - Profissionais Diplomados;

II - Profissionais Licenciados.

Parágrafo Único - Profissionais Diplomados são os portadores de diploma fornecido por Escola Superior de Engenharia e Arquitetura e de Carteira Profissional expedida pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Arquitetura.

Art. 8º - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer projeto, desenho, cálculo ou memorial a ser submetido à Prefeitura.

Art. 9º - Uma firma comercial, sociedade, companhia ou empresa será considerada legalmente habilitada a exercer as funções contidas no Art. 6º, quando houver registrado, como representante ou responsável técnico, um profissional legalmente habilitado.

Art. 10 - A responsabilidade dos projetos, cálculos e memoriais caberá, exclusivamente, aos profissionais que os tiverem assinado; a execução de uma obra será de inteira responsabilidade do profissional que houver encaminhado o início de obras e assinado o projeto como responsável por essa parte; a Prefeitura não assumirá, em consequência de aprovação dos projetos, dos cálculos e dos memoriais, bem como de fiscalização das obras, responsabilidade técnica por qualquer dessas partes ou pela inobservância de dispositivos do presente Código.

Art. 11 - As atividades dos profissionais das empresas, firmas, sociedades e companhias legalmente habilitadas ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo Único - Em caso de dúvida sobre as limitações a que se refere este artigo, serão solicitados esclarecimentos ao C.R.E.A.

CAPÍTULO II

REGISTRO DE PROFISSIONAIS

Art. 12 - Haverá, na Prefeitura, um livro especial para registro de pessoas, firmas, sociedades, companhias e empresas habilitadas à elaboração de projetos e à execução de obras públicas e particulares.

Art. 13 - A inscrição no Livro de Registros far-se-á mediante requerimento, dirigido pelo interessado ao Diretor do Departamento competente, exigindo-se no ato o seguinte:

I - Apresentação da Carteira Profissional (ou documento que a substitua) fornecida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (C.R.E.A.)da Região;

II - Pagamento da taxa de registro.

Parágrafo Único - Tratando-se de firma, sociedade, companhia ou empresa, o requerimento deverá ser assinado por um dos diretores, ficando nele expresso o consentimento do responsável técnico.

Art. 14 - Definido o requerimento, efetuar-se-á o registro, observando-se as seguintes exigências:

I - Nome, por extenso, do interessado, bem como a sua possível abreviatura usual;

II - Transcrição de dizeres de sua Carteira Profissional e de outros documentos a ele anexados pelo C.R.E.A.;

III - Anotação do requerimento e data do despacho do diretor do departamento competente que determinou o registro;

IV - Anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;

V - Endereço do escritório ou residência do

profissional;

VI - Declaração de compromisso, assinada pelo profissional, prometendo cumprir as prescrições deste Código da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas, bem como as de outros atos legais ou regulamentares postos em vigor.

Parágrafo Único - Em caso de mudança, o profissional ficará obrigado a comunicar à Prefeitura o novo endereço de seu exercício ou de sua residência.

Art. 15 - A Prefeitura fará uma ficha para cada profissional registrado. Nela serão anotados anualmente:

I - Os recibos de pagamentos dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;

II - As ocorrências verificadas nas obras e nos projetos de responsabilidade do profissional;

III - As multas e penalidades em que o profissional haja incorrido.

Art. 16 - As placas mantidas nas obras em virtude das determinações do Art. 7º do Decreto Federal nº 23.569, estarão isentas de impostos e taxas sobre anuncios.

CAPÍTULO III

PENALIDADES

Art. 17 - Além das penalidades previstas pelo Código Civil, Decreto Federal nº 23.569, de 11/12/1933, Lei 5.194, de 24/12/1966, Legislação do C.R.E.A. e das penalidades que se encerram nos termos desta Lei e da Legislação Municipal, os profissionais registrados ficarão sujeitos a:

I - Suspensão da matrícula, imposta pelo Diretor do Departamento competente, pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses:

a) quando apresentarem desenho dos terrenos ou edificações em evidente desacordo com os mesmos ou falsearem medidas certas e demais indicações;

b) quando executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

c) quando modificarem o projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença;

d) quando falsearem cálculos, memoriais e justificativas ou os apresentarem em evidente desacordo com o projeto;

e) quando, assumindo responsabilidade de execução de qualquer obra, não dirigirem, de fato, os respectivos serviços;

f) quando revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada aquela por uma comissão de Arquitetos e Engenheiros, nomeados pelo Diretor do Departamento competente;

g) quando iniciarem a obra sem projeto aprovado ou sem licença;

h) quando dificultarem ou impedirem os serviços de fiscalização;

i) quando cometerem reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de cinco multas durante o período de 1 (um) ano;

j) quando continuarem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

k) quando deixarem de pagar, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, os impostos relativos ao exercício da profissão.

II - Suspensão de matrícula, imposta pela Prefeitura, pelo prazo de seis (6) a doze (12) meses, quando reincidirem em falta que resultou em suspensão por seis meses, imposta pelo diretor do departamento competente.

Art. 18 - As suspensões serão publicadas e se imporão por ofício dirigido ao infrator pelo diretor do departamento competente.

§ 1º - O prazo para recurso ao Prefeito será de dez (10) dias.

§ 2º - O profissional ou firma, cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto, nem iniciar ou continuar obras de qualquer natureza, enquanto não findar o prazo desta.

§ 3º - O proprietário da obra embargada por motivos de suspensão do profissional executante, poderá concluí-la, bastando para tanto promover a substituição do profissional punido.

Art. 19 - As multas aos profissionais serão aplicadas diretamente pelo Chefe de Seção competente, administrativamente; os recursos sobre as multas serão solucionados também administrativamente.

§ 1º - O profissional multado poderá, dentro do prazo de dez (10) dias a contar da data da comunicação, recorrer ao Prefeito, mediante requerimento acompanhado de via de comunicação da multa.

§ 2º - As multas deverão ser pagas dentro do prazo máximo de dez (10) dias. Decorrido esse prazo, se o profissional não tiver satisfeito o pagamento nem apresentado recurso, terá seu registro suspenso pelo diretor do departamento competente.

§ 3º - A multa não poderá ser imposta simplesmente em consequência de uma informação; a lavratura da comunicação de multa deverá ser precedida de verificação pessoal do funcionário encarregado dela;

§ 4º - O funcionário que aplicar uma multa assumirá inteira responsabilidade do ato, sendo passível de penalidade por falta grave, no caso de erro ou de excesso.

Art. 20 - O profissional licenciado terá cancelado o seu registro e perderá o direito ao exercício de suas funções se deixar de pagar os impostos municipais, estaduais e federais um (1) ano ou se cometer imperícia, erros técnicos ou atos desabonadores, de acordo com a determinação do parágrafo único, artigo 3º, do Decreto Federal nº 23.569, de 11/12/1933 e Lei 5.194, de 24/12/1966.

LIVRO SEGUNDO

DO LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 - À Prefeitura compete verificar a destinação de uma obra, no seu conjunto e nas suas partes e recursar a que for inadequada sob o ponto de vista de segurança, higiene e salubridade.

Art. 22 - Na execução de obras ou de demolições no Município deverão ser observadas as disposições do presente Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

Parágrafo Único - Na concessão de licença para obra a ser realizada com os benefícios e vantagens assegurados pela Lei Federal nº 4.380, Diário Oficial de 21.08.64, serão observadas as disposições constantes do Art. 27, do referido diploma legal.

CAPÍTULO II

PEDIDO DE LICENCIAMENTO

SEÇÃO I

REQUERIMENTO

Art. 23 - O pedido de licenciamento, seja qual for o seu fim, será feito mediante requerimento ao Prefeito.

§ 1º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço. Quando o requerimento for firmado por procurador, deverá ser juntado o competente instrumento de procuração.

§ 2º - No requerimento serão, especificamente, discriminados:

a) nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto, quando for obrigatória sua apresentação, de acordo com as suas respectivas categorias;

b) endereço da obra;

c) espécie de obra;

d) prazo para execução da obra.

§ 3º - Os documentos que instruirem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em cópia autenticada; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique cópia no processo.

Art. 24 - O pedido de licenciamento poderá ser precedido de consulta prévia ao órgão municipal competente, mediante apresentação de anteprojeto.

Parágrafo Único - A respectiva decisão será válida por noventa (90) dias.

SEÇÃO II

PROJETO

Art. 25 - A licença para qualquer construção, demoli-

lição, reforma, modificação e acréscimo, de edifícios ou suas dependências, muros ou gradis, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo Único - Não é necessária a apresentação de projeto, mas é indispensável a licença nos seguintes casos:

I - construção de cobertas, com áreas máxima de trinta metros quadrados (30,00 m^2) em áreas de fundo de lote, invisíveis dos logradouros, sujeitas às condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino;

II - construção, no decurso de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de deposito para materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras;

III - para consertos de prédios;

IV - modificações na fachada dos prédios desde que não comprometam sua estabilidade.

Art. 26 - De acordo com a espécie da obra, os respectivos projetos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º - As pranchas terão sempre os formatos da ABNT, podendo ser apresentadas em cópias.

§ 2º - Serão sempre, no mínimo, dois jogos completos, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o alvará e conservado na obra e o outro será arquivado na Prefeitura.

Art. 27 - As escalas mínimas serão:

I - de 1:200 para as plantas de situação e perfil do terreno em relação ao meio-fio;

II - de 1:50 para as plantas baixas;

III - de 1:100 para fachadas e cortes se o edifício projetado tiver altura superior a trinta metros (30,00 m) e 1:50 nos demais casos;

IV - de 1:25 para os detalhes, quando houver.

§ 1º - Haverá, sempre, escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas.

§ 3º - As cotas prevalecerão, no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, atendidas sempre as cotas totais.

Art. 28 - Nos projetos relativos a alterações, será utilizada a seguinte convenção:

I - traço cheio para as partes existentes que devem permanecer;

II - traço interrompido para as partes novas ou a renovar;

III - pontilhado para as partes a demolir ou retirar.

§ 1º - O projeto, quando de arquitetura, deverá ser complementado com a seguinte convenção:

a) preto, para as partes existentes que devem permanecer;

b) vermelho, para as partes novas;

c) amarelo, para as partes a demolir.

§ 2º - Os projetos desta espécie de obras serão apresentados também, de acordo com os artigos 26 e 27 do presente Código.

Art. 29 - Todas as folhas no projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade e pelos profissionais, de acordo com suas atribuições.

Art. 30 - Os projetos anexados ao requerimento de licença, deverão satisfazer, obrigatoriamente, às seguintes condições:

I - trazer a data e as assinaturas do autor do projeto, de construtor e do proprietário da construção projetada, bem como o número da carteira do C.R.E.A. dos profissionais responsáveis;

II - conter designação dos números do lote, do quarteirão e do setor onde a construção vai erigir-se, tudo de acordo com os dizeres da escritura de aquisição, averbada no Patrimônio da Prefeitura.

Art. 31 - Os projetos acima referidos constarão de desenhos necessários à sua perfeita compreensão, quais sejam:

I - planta do terreno, na escala mínima indicada no Art. 27, com exata indicação: das divisas confinan-

tes dos lotes, parte dos lotes, da posição relativa aos logradouros públicos e à esquina mais próxima; das construções já existentes no lote e nos lotes adjacentes, sendo aquelas indicadas em vermelho e estas em preto;

II - perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala mínima de 1:200 e fixação das cotas dos pisos com relação aos respectivos "grades" duas ruas;

III - planta cotada, nas escalas de um para cinquenta (1:50) de cada pavimento e de todas as dependências;

IV - fachada na escala de 1:50 ou 1:100 conforme item III do Art. 27, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento (gradil);

V - secções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 ou 1:100, conforme item III ao Art. 27 devidamente cotadas;

VI - diagrama da cobertura, na escala de .... 1:100.

Parágrafo Único - As plantas deverão indicar, claramente, a posição e as divisas do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas.

Art. 32 - As plantas e os cortes de prédios cuja menor medida externa ultrapasse cem metros (100 m), bem como as plantas de terrenos cuja menor dimensão seja maior que quinhentos metros (500 m), poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escalas maiores, bem como de legendas e acidentes do terreno.

Art. 33 - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa, contendo os cálculos das estruturas, lajes e demais informações, de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - Os cálculos e memórias justificativas de construção em concreto armado serão apresentados em duas (2) vias, trazendo a assinatura de seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita no ato do

pedido de licença para construção;

§ 3º - Não é necessária a apresentação de cálculos ou memórias justificativas, nos casos seguintes:

a) lajes de concreto armado isoladas e apoiadas, nos quatro lados, em paredes de alvenaria com sobrecarga máxima de duzentos quilos por metro quadrado ..... (200,00 kg/m^2), desde que o vão, na maior dimensão, não exceda de quatro metros (4,00 m);

b) colunas de concreto armado que não façam parte de estruturas, sujeitas a sobrecargas até dois mil quilos (2.000 kg).

Art. 34 - Todo projeto que contrariar as disposições deste Código será devolvido ao autor, devidamente esclarecidas as omissões encontradas pela Prefeitura.

Art. 35 - Caso o projeto apresente inexatidões e equívocos, a Prefeitura chamará o interessado, para esclarecimentos. Findo o prazo de oito dias, não sendo prestados os esclarecimentos solicitados, será o requerimento indeferido.

§ 1º - Retificações gráficas que devam ser feitas no projeto poderão ser apresentadas separadamente, em duas vias, devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante e pelo autor do projeto.

§ 2º - Não serão permitidas emendas ou rasuras de qualquer natureza nos projetos, salvo a correção de cotas que poderá ser feita em tinta vermelha, pelo profissional responsável.

Art. 36 - Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos e especificados no art. 40 deste Código.

Art. 37 - O prazo para aprovação dos projetos livres de retificações é de vinte (20) dias úteis, prorrogáveis por mais vinte (20) dias, em casos de projetos considerados complexos, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura, findo o qual o interessado poderá dar início à construção, se não tiver obtido solução do requerimento, devendo comunicar o fato, previamente, ao Departamento de Obras da Prefeitura, sujeitando-se, entretanto, às prescrições deste Código.

§ 1º - São considerados complexos os projetos cujos desenhos ultrapassem quinze (15) folhas ou que exijam consulta a órgãos oficiais

§ 2º - Não se computarão, no prazo mencionado neste artigo, os dias a que se refere o artigo 35.

Art. 38 - As obras deverão ser executadas de pleno acordo com os elementos geométricos essenciais do projeto aprovado.

§ 1º - Consideram-se elementos geométricos essenciais, para efeito do presente artigo:

a) a altura do edifício;

b) os pés direitos;

c) a espessura das paredes mestras; as seções das vigas, dos pilares e das colunas; as dimensões dos embasamentos;

d) as dimensões e as áreas dos pavimentos e compartimentos;

e) as dimensões das áreas e das passagens;

f) as posições das paredes externas;

g) a área e a forma da cobertura;

h) as dimensões das saliências;

i) as linhas e detalhes da fachada.

§ 2º - Serão permitidas alterações em obra licenciada, desde que tais alterações não digam respeito aos elementos geométricos essenciais, nem desobedeçam às determinações deste Código. Qualquer alteração deverá ser precedida de uma comunicação por escrito à Prefeitura, com referências pormenorizadas.

SEÇÃO III

ALTERAÇÃO EM PROJETO APROVADO

Art. 39 - Qualquer alteração em projeto já aprovado deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de alteração em elementos geométricos essenciais estabelecidos no artigo anterior, será exigido um novo requerimento solicitando aprovação e expedição de novo alvará.

§ 2º - Pequenas alterações, que não atinjam elemento geométrico essencial do projeto, dispensarão o alvará.

CAPÍTULO III

PROCESSAMENTO E EXPEDIÇÃO DE ALVARÁS

Art. 40 - A licença está sujeita ao pagamento das taxas relativas ao alvará, à numeração, ao alinhamento ou à sua verificação, calculadas sobre o valor da construção, baseado em valor unitário estabelecido, além da taxa de exame de projetos na base de cinco décimos por cento (0,5%) do valor da obra estabelecido pela Prefeitura.

Art. 41 - Examinado o projeto e tendo sido aprovado pelo órgão competente, será expedida guia para o recolhimento das taxas, a qual, quitada, constituirá o alvará.

Art. 42 - O alvará de licença fixará os prazos para início e conclusão da obra, conforme o seu porte, entre seis e dezoito meses. Findo o prazo para construção, o proprietário terá de solicitar sua revalidação, caso não tenha terminado a obra.

Art. 43 - Do alvará constarão:

I - número do processo de licenciamento;

II - nome do requerente e sua qualificação;

III - endereço da obra, a quadra e o setor onde será construída;

IV - espécie da obra;

V - características da obra;

VI - nome e endereço comercial do profissional responsável pela obra;

VII - discriminação de taxas;

VIII - quaisquer outros detalhes considerados necessários.

Art. 44 - O alvará e o projeto visado deverão ser conservados sempre no local da obra, para efeitos de fiscalização.

Art. 45 - Para as obras com projetos aprovados e não executados, poderão ser expedidos novos alvarás de construção, até um (1) ano, contando da data da aprovação, respeitadas as disposições da lei.

Art. 46 - A aprovação do projeto e a expedição de alvará serão dados a conhecimento público através dos meios próprios da Prefeitura.

Art. 47 - Após a aprovação do projeto, o interessado deverá retirar o respectivo alvará, no prazo de oito (8) dias, após o que será a construção embargada, até a satisfação desta exigência.

CAPÍTULO IV

VALIDADE E CANCELAMENTO DAS LICENÇAS DE OBRAS

Art. 48 - A licença para execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Art. 40 deste Código, calculadas em função da natureza de cada obra, o que dará, ao contribuinte que a requer, o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no alvará.

Parágrafo Único - Uma vez expedida a guia a que se refere o Art. 41, se dentro de trinta (30) dias a contar da data de sua expedição não tiverem sido pagas as taxas devidas, estará automaticamente cancelada a licença concedida.

Art. 49 - As obras que não sofrerem solução de continuidade no seu andamento terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias, até sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

Parágrafo Único - As prorrogações deverão ser requeridas até trinta (30) dias após o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de multa e embargo das obras.

Art. 50 - Quando uma obra não tiver sido iniciada ou se, iniciada, estiver paralisada por período superior a sessenta (60) dias, a licença já concedida e o projeto visado, se houver, estarão cancelados, findo o prazo fixado no alvará para sua execução.

§ 1º - No caso de obra não iniciada, a contagem das taxas para expedição de novo alvará terá processamento como se fora licença nova.

§ 2º - Para as obras iniciadas, mas que estejam paralisadas, além de contagem das taxas para reinício por prazo a critério do contribuinte, será cobrada, para cada seis meses ou fração de paralisação, uma taxa de dez por cento (10%) sobre aquela constante no último alvará.

Art. 51 - Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar comprovado devidamente por documento hábil que sobre o imóvel incidem impedimentos judiciais ao seu início, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado, em novo alvará a ser expedido, uma vez que seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula:

$$(T = 10\% \times \frac{T_1 \times n}{N})$$

onde T = Taxa para atualização do prazo

T_1 = Taxa paga no alvará inicial

N = Prazo (em meses) fixado no alvará

n = Número de meses não utilizados.

Art. 52 - O pagamento da taxa estabelecida no art. 51 não exclui o pagamento de outras que tenham sido legalmente criadas ou acrescidas, depois de terem sido calculadas as taxas pagas ou a pagar.

Art. 53 - No caso de restituição de taxas pagas ou parte delas, a importância a ser restituída sofrerá desconto de dez por cento (10%) em benefício dos cofres municipais.

Art. 54 - À Prefeitura é facultado negar a contagem das taxas previstas nos artigos 50 e 51 deste Código, se à época dos requerimentos houver novas determinações legais, às quais as licenças já concedidas não venham atendendo.

CAPÍTULO V

LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES, DE EDIFICAÇÕES E DEMOLIÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55 - Depende de licença a execução de obras de construção e reconstrução total ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e consertos de edifícios, marquises, muros de frente ou de divisa, canalização de cursos d'água, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, saibreiras e similares, arruamentos, loteamentos, desmembramentos, remembramentos, assentamentos e acréscimo de equipamentos e motores e demolições.

Parágrafo Único - Depende, também, de licença, o uso das edificações para qualquer atividade.

Art. 56 - O pedido de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações (in

clusive de uso) em prédios existentes, será feito por meio de requerimento instruído pelos seguintes documentos:

I - Projeto, de acordo com o que estabelece a Seção II, Capítulo II, deste Livro;

II - Documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcritas no Registro Geral de Imóveis;

III - Relatório de sondagens e projeto de fundações, quando se tratar de edificação com mais de três pavimentos, para fins exclusivos de consultas futuras, em caso de necessidade.

Art. 57 - Haverá isenção de licença, mas a Prefeitura deverá ser notificada pelo responsável, quando:

I - se tratar de construção de muros divisórios;

II - se tratar de construção de dependências não destinadas à habitação, como sejam viveiros, coberturas com menos de doze metros quadrados (12,00 m^2) de área, galinheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro e nem dele sejam visíveis.

Art. 58 - As construções destinadas a habitações, 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 distarem mais de cinquenta metros (50 m) da estrada.

Art. 59 - É facultada a apresentação de fotografias ou perspectivas que sirvam para melhor instruir o projeto.

Art. 60 - Nos casos em que uma construção ou edificação possa interferir em aspectos paisagísticos e panorâmicos, a apresentação de fotografias ou perspectivas poderá ser exigida pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO II

ACRÉSCIMOS, MODIFICAÇÕES E REFORMAS

Art. 61 - Nas construções e edificações existentes em logradouros, para os quais não houver projeto aprovado de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas obras de acréscimo ou de modificação, quando essas obras observarem as normas do presente Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

Parágrafo Único - As obras a que se refere o presente artigo não serão licenciadas em edifícios que ainda tenham compartimentos sem iluminação e ventilação diretas, ou através de clarabóia ou área coberta, salvo se forem executadas as obras necessárias para que todos os compartimentos da edificação fiquem dotados de ventilação e iluminação diretas, onde forem exigidas.

Art. 62 - Nos imóveis atingidos por projeto de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, enquanto não obedecido o respectivo projeto somente serão permitidas as seguintes obras:

I - reforma;

II - modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de qualquer de seus elementos estruturais: fundações, paredes-mestras, pilares, pisos e cobertura;

III - acrescimos verticais na parte não atingida pelo projeto, desde que não haja alteração na estrutura existente;

IV - acréscimos horizontais na parte não atingida pelo projeto e cuja área não ultrapasse a cinquenta por cento (50%) da área de construção do prédio existente;

V - construção de galpão nos fundos, com área não superior a cinquenta por cento (50%) da área do lote.

§ 1º - Quando o recuo atingir somente a faixa de afastamento frontal, sem atingir a edificação existente, ele será de execução obrigatória.

§ 2º - A Prefeitura ficará exonerada de indenizar as obras mencionadas nos itens III, IV e V deste artigo no caso de desapropriação ou extinção do domínio útil ou posse do imóvel. O "habite-se" ou a aceitação dessas obras ficará condicionado à transcrição dessa condição no Registro Geral de Imóveis, pelo requerente.

Art. 63 - Quando o imóvel, prédio ou terreno for total ou parcialmente atingido por projeto de recuo progressivo ou urbanização, sendo o remanescente inaproveitável para construção ou edificação, será ouvido o órgão municipal competente, que dirá da conveniência ou não de manutenção da vigência do projeto. Sendo julgada conveniente a manutenção, poderá ser concedida licença para execução de obras, de acordo com o procedimento previsto no § 2º do artigo anterior. Se, ao contrário, for julgada inconveniente aquela manutenção, o

órgão competente proporá a alteração daquele projeto, inclusive sua revogação total, se for o caso.

Parágrafo Único - Nos casos de obras de reforma ou de modificação interna ou de fachada é dispensada a apresentação do documento que comprove as dimensões do lote.

Art. 64 - Nos imóveis sujeitos a decreto de desapropriação ou extinção do domínio útil ou posse, somente serão permitidas obras que tenham por fim conservá-los ou evitar que se deteriorem.

SEÇÃO III

EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 65 - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos não poderá ser feita sem licença. As obras deverão ser executadas obedecendo às determinações do presente Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

Art. 66 - O pedido de licença para execução de obras de um edifício público será feito por meio de ofício dirigido à Prefeitura pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado de duas vias do projeto.

Parágrafo Único - Além da assinatura do profissional legalmente habilitado, o projeto deverá trazer o visto do servidor responsável com a indicação do respectivo cargo ou função.

Art. 67 - O processo das licenças para obras de edifícios públicos tem caráter prioritário.

SEÇÃO IV

DEMOLIÇÕES

Art. 68 - Os prédios, de uma ou mais unidades residenciais, existentes e habitados, só poderão ser parcial ou totalmente demolidos após sua desocupação total.

Art. 69 - A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento até dois metros (2 m) de altura, só poderá ser executada mediante:

I - pagamento de taxa respectiva;

II - licença expedida pelo departamento competente da Prefeitura;

III - responsabilidade de um profissional legalmente habilitado.

§ 1º - No requerimento em que for pedida a licença para demolição, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assiná-lo, juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 2º - As demolições parciais que alterem o edifício em qualquer elemento essencial deverão, inclusive, apresentar projeto detalhado.

§ 3º - Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá demolição de prédio, no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente às fachadas.

Art. 70 - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro, que deverá também ser varrido, quando necessário.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros de zona central, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deverá ser feita.

SEÇÃO V

PARALISAÇÃO DAS OBRAS

Art. 71 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra, por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observado o que exige este Código e o de Posturas, para o fechamento de terrenos, segundo o setor.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos que abrirem para o logradouro fechados com alvenaria.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais sessenta (60) dias, será feito um exame no local pelo órgão fiscal competente da

Prefeitura, a fim de verificar se a construção oferece perigo e tomar as providências que forem convenientes.

§ 3º - Esse exame será repetido, sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralisação da obra.

SEÇÃO VI

CONCLUSÃO DAS OBRAS, VISTORIA E HABITE-SE

Art. 72 - Terminada a obra de qualquer prédio, o profissional responsável ou o proprietário dará aviso, por escrito, à Prefeitura, a fim de que esta providencie o exame do prédio e verifique se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

Parágrafo Único - Na falta de aviso do construtor e uma vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar à Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhada da planta e das chaves para os fins deste artigo.

Art. 73 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de cinco (5) dias, a contar da data do aviso do construtor ou de comunicação do proprietário.

§ 1º - Se a vistoria não for feita dentro desse prazo, considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º - Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras exigências legais.

§ 3º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

SEÇÃO VII

"HARITE-SE" PARCIAL

Art. 74 - Será concedido "habite-se" parcial mediante Carta de Habilitação Parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de um prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra.

II - quando se tratar de edificação multifamiliar, caso em que poderá ser concedido "habite-se" para a unidade residencial que esteja completamente concluída, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando, com o respectivo certificado, quando se tratar de unidade situada acima da 4ª laje (contando a do pavimento de acesso);

III - quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias, para perfeito acesso a este prédio, inclusive de urbanização, se houver, estarem concluídas.

Parágrafo Único - Para efeito de prazo para conceder a carta de Habilitação Parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no artigo 73.

SEÇÃO VIII

MUDANÇA DE DESTINAÇÃO

Art. 75 - Concedido o "habite-se", não poderá ser mudada a destinação da obra, sob pena de multa e interdição, salvo se a Prefeitura o tiver permitido.

§ 1º - A Prefeitura só poderá permitir a mudança parcial ou total, de destinação de uma obra, se tal fato não incorrer na inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas.

§ 2º - A licença para mudança de destinação será pedida através de um requerimento instruído com o projeto do prédio e concedida por meio de um alvará.

LIVRO TERCEIRO

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 76 - Os loteamentos serão regulados pela Lei de Urbanismo e Zoneamento.

Art. 77 - A permissão para a edificação nos respectivos lotes será concedida, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - Sejam parte de loteamento ou subdivisão de terreno já aprovado pela Prefeitura;

II - Tenham os lotes sido legalmente adquiridos, aforados ou cedidos e registrados os respectivos títulos no Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 78 - Para os lotes que tenham sido regularmente aprovados antes da vigência deste Código, são dispensadas as condições previstas no artigo precedente.

CAPÍTULO II

ALINHAMENTO, NIVELAMENTO E AFASTAMENTO

Art. 79 - A Prefeitura fornecerá aos proprietários dos lotes, a receberem edificações, notas com o respectivo alinhamento, nivelamento e afastamento para o início da construção.

Parágrafo Único - As notas do nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

Art. 80 - As notas do alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de "croquis", mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa.

Art. 81 - O "croquis", em três vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo Único - O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do "croquis", arquivando-se as demais na Prefeitura.

Art. 82 - O "croquis" terá validade por (6) seis meses e deverá ser mantido no local da obra.

Art. 83 - Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles. O comprimento dessa perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser de, no mínimo, três metros (3,00 m).

§ 1º - Em se tratando de logradouro, com desníveis acentuados, a determinação desta concordância ficará a juízo da Prefeitura.

§ 2º - Em terrenos de esquina, em ângulos retos, haverá duas (2) fachadas, sendo considerada principal a que o proprietário designar como tal.

§ 3º - O afastamento do edifício é medido sobre a perpendicular ao alinhamento do logradouro entre este alinhamento e o ponto mais próximo do edifício.

§ 4º - Este afastamento é obtido igualmente para os edifícios de esquina.

Art. 84 - Os espaços correspondentes ao afastamento dos edifícios devem ser ajardinados.

Art. 85 - Não podem levar cobertura os afastamentos ou recuos dos edifícios quando estiverem no limite exigido.

Art. 86 - No caso de lotes que derem frente para dois (2) logradouros, incluindo-se lotes de esquina, será permitida a construção de duas (2) edificações, com a condição de que a soma das áreas construídas não ultrapasse a porcentagem de ocupação máxima permitida, constante da Lei de Urbanismo e Zoneamento.

Art. 87 - As notas de alinhamento, nivelamento e afastamento só poderão receber o visto da Fiscalização se verificado que a construção satisfaz plenamente os dados nelas contidos.

CAPÍTULO III

INÍCIO E ANDAMENTO DAS OBRAS

Art. 88 - Uma obra só poderá ser iniciada vinte e quatro (24) horas após a comunicação do construtor ou responsável ao órgão municipal competente.

Art. 89 - Durante a construção, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à Fiscalização, os seguintes documentos:

I - Notas do alinhamento da construção, devidamente assinados pela autoridade competente.

II - Alvará de construção.

III - Cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 90 - Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições, até o término da obra.

Art. 91 - Tratando-se de construção no alinhamento, o construtor responsável deverá pedir a verificação do alinhamento à Prefeitura, antes da obra atingir um metro (1,00 m) de altura.

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

§ 2º - Os muros provisórios de vedação estarão isentos das exigências do presente artigo.

§ 3º - A Prefeitura deverá fazer a verificação dentro do prazo máximo de três (3) dias úteis, a contar do dia em que for feito o respectivo prédio. Caso contrário, qualquer irregularidade correrá por conta da Prefeitura, que ficará obrigada a punir o funcionário ou funcionários responsáveis.

CAPÍTULO IV

PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES

Art. 92 - Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;

II - o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais determinados pela Prefeitura;

III - adoção de providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

CAPÍTULO V

TAPUMES E ANDAIMES

Art. 93 - As obras ou demolições, quando no alinhamento, deverão ser dotadas de um tapume provisório ao longo de toda a frente de trabalho, sendo o mesmo executado de material resistente e bem ajustado, podendo ocupar, no máximo, a metade do passeio, salvo os casos especiais, a juízo da Prefeitura.

I - Nas zonas comercial e administrativa, os tapumes terão dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de altura e nas demais um metro e oitenta centímetros de altura (1,80 m);

II - A instalação de tapumes ou andaimes dependerá de alvará de construção ou de respectiva licença para demolição.

Art. 94 - Os andaimes devem ficar no interior dos tapumes e devem satisfazer às seguintes condições:

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

II - As tábuas das pontes terão dois centímetros e cinco milímetros (0,025 m) de espessura, no mínimo;

III - As pontes serão protegidas, nas extremidades, por duas travessas horizontais fixadas, respectivamente, a cinquenta centímetros (0,50 m) e a um metro (1,00 m) acima do respectivo piso.

IV - A ponte de serviço deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material.

Art. 95 - As escadas colocadas nos andaimes terão a necessária solidez e, além de apoiadas e escoradas, devem ser mantidas com suficiente inclinação.

Parágrafo Único - Não é permitida a colocação de escadas fora de tapume.

Art. 96 - Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas serão permitidos, quando usados para pequenos serviços, até à latura de cinco metros (5,00 m) e forem providos de travessas que os limitem, para impedir o transito público sob as peças que os constituem.

Art. 97 - Os andaimes suspensos não deverão ter largura superior a dois metros (2,00 m) e serão guarnecidos, em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e a propagação de pó.

Art. 98 - O emprego de andaimes suspensos por cabos será permitido, desde que o passadiço satisfaça às seguintes condições:

I - não descer a altura inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) no máximo;

II - ter a largura de um metro (1,00 m), no mínimo e dois metros (2,00 m), no máximo;

III - ter uma resistência correspondente a setecentos quilos por metro quadrado (700 kg/m^2);

IV - ser dotada de proteção, em todas as faces livres, para segurança dos operários.

Art. 99 - Os andaimes não podem danifi[illegible]

tar aparelhos de iluminação ou de outro serviço público e nem placas de nomenclatura das ruas.

Art. 100 - Quando for necessária a retirada de qualquer aparelho referido no artigo anterior, o interessado deverá pedir, nesse sentido, providências à Prefeitura.

Art. 101 - Na hipótese prevista no artigo anterior, as placas de nomenclatura das ruas e as de numeração serão fixadas nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

Art. 102 - A remoção de andaimes, tapumes e outros aparelhos da construção deverá ser iniciada:

I - no máximo, vinte e quatro horas (24) após o término das obras, devendo a retirada ficar concluída dentro de cinco (5) dias;

II - no prazo máximo de cento e vinte dias, observadas as exigências acima, no caso de paralisação das obras.

Art. 103 - Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de resistência e estabilidade.

CAPÍTULO VI

FUNDAÇÕES

Art. 104 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

I - úmido e pantanoso;

II - que tenha servido de depósito de lixo;

III - misturado com substâncias orgânicas.

Art. 105 - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para cobrir o nível do lençol d'água subterrâneo.

Art. 106 - As fundações comuns ou especiais deverão ser projetadas e executadas de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Art. 107 - Os limites das cargas, sobre terrenos de fundação, serão os seguintes, em quilograma, por centímetro quadrado (kg/cm^2):

I - meio quilograma (0,5 kg), para os aterros ou velhos depósitos de entulho já suficientemente recalcados e consolidados;

II - um quilograma (1 kg) para os terrenos comuns;

III - dois quilogramas (2 kg) para os terrenos argilo-arenosos e secos;

IV - quatro quilogramas (4 kg) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como areia, piçarra e cascalho;

V - vinte quilogramas (20 kg) para a rocha viva.

§ 1º - Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder a três quartos (3/4) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º - Se houver dúvida em relação à resistência do terreno, poderá a Prefeitura exigir sondagens e verificações locais por conta do construtor, utilizando-se os resultados na execução do projeto.

Art. 108 - A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego de estacas ou de outro meio adequado para a sua consolidação.

Art. 109 - Os alicerces das edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

I - o material a empregar será de pedra, com argamassa conveniente ou concreto;

II - a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua, sobre o terreno, pressão unitária compatível com a natureza deste;

III - os ressaltos não deverão exceder, em largura, à respectiva altura;

IV - serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável;

V - a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta centímetros (0,50 m) abaixo do terreno circundante.

CAPÍTULO VII

ESTRUTURAS E PAREDES

Art. 110 - O projeto e a execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 111 - Nos edifícios até dois pavimentos as paredes externas de tijolo deverão ter vinte e cinco centímetros .... (0,25 m) de espessura, no mínimo, quando tiverem função estrutural.

Art. 112 - Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e resistir às cargas das peças das coberturas, dos barrotes e de outros elementos superpostos.

Art. 113 - As paredes internas ou divisórias poderão ser de quinze centímetros (0,15 m) ou de dez centímetros (0,10 m).

Art. 114 - As paredes externas de pequenas moradias fora da zona urbana, as dos corpos secundários e as dependências de um só pavimento poderão ter a espessura de quinze centímetros (0,15 m).

Art. 115 - Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura estabelecidos nos artigos anteriores.

Art. 116 - No caso de construções de mais de dois pavimentos, ou destinadas a fins especiais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões e outras congêneres onde possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo a garantir a perfeita estabilidade e segurança do edifício.

Art. 117 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente.

§ 1º - O revestimento será dispensado, quando o estilo exigir material aparente que possa dispensar essa medida.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeável.

Art. 118 - Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes, serão admitidas divisões de madeira, formando compartimento de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigida por este Código.

§ 1º - Se as divisões a que se refere o presente artigo não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, um terço (1/3), pelo menos, do pé direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicadas neste artigo.

§ 2º - Em caso algum poderão ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas ser devidamente tratadas.

CAPÍTULO VIII

PAVIMENTOS, PISOS E TETOS

Art. 119 - O número de pavimentos permissíveis, será regulado pela Lei de Urbanismo e Zoneamento.

Art. 120 - A comunicação entre os pavimentos de um edifício, constituindo uma única habitação, deve ser feita através de escadas ou rampas internas podendo ser acrescida de elevadores.

Art. 121 - A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície, por uma camada isolante de concreto 1:3:6, de, pelo menos, seis centímetros ..... (0,06 m) de espessura.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá permitir que a camada de impermeabilização seja constituída de calçamento de pedras, convenientemente assentadas.

Art. 122 - Os pisos, nos edifícios de mais de dois pavimentos, serão incombustíveis.

Art. 123 - Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos, passadiços e galerias dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, hospitais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas, depósitos e similares.

Art. 124 - Os pisos, de acordo com a utilização dada ao compartimento, serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo as prescrições deste Código nos capítulos específicos.

§ 1º - O material de revestimento deverá ser aplicado de modo a não deixar espaços vazios.

§ 2º - Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 125 - Acima do último teto de todas as edificações multifamiliares, ou para salas comerciais ou salas de qualquer uso, que apresentarem mais de quatro (4) pavimentos ou altura correspondente, só poderão existir: as caixas d'água, as casas de máquinas e seu "hall" de acesso, obedecidas as seguintes disposições:

I - Caixa d'água: com altura máxima de dois metros (2,00 m) acima do último teto projetado;

II - Casa de máquinas de seis metros e cinquenta centímetros (6,50 m) acima do piso da última parada do elevador;

III - "Hall" de acesso à casa de máquinas: com altura máxima de dois metros (2,00 m) acima do último teto projetado.

§ 1º - Esses elementos tratados neste artigo deverão apresentar afastamento mínimo de três metros ..... (3,00 m) do plano da fachada voltada para o logradouro e de todas as fachadas, quando se tratar de edificações afastadas das divisas.

§ 2º Será tolerado o projeto das caixas de elevador e da escada junto às fachadas, quando houver tratamento arquitetônico adequado.

CAPÍTULO IX

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 128 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino deve ser dentro das prescrições deste Código, pelo menos, um vão em plano vertical, aberto diretamente ou para logradouro público ou para uma área. Excetuam-se os compartimentos de utilização especial, estabelecidos no artigo 149 deste Código.

§ 1º - Deverão os compartimentos ser dotados, nestas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a necessária circulação de ar.

§ 2º - Quando se tratar de edifício para fins especiais, serão assegurados condições técnicas convenientes aos compartimentos que exigem luz e ar adequados às suas finalidades.

§ 3º (...)

exterior, em cada compartimento, não pode ser inferior a:

I - um quinto (1/5) da superfície do piso em todos os compartimentos de Hospitais, Casas de Saúde e Maternidade e nas salas de aula;

II - um sexto (1/6) da superfície do piso, nos dormitórios;

III - um oitavo (1/8) da superfície do piso, nas salas, nos locais de estar, nos refeitórios, nos escritórios, nas bibliotecas, nos locais de trabalho, nas cozinhas, nas copas, "halls", nos corredores, nos arquivos e nos depósitos, quando para os mesmos se exigir iluminação;

IV - um décimo (1/10) da superfície do piso, nos armazéns, lojas e sobrelojas.

§ 1º - Os valores dos itens II, III, IV, deverão ser de um quinto (1/5), um sexto (1/6) e um oitavo (1/8) respectivamente, da superfície dos pisos, se os vãos derem para áreas cobertas, como sejam varandas, pórticos, alpendres ou marquises e quando não haja parede oposta aos mesmos, a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) do limite da correspondente cobertura. Tais valores não se aplicam aos vãos correspondentes a coberturas que não excedam a um metro (1,00 m) de largura e desde que não se oponham a paredes.

§ 2º - Os vãos que se acharem sob coberturas de marquises, alpendres, pórticos ou varandas, de largura superior a três metros (3,00 m), não são considerados válidos, para efeito de iluminação.

Art. 129 - As vergas, quando existirem, não deverão ter altura superior a um sétimo (1/7) do valor do pé direito do compartimento, contados do teto.

Art. 130 - Os vãos de compartimento, distantes mais de duas vezes e meia o valor do pé direito de determinado vão, não são considerados iluminados ou ventilados.

Art. 131 - Em caso de construção com características especiais, é permitida a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais.

§ 1º - Nenhum compartimento deve ser iluminado ou ventilado através de outras peças.

§ 2º - Para ventilação de instalações sanitárias de prédios comerciais é permitido o uso de poços de ventilação cujas dimensões mínimas permitam a inscrição de um

CAPÍTULO X

COBERTURAS

Art. 131 - Nas coberturas dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e duráveis, de reduzida condutibilidade térmica e capazes de resistir às intempéries.

Parágrafo Único - Em se tratando de construção provisória, não destinada à habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica.

Art. 132 - A cobertura dos edifícios, 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.

Art. 133 - Nas edificações destinadas a locais de reuniões e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 134 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desaguamento sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO XI

FACHADAS

Art. 135 - Todas as fachadas, visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, no conjunto, com a fachada principal do mesmo edifício.

Art. 136 - Compartimentos de acesso a escada e rampa, casa de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de coberturas ou terraços, devem ficar, recuados ou não, incorporados no conjunto arquitetônico do edifício.

Art. 137 - As fachadas das edificações, quando não forem revestidas de outro material, devem receber caiação ou pintura.

CAPÍTULO XII

CHAMINÉS

Art. 138 - Todas as chaminés devem ter altura suficiente para que a fumaça não incomode os prédios vizinhos.

§ 1º - Pode a Prefeitura, em qualquer tempo, determinar os acréscimos ou modificações que esta condição venha a exigir.

§ 2º - As seções de chaminés, compreendidas em forros de telhado e as que atravessarem paredes e tetos de estuque ou de madeira, não podem ser construídas de material metálico ou qualquer outro que constitua perigo de combustão.

§ 3º - Quando houver absoluta necessidade de chaminés metálicas, devem ser externas, ficar isoladas, pelo menos, a cinquenta centímetros (0,50 m) de qualquer peça de madeira ou de paredes divisórias.

§ 4º - As chaminés devem estar sobre bases sólidas, munidas de portas de ferro convenientes, que permitam sua limpeza interna. Os desvios da direção vertical das chaminés não devem exceder ao ângulo de quarenta e cinco graus (45º).

§ 5º - Nenhuma chaminé deve ter outras aberturas nas paredes laterais, salvo a necessária à limpeza, munida de uma tampa de ferro hermética, afastada de mais de um metro (1,00 m) de qualquer peça de material combustível.

§ 6º - As chaminés devem elevar-se a, pelo menos, um metro (1,00 m) acima dos telhados. Em caso de edificações para fins industriais, essa altura mínima é de cinco metros (5,00 m) acima da edificação mais alta num raio de cinquenta metros (50,00 m).

CAPÍTULO XIII

MARQUISES

Art. 139 - São permitidas, desde que o aspecto estético e funcional as exija.

Art. 140 - As marquises devem obedecer às seguintes prescrições:

I - não excederem a 60% da largura dos passeios;

II - não serão permitidas construções de marquise com menos de 60 cm de largura;

III - não serem de balanço superior a três metros (3,00 m);

IV - não estarem abaixo de três metros .....

3,00 m) de altura, em relação ao nível do passeio;

V - não prejudicarem a iluminação e a arborização pública;

VI - serem executadas com material incombustível;

VII - serem resistentes à ação do tempo;

VIII - serem dotadas de caimento para escoamento das águas pluviais, em direção à fachada;

IX - lançarem às sarjetas dos logradouros públicos as águas pluviais delas provenientes;

X - serem providas de condutores para escoamento das águas pluviais por sob o passeio.

Art. 141 - As alturas e balanços das marquises, no mesmo quarteirão, serão uniformes, salvo o caso de declive acentuado dos logradouros públicos, onde deverão ser seccionados convenientemente.

Parágrafo Único - Onde já existirem prédios com marquises, dentro das condições deste Código e obedecidas as normas estéticas, servirão as mesmas de padrão, em altura e balanço, para os demais edifícios a serem construídos.

Art. 142 - Nos projetos dos edifícios em que existirem marquises, os desenhos deverão conter representação do conjunto marquise-fachada, na escala de um por cinquenta ..... (1:50), com os detalhes construtivos das prescrições exigidas no artigo 140.

Parágrafo Único - Pela inobservância deste artigo, o responsável pela execução da obra ficará sujeito a penalidades julgadas convenientes pela Prefeitura.

CAPÍTULO XIV

FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 143 - Os terrenos não ocupados e localizados em logradouros calçados ou asfaltados, devem ser obrigatoriamente, fechados por meio de muros na forma do disposto no Código de Posturas.

CAPÍTULO XV

PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art. 144 - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - A Prefeitura, em qualquer época, poderá baixar decreto especificando o material a ser adotado nos passeios a serem executados ou reconstruídos.

§ 2º - Nas entradas de garagens e oficinas, postos de gasolina, de lubrificação e lavagem de veículos, os passeios não devem sofrer desníveis em mais de cinquenta centímetros (0,50 m) de sua largura, adaptando-se, nos locais correspondentes, aos meios-fios rampeados.

§ 3º - Deve ser obedecido, nos passeios, o desnível de dois por cento (2%), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 4º - O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas dos logradouros, deverá ser feito através de manilhas por sob os passeios.

§ 5º - Nos logradouros onde não existirem meios-fios, não é obrigatória a execução dos passeios.

§ 6º - O piso dos passeios deverá ser de material anti-derrapante, a fim de evitar escorregamento dos usuários.

§ 7º - A largura dos passeios é função da natureza do logradouro e está prevista na Lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ 8º - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, dos proprietários dos lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes.

§ 9º - Ao proprietário do lote compete o ônus da construção, reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro, em virtude de escavações consequentes de assentamento de canalização, instalação em subsolo e outros serviços que afetem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executados para atender às necessidades do lote, com ou sem construção.

§ 10º - Após decorridos três (3) meses de pavimentação do logradouro, fica o proprietário do lote obrigado a iniciar e terminar a construção do passeio correspondente ou a sujeitar-se ao pagamento de multa prevista para o caso de infração, além da indenização acrescida de vinte por cento (20%), no caso de execução da obra pela Prefeitura.

LIVRO QUARTO

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E CLASSIFICAÇÃO

Art. 145 - Para os efeitos do presente Código, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

Parágrafo Único - Essa utilização far-se-á de maneira privativa, pública ou semipública.

Art. 146 - Os compartimentos em função de sua utilização classificam-se em:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência eventual;

III - de utilização especial.

Art. 147 - Os compartimentos de permanência prolongada são:

I - dormitórios;

II - salas;

III - lojas e sobrelojas;

IV - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;

V - locais de reunião.

Art. 148 - Os compartimentos de permanência eventual são:

I - salas de espera, em geral;

II - cozinhas e copas;

III - banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;

IV - circulações em geral;

V - depósitos para armazenagem;

VI - garagens;

VII - vestiários de utilização coletiva;

VIII - casas de máquinas;

IX - locais para despejo de lixo;

X - áreas de serviço, cobertas;

XI - porões.

Art. 149 - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela finalidade, dispensem aberturas para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário (closed) e outros de características especiais.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 150 - Os compartimentos, de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

I - área de piso;

II - menor dimensão;

III - vãos de iluminação e ventilação;

IV - altura (pé direito);

V - vãos de acesso.

Art. 151 - Os vãos de iluminação e ventilação de que trata o item III, do artigo anterior, serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo IX, Livro Terceiro, deste Código.

Art. 152 - A subdivisão de compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente a todas as normas deste Código, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 153 - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimento livre correspondente a um arco de noventa graus (90°), no mínimo.

CAPÍTULO III

COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

Art. 154 - Os compartimentos de permanência prolongada obedecerão às seguintes condições mínimas:

TABELA 1

CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS *
DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

Compartimentos	Condições Mínimas			
	Área (m^2)	Menor Dimensão (m)	Pé Direito (m)	Vãos de acesso (m)
Dormitórios				
a) quando existir um apenas	10,00	2,50	2,70	0,70
b) quando mais de um	8,00	2,00	2,70	0,70
Salas	10,00	3,00	2,70	0,80
Sobrelojas	20,00	3,00	2,50	1,00
Lojas	24,00	3,00	3,00	1,00
Salas destinadas a Comércio, Negócios e Atividades Profissionais em Geral	25,00 **	3,00	2,70	0,80

* As condições mínimas dos compartimentos não mencionados na tabela estão previstas nos artigos referentes a edificações para usos específicos, contidos nos títulos I e II do presente livro.

** Inclui instalações sanitárias.

Parágrafo Único - A altura mínima das portas será de dois metros (2,00 m).

CAPÍTULO IV

COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA EVENTUAL

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 155 - Os compartimentos de permanência eventual obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas

TABELA 2

CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS *
DE PERMANÊNCIA EVENTUAL

Compartimentos	Condições Mínimas			
	(m^2)	Menor Dimensão (m)	Pé Direito (m)	Vão de acesso (m)
Cozinhas e Copas	4,00	1,50	2,40	0,70
Instalações Sanitárias completas (chuveiro, vaso sanitário, bidê, lavatório)	2,00	1,00	2,40	0,60
Circulação (escadas e corredores)	-	0,80	2,40	0,80
Área de Serviço Coberta	2,40	1,20	2,40	0,70
Garagens	15,00	3,00	2,20	2,60
Casa de Máquinas	-	-	2,20	0,70
Locais para Despejo de Lixo	-	-	2,40	0,60
Porões	-	-	2,00	0,60
Salas p/depósito e armazenagens	-	-	2,00	0,60

* As condições mínimas dos compartimentos não mencionados na tabela estão previstas nos artigos referentes a edificações para usos específicos, contidos nos títulos I e II do presente livro.

SEÇÃO II

COZINHAS E COPAS

Art. 156 - Toda cozinha deverá satisfazer ainda às seguintes condições:

I - não se comunicar diretamente com dormitórios, nem com compartimentos destinados a instalações sanitárias;

II - ter o piso constituído de material impermeável e resistente a constantes lavagens;

III - ter as paredes revestidas por material impermeável, liso e resistente a constantes lavagens até, pelo menos, um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de largura;

IV - ter o teto revestido de material incombustível, quando situado sob outro pavimento.

Art. 157 - As copas deverão satisfazer ao estabelecido nos itens I, II, III do artigo precedente.

Art. 158 - Toda despesa deverá satisfazer o estabelecido nos itens I, II e III do artigo 156 deste Código.

SEÇÃO III

COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 159 - Todo compartimento sanitário deverá satisfazer ainda às seguintes exigências:

I - não se comunicar diretamente com cozinha, copa, despensa, sala de refeições e locais de trabalho;

II - ter piso construído de material impermeável e resistente a constantes lavagens;

III - ter as paredes revestidas por material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até, pelo menos, um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de largura.

Art. 160 - O compartimento destinado, exclusivamente, a vaso sanitário, deverá dispor de lavatório e ter no mínimo:

I - um metro quadrado (1,00 m^2) de área;

II - oitenta centímetros (0,80 m) na menor dimensão.

Art. 161 - O compartimento destinado, exclusivamente, a chuveiro, deverá ter, no mínimo:

I - um metro e vinte centímetros quadrados (1,20 m^2) de área;

II - oitenta centímetros (0,80 m) na menor dimensão.

Art. 162 - O compartimento destinado a vaso sanitário e chuveiro deverá ter, no mínimo:

I - um metro e oitenta decímetros quadrados (1,80 m^2) de área;

II - noventa centímetros (0,90 m) na menor dimensão.

Art. 163 - No caso de se agruparem, em um só compartimento, vários aparelhos da mesma espécie, as celas destinadas a cada aparelho da mesma espécie serão separadas por paredes de altura, no máximo, igual a dois metros (2,00 m) e terão, no mínimo, um metro quadrado (1,00 m^2) de área e oitenta centímetros (0,80 m) na menor dimensão. O acesso geral terá, no mínimo, noventa centímetros (0,90 m) de largura.

Art. 164 - Exige-se, no mínimo, uma instalação sanitária, com vaso sanitário, para cada pavimento destinado a habitação.

Art. 165 - Se o edifício destinar-se a fins comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de instalações sanitárias, na proporção de uma para cada grupo de dez unidades ou quatrocentos metros quadrados (400, 00 m^2) de área útil.

SEÇÃO IV

GARAGENS

Art. 166 - Toda garagem, particular ou coletiva, deverá satisfazer ainda às seguintes exigências:

I - ter paredes constituídas de material incombustível;

II - ter teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto;

III - se houver valas, estas deverão estar ligadas à rede de esgoto pluvial, com ralo e sifão hidráulico;

IV - não se

quer compartimento, exceto instalação sanitária, depósitos e compartimento que lhe sirva exclusivamente de passagem.

SEÇÃO V

PORÕES

Art. 167 - Os porões podem ser utilizados para despesa e depósitos, quando tiverem o pé direito mínimo de dois metros (2,00 m) e satisfizerem às condições exigidas para tal destino, previstos neste Código.

Parágrafo Único - Nestes compartimentos são tolerados:

I - caixilhos móveis envidraçados, para as aberturas de ventilação;

II - portas gradeadas, quer internas ou exter nas.

Art. 168 - Se o desnível do terreno permitir um pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, os porões poderão servir para permanência prolongada.

Art. 169 - Os porões de altura inferior a um metro e vinte centímetros (1,20 m) devem ser aterrados.

Parágrafo Único - Não pode haver porão quando for inferior a três metros (3,00 m) a diferença entre o nível do piso de um prédio e o nível de água (NA) máximo de um curso d'água cujo transbordamento possa atingir a área em que esteja implantada a construção em apreço.

Art. 170 - Nos porões, qualquer que seja o pé direito, o piso deverá ser impermeabilizado.

Art. 171 - Em qualquer habitação as peças destinadas a depósito ou rouparia, tendo área superior a três metros quadrados (3,00 m^2), deverão satisfazer as exigências de insolação e iluminação prescritas para dormitórios.

SEÇÃO VI

CORREDORES

Art. 172 - Nas habitações particulares, os corredores, até cinco metros (5,00 m) de comprimento, devem ter, no mínimo, noventa centímetros (0,90 m) de largura. Quando o comprimento for superior a cinco metros (5,00 m), devem receber

luz direta e ter, no mínimo, um metro (1,00 m) de largura.

Art. 173 - Os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros (10,00 m) terão, nas habitações coletivas, a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m). Os corredores maiores de dez metros (10,00 m) terão a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), sendo em qualquer caso indispensável a iluminação direta.

Art. 174 - Os corredores de uso comercial terão largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m) para uma extensão máxima de dez metros (10,00 m). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de cinco centímetros (0,05 m) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

SEÇÃO VII

ESCADAS E RAMPAS

Art. 175 - A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80 m) úteis, sendo de um metro e vinte centímetros (1,20 m) nas habitações coletivas, nos estabelecimentos de trabalho e edificações escolares.

Art. 176 - Nas habitações coletivas, estabelecimentos de trabalho e escolares, as paredes de caixa da escada são, segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura.

Art. 177 - Nas habitações coletivas, estabelecimentos de trabalho e escolares, as caixas de escadas devem ser ventiladas e iluminadas suficientemente; a sua localização deve atender aos índices de iluminação exigidos para compartimentos de utilização eventual no art. 127, item II.

Art. 178 - Nos edifícios de três (3) ou mais pavimentos, a escada deve ser construída de material incombustível.

§ 1º - Nas edificações de quatro ou mais pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo deverão estender-se ininterruptamente, do pavimento térreo ao terraço.

§ 2º - É indispensável a materia incombustível nas escadas destinadas a serviços.

Art. 179 - A altura dos degraus não pode ultrapassar de dezoito centímetros (0,18 m); o piso não pode ter menos de vinte e cinco por oitenta centímetros (0,25 x 0,80 m). Em princípio, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deve ser igual a sessenta e quatro centímetros .....

(0,64 m) (Fórmula de Blondel = 2h + p = 64).

Art. 180 - As escadas em caracol devem ter, pelo menos, um metro e quarenta centímetros (1,40 m) de diâmetro, em projeção horizontal.

Parágrafo Único - Nenhuma escada em caracol pode ter menos de trinta centímetros (0,30 m) na parte mais larga do piso de cada degrau (linha de trânsito, de passagem ou de percurso).

Art. 181 - Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sobre a superfície do solo devem ser guarnecidas de guarda-corpo ou corrimão.

Art. 182 - Nos edifícios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

Art. 183 - O patamar intermediário, com comprimento mínimo de um metro (1,00 m) e com largura mínima correspondente à da escada, é obrigatório, sempre que o número de degraus exceder a dezoito (18).

Art. 184 - A altura de passagem, quando a escada não for do lance único, deve ser de, no mínimo, dois metros .... (2,00 m).

Parágrafo Único - Nas escadas de largura superior a um metro (1,00 m), o comprimento do patamar deve ser igual ou superior ao valor da largura da escada.

Art. 185 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a um metro e vinte centímetros (1,20 m) e sua inclinação atenderá, no máximo, à relação um para oito (1:8).

CAPÍTULO VIII

VESTÍBULO

Art. 186 - Todas as paredes localizadas defronte à porta de um elevador deverão distar desta, no mínimo:

I - um metro e cinquenta (1,50 m), nos edifícios habitacionais;

II - dois metros (2,00 m), nos edifícios comerciais.

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. 187 - Todo vestíbulo que dê acesso a elevador deverá ter ligação que possibilite a utilização da escada.

CAPÍTULO IX

ELEVADORES

Art. 188 - Será obrigatória a instalação de elevadores em todo edifício de quatro (4) ou mais pavimentos.

§ 1º - Para efeito do presente artigo, não será computado:

I - o último pavimento, quando de uso privativo do penúltimo ou quando destinado, exclusivamente, a serviços do edifício ou à habitação do zelador;

II - o pavimento, em pilotis, quando destinado para abrigo de carros ou para recreação infantil, desde que seu pé direito seja de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

§ 2º - Dispensar-se-á o elevador caso o terreno permita subdivisão de pavimentos para efeito de acesso exclusivamente por escadas.

Art. 189 - Os edifícios de quatro (4) pavimentos ou mais deverão ter, no mínimo, dois (2) elevadores, ressalvados os casos previstos no parágrafo 1º do artigo anterior.

Art. 190 - A existência de elevadores não dispensa a construção de escadas, nas condições exigidas por este Código e pelo Código de Posturas.

Art. 191 - Os edifícios serão projetados e construídos de modo que a instalação dos elevadores se faça em conformidade com as normas técnicas em vigor da A. B. N. T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

LIVRO QUINTO

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 192 - Para os efeitos de aplicação das normas deste Código, uma construção, além da sua definição geral constante do Capítulo I, é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 193 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 194 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado ao nível de qualquer piso.

Art. 195 - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não residenciais;

III - de uso misto.

TÍTULO I

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 196 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações de uso misto de que trata o Capítulo XI, Título II, deste Livro. As transitórias são os hotéis, motéis e congêneres.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, tais como: dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns, em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 197 - No caso de haver duas ou mais edificações residenciais dentro de um lote, formar-se-á o "Grupamento de Edificações Residenciais", que poderá ser de edificações unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 198 - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de dois (2) compartimentos de permanência prolongada, um (1) banheiro e uma (1) cozinha.

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 199 - Sem prejuízo do que estabelecem as demais normas deste Código, as edificações residenciais unifamiliares isoladas das divisas do lote ficarão dispensadas das exigências referentes à incombustibilidade dos pisos e dos tetos.

SEÇÃO I

CASAS DE MADEIRA

Art. 200 - A sua instalação só é permitida satisfeitas as seguintes condições:

I - o embasamento sobre o qual se assentarem será de alvenaria de pedra, de concreto ou de material equivalente;

II - os comodos térreos serão devidamente protegidos contra a umidade do solo;

III - será de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m) o pé direito mínimo;

IV - serão dotadas de instalações sanitárias completas;

V - os pisos de cozinha e das instalações sanitárias serão revestidos com ladrilhos ou com material similar;

VI - terão as paredes duplas, formando um colchão de ar para isolamento térmico e impermeabilizadas, nos compartimentos destinados a cozinha e instalação sanitária;

VII - os fios condutores de instalação elétrica serão preservados por dutos ou proteção equivalente;

VIII - obedecerão o recuo da via pública, exigido pela Lei de Urbanismo e Zoneamento e observarão tratamento condizente ao espaço de terreno que corresponde ao afas

tamento da frente;

IX - serão afastadas das outras divisas do terreno, no mínimo, de três metros (3,00 m) e de outra qualquer construção, no mínimo, cinco metros (5,00 m);

X - atenderão a todos os requisitos exigidos neste Código, referentes a iluminação, ventilação, áreas mínimas e demais exigências;

XI - serão completos os projetos de execução e conterão todas as especificações necessárias, inclusive as da estrutura e dimensionamento das peças principais.

SEÇÃO II

RESIDÊNCIAS DE TIPO ECONÔMICO

Art. 201 - São assim consideradas as casas destinadas a residências próprias, de um só pavimento e com área de construção até sessenta metros quadrados (60,00 m^2) admitida a casa especial de vinte e oito metros quadrados (28,00 m^2), conforme disposições do Banco Nacional de Habitação (BNH), devendo satisfazer às seguintes condições:

I - este tipo de residência desobriga o proprietário do pagamento de quaisquer emolumentos ou taxas, salvo o especificado no item seguinte;

II - o alvará de licença corresponderá a apenas uma casa para cada pessoa e está sujeito ao pagamento de uma importância que será a mínima entre as cobradas para os alvarás;

III - a licença para a construção será concedida mediante requerimento, acompanhado do projeto correspondente, dentro das normas exigidas por este Código;

IV - em cada lote ou parte de lote, já aprovado pela Prefeitura, só se admitirá a construção de uma casa deste tipo, proibindo-se nele a construção de cômodos ou anexos que possam servir de habitação independente.

Art. 202 - As construções de Residências de Tipo Econômico, além de obedecerem às Condições Gerais das Edificações e às condições mínimas dos compartimentos previstas no Capítulo II do Livro Quarto deste Código, no que lhes disser respeito, estão ainda sujeitas às seguintes exigências:

I - deverá existir um afastamento de, pelo menos, seis metros (6,00 m) entre a construção e o alinhamento;

II - a área onde se elevar a construção deverá ser de terreno seco ou drenado e aterrado;

III - a construção deverá ser em meio a áreas livres;

IV - o piso da construção deverá ser impermeabilizado por uma camada contínua de concreto, no traço 1:3:6, com espessura mínima de seis centímetros (0,06 m) ou com material equivalente, com a aprovação da Prefeitura;

V - pode-se admitir o emprego de paredes de meio (1/2) tijolo, ou quinze centímetros (0,15 m) devendo-se, então, reforçar com pilares de um (1) tijolo, ou vinte e cinco centímetros (0,25 m), onde os panos forem de dimensões superiores a quatro metros (4,00 m) de extensão e não haja amarração à parede divisória;

VI - deverá ser a cobertura de material incombustível, não se permitindo o emprego de peças metálicas;

VII - é obrigatório o uso da fossa asséptica quando não houver rede de esgoto no local.

CAPÍTULO III

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES PERMANENTES

Art. 203 - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

II - local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;

III - local centralizado para a administração, em edificação com área de construção superior a quinhentos metros quadrados (500,00 m^2): esse local terá área equivalente a meio por cento (0,5%) do total da área construída, sendo que a mínima exigida é de quatro metros quadrados ..... (4,00 m^2), sendo aceitável o limite de cinquenta metros quadrados (50,00 m^2);

IV - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

V - local para os medidores de gás canalizado, quando houver, de todas as unidades residenciais ou medidores gerais;

VI - área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previs-

de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto;

a) proporção mínima de um metro quadrado (1,00 m^2) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a quarenta metros quadrados (40,00 m^2);

b) indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) forma tal que permita, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

d) acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos, por mureta com altura mínima de setenta centímetros (0,70 m);

e) não será localizado na cobertura das edificações.

Art. 204 - Os edifícios destinados à habitação coletiva devem satisfazer às seguintes condições:

I - ser de material incombustível os elementos construtivos (estrutura, parede, pisos, forros, escadas), podendo-se tolerar a madeira ou outro material combustível somente no último forro, nas esquadrias, nos corrimões e como revestimento (lambris), assentado diretamente sobre concreto, alvenaria ou material incombustível;

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

III - ter, os de até três (3) pavimentos, largura mínima da porta principal de um metro e vinte centímetros (1,20 m); os de mais de três (3) pavimentos, largura mínima da porta principal de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m).

Art. 205 - Desde que os edifícios para habitação coletiva abriguem outros usos, serão regulados pelo disposto no Capítulo XI deste Livro.

Art. 206 - Os edifícios de apartamentos, além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem, ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes exigências:

I - serem dotados de um compartimento, nas proximidades da portaria, quando tiverem mais de três (3) pavimentos;

II - possuir, cada apartamento, uma área de serviço bem ventilada, cuja menor dimensão permita a inscrição de um círculo de um metro e vinte centímetros de diâmetro (1,20 m);

III - os coletores de lixo serão construídos de material que permita a sua perfeita vedação, dispondo de bocas de carregamento em todos os pavimentos, permitindo com facilidade a limpeza e a lavagem do conjunto;

IV - é indispensável a instalação de dispositivos contra incêndios;

V - pavimentos:

a) considera-se como primeiro pavimento aquele cujo piso esteja no nível estabelecido pela Prefeitura;

b) nos terrenos em desnível, os pavimentos situados abaixo do primeiro devem receber o mesmo tratamento dos superiores, exceto se se destinam a garagens ou abrigo de automóveis;

c) os pavimentos situados abaixo do primeiro não serão considerados como área construída, fixados na Lei de Urbanismo e Zoneamento, se não tiverem destinação comercial ou residencial.

VI - "pilotis":

a) os edifícios com quatro ou mais pavimentos deverão ser construídos sobre "pilotis". A área do pavimento em "pilotis". A área do pavimento em "pilotis" não será computada para efeito de coeficiente de utilização, se não puder ter destinação comercial ou residencial;

b) as fachadas que se voltarem para o logradouro principal serão destinadas preferentemente à entrada social do edifício; as entradas para garagens, para abrigos de automóveis e de serviços voltar-se-ão, de preferência, para as demais fachadas.

VII - garagens:

a) é obrigatória a existência de garagens coletivas, de uso privativo dos moradores do edifício, dispondo de duas vagas para cada apartamento e obedecendo o projeto as exigências contidas na Lei de Urbanismo e Zoneamento;

b) as garagens ou os abrigos de automóveis deverão ser localizados preferentemente nos pavimentos situados no nível dos meios-fios;

c) a localização das garagens ou abrigos em nível abaixo dos meios-fios dependerá de atendimento às exigências regulamentares;

d) no caso anterior, as entradas deverão se situar em locais de fácil acesso;

e) nas garagens deverá, sempre que possível, haver dois acessos para veículos, sendo um de entrada e outro de saída;

VIII - passagens cobertas:

a) serão permitidas passagens cobertas, com largura máxima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) ou mínima de um metro e cinquenta centímetros ..... (1,50 m), para interligar, pelas fachadas, os pavimentos térreos dos blocos arquitetônicos. Para cada bloco permite-se a cobertura com as dimensões acima especificadas, que se estende da respectiva fachada ao alinhamento da rua;

b) a passagem coberta não será computada como área de ocupação quando a sua projeção horizontal sobre o piso não ultrapassar a metade da largura do passeio;

c) nos edifícios de mais de um bloco arquitetônico, o primeiro pavimento poderá ser disposto de maneira a facilitar a interligação entre os blocos por meio de passagens cobertas;

d) as passagens cobertas não poderão ultrapassar a linha correspondente a dois terços (2/3) da largura do passeio do logradouro;

IX - áreas mínimas:

a) não se permitirão apartamentos com um só dormitório, isto é, compartimentos isolados, destinados a repouso diurno e noturno;

b) exigem-se, em cada apartamento, os cômodos destinados à dependência para empregadas domésticas, constituídos de um dormitório e instalação sanitária, separados;

c) em cada apartamento devem existir, no mínimo, as seguintes peças: área de serviço, sala-de-estar, copa-cozinha, um dormitório e dependência para empregadas domésticas conforme a alínea anterior.

d) serão as seguintes as áreas mínimas exigidas para os apartamentos dos tipos abaixo:

1. com dois dormitórios: sessenta metros quadrados (60,00 m^2);

2. com três dormitórios: oitenta metros quadrados (80,00 m^2);

3. com quatro dormitórios: cem metros quadrados (100,00 m^2);

4. nas áreas referidas no número anterior estão compreendidas as que correspondem a vestíbulos, escadas, elevadores, corredores de uso comum aos moradores do edifício e as acomodações de serviço;

5. as áreas mínimas dos compartimentos são as previstas nos Capítulos III e IV do Livro Quarto deste Código.

CAPÍTULO IV

EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS (HOTÉIS E MOTÉIS)

Art. 207 - Os edifícios que se destinam a hotéis e motéis, além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem, ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes especificações:

I - possuir, destinados à habitação, apartamentos ou quartos;

II - Ser dotados de vestíbulos, com local apropriado para a portaria;

III - dispor de sala-de-estar;

IV - possuir sala para leitura e correspondência.

§ 1º - Nas habitações de categoria de hotel, os aposentos isolados devem ter área mínima de dez metros quadrados (10,00 m^2); quando constituirem apartamentos, deverão ter área mínima de quinze metros quadrados (15,00 m^2).

§ 2º - Se houver cozinha, esta deverá ter a área mínima de oito metros quadrados (8,00 m^2), instalações independentes para frigoríficos e geladeiras; os pisos deverão ser de material resistente, liso e impermeável e as paredes, até, pelo menos, dois metros (2,00 m) de altura, serão revestidas de azulejo ou de material equivalente.

§ 3º - Se houver copa e despensa, as paredes serão do mesmo modo revestidas de azulejos ou material equivalente e a despensa deverá possuir proteção contra a penetração de insetos e animais daninhos.

§ 4º - As instalações para uso de empregados deverão ser independentes das dos hóspedes.

Art. 208 - Quando houver lavanderia anexa, sua parede e pisos devem satisfazer às condições do parágrafo 2º do artigo anterior.

§ 1º - São obrigatórias, nestas lavanderias anexas, as seguintes dependências: cômodos para roupas lavadas, para isolamento dos pertences de cama (colchão, travesseiros, cobertores etc). É indispensável o cômodo para o isolamento referido, mesmo que não haja as instalações próprias para lavanderia;

§ 2º - Deverá haver, obrigatoriamente, instalação sanitária exclusivamente para uso de pessoal empregado na lavanderia.

Art. 209 - Os edifícios de mais de três pavimentos, destinados a hotéis, deverão possuir, pelo menos, dois elevadores, sendo um deles destinado a serviços.

Parágrafo Único - É obrigatória a instalação de um monta-carga, ligando a copa com os diferentes pavimentos.

Art. 210 - Deverá haver lavabos, com água corrente, nos quartos não dotados de instalações sanitárias privativas.

Art. 211 - É obrigatória a instalação de depósitos com incineradores de lixo; estes, copas, cozinhas, despensas, bem como os destinados aos hóspedes, devem ser isolados dos cômodos onde se manipulem alimentos.

Parágrafo Único - Os depósitos de lixo devem ser construídos de metal ou de alvenaria, revestidos interna e externamente de material liso e resistente e ser hermeticamente fechados, com dispositivos para limpeza e lavagens.

Art. 212 - Devem ser dotados, os referidos edifícios, de instalação contra incêndio.

TÍTULO II

EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 213 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I - uso industrial;

II - comércio, negócios e atividades profissionais;

III - estabelecimentos hospitalares e laboratórios;

IV - estabelecimentos escolares;

V - locais de reunião; e

VI - usos especiais diversos.

Art. 214 - Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Art. 215 - As edificações não residenciais terão equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, assim como local para os medidores de gás canalizado, quando houver, de acordo com o regulamento do órgão competente, excetuando-se os casos previstos no mesmo regulamento.

Art. 216 - As edificações não residenciais estão sujeitas às Condições Gerais de Edificações no que lhes disser respeito.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DOS ESTABELECIMENTOS DE TRABALHO GERAL

Art. 217 - O pé direito mínimo de locais de trabalho deverá ser de quatro metros (4,00 m).

Parágrafo Único - Serão admitidas reduções do pé-direito, desde que atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho e a ausência de fontes de calor, obedecido o mínimo de três metros (3,00 m).

Art. 218 - Os pisos e as paredes deverão ser revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Parágrafo Único - A natureza e as condições dos pisos, paredes e forros serão determinadas, tendo em vista o processo e as condições técnicas do trabalho

Art. 219 - Tendo a construção mais de dois (2) pavimentos, deverá ser dotada, no mínimo, de duas (2) escadas de lan

ces retos e um número de elevadores proporcional ao número de empregados, de acordo com a NB 30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 220 - As galerias, jiraus e demais disposições com gêneres, no interior dos locais de trabalho, serão permitidos em casos especiais, a critério da autoridade sanitária e terão pé-direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) e não ocuparão área superior a trinta por cento (30%) da área do compartimento.

Art. 221 - Haverá em todos os estabelecimentos de trabalho instalações sanitárias independentes para pessoas de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

I - um (1) vaso sanitário, um (1) lavatório e um (1) chuveiro para cada vinte (20) operários;

II - um mictório para cada vinte (20) operários do sexo masculino.

Art. 222 - Em todos os estabelecimentos haverá locais independentes, apropriados para vestiário, para pessoas de ambos os sexos.

Art. 223 - Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de dez (10) operários, deverá existir compartimento para ambulatório, destinado aos primeiros socorros de urgência, com área mínima de seis metros quadrados (6,00 m^2), paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50) no mínimo e piso revestido de material liso, resistente e impermeável.

Art. 224 - Os estabelecimentos em que trabalhem mais de 30 (trinta) mulheres, com mais de 16 (dezesseis) anos, deverão atender às prescrições da Portaria nº 1, de 15 de janeiro de 1969, do Departamento Nacional de Segurança e Higiene do Trabalho.

Art. 225 - Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de trezentos (300) operários será obrigatória a existência de refeitório.

Parágrafo Único - Os refeitórios deverão obedecer às seguintes condições:

a) ter a área mínima de quarenta decímetros quadrados (0,40 m^2) por trabalhador;

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

c) é obrigatória a existência de lavatórios.

Art. 226 - Os dormitórios ou residências não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho, a não ser através de antecâmaras com abertura para o exterior.

Art. 227 - Os gases, vapores, fumaças e poeiras resultantes dos processos industriais serão removidos dos locais de trabalho por meios adequados, não sendo permitido o seu lançamento na atmosfera sem tratamento neutralizante, quando nocivos ou incômodos à vizinhança.

Art. 228 - As instalações geradoras de calor serão localizadas em compartimentos especiais, ficando distantes um metro (1,00 m) pelo menos, das paredes dos vizinhos e isoladas termicamente com material isotérmico.

Art. 229 - A critério da autoridade sanitária, as instalações causadoras de ruídos ou choques serão providas de dispositivos destinados a evitar tais incômodos.

CAPÍTULO III

EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL (FÁBRICAS E OFICINAS)

Art. 230 - Aplicam-se a esses tipos de edifícios as Condições Gerais das Edificações estabelecidas no presente Código e na Lei de Urbanismo e Zoneamento, no que for pertinente, respeitadas as condições sobre higiene industrial contidas no Código de Posturas, observando-se, ainda, as seguintes prescrições:

I - o pé-direito destas salas deverá ser de, no mínimo, três metros e cinquenta centímetros (3,50 m);

II - as instalações sanitárias e lavabos, na razão de um para cada grupo de quinze (15) pessoas, deverão ser separadas de acordo com o sexo dos usuários, dotadas de água corrente, devendo a dos homens possuir mictórios;

III - Deverá haver cômodos para mudanças de roupas, com armários e chuveiros, na razão de um (1) para cada quinze (15) pessoas, também separados por sexo;

IV - a exigência contida no artigo 228 poderá ser dispensada, se o projeto de instalação, tecnicamente, assim o justificar;

V - os depósitos de combustíveis deverão ser instalados em local apropriado, fora do prédio.

VI - é obrigatória a instalação de aparelhamento contra incêndio.

VII - os projetos, sujeitos à aprovação da Prefeitura, devem conter os elementos indispensáveis à construção, detalhes explicativos do funcionamento da indústria e natureza dos produtos a serem fabricados e disposição de maquinário;

VIII - a instalação de filtros ou aparelhagem técnica especial antipoluição é obrigatória;

IX - à Prefeitura reserva-se o direito de vistoriar o funcionamento das chaminés e, em caso de confirmação do seu mau estado, os proprietários ou responsáveis deverão modificá-las;

X - o não cumprimento dessas exigências resultará em interdição do funcionamento da indústria.

CAPÍTULO IV

ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 231 - São considerados Estabelecimentos Comerciais e Industriais de Gêneros Alimentícios, para os efeitos deste Código:

I - Fábricas de Massas Alimentícias e Estabelecimentos Congêneres;

II - Restaurantes, bares, depósitos de frutas e estabelecimentos congêneres;

III - Mercados e Supermercados;

IV - Casas de vendas de aves vivas;

V - Empórios, Mercearias, Armazéns e Depósitos de Gêneros Alimentícios e Estabelecimentos Congêneres;

VI - Fábrica de Conservas de Carne e Produtos Derivados;

VII - Açougues, Peixarias e Entrepostos de Carnes e Peixes.

Art. 232 - As Condições Gerais das Edificações, previstas no presente Código, são aplicáveis aos tipos de estabelecimentos descritos no artigo anterior, que ficam ainda sujeitos à comprovação de terem sido submetidos ao exame do órgão territorial encarregado da Saúde Pública e julgados conforme, com aprovação da autoridade sanitaria competente, satisfeitos, ainda, os requisitos abaixo especificados:

I - Quanto às salas de manipulação:

a) sejam revestidas as suas paredes até o teto com material liso, resistente e impermeável, preferentemente de cor clara;

b) não sejam os pisos cimentados e, sim, revestidos de material antiderrapante, impermeável e resistente como o ladrilho, mosaico ou similar e, preferentemente, em cores claras e ter caimento suficiente para facilitar o escoamento das águas de lavagens.

c) a concordância entre os planos das paredes, entre si, com o teto e com o piso, seja em cantos arredondados;

d) a cada cem metros quadrados ..... ($100,00\ m^2$) de piso deve corresponder uma torneira de lavagem e um ralo.

e) tenham a área mínima de vinte e cinco metros quadrados ($25,00\ m^2$) e a largura mínima de quatro metros quadrados ($4,00\ m^2$), admitidas reduções nas pequenas indústrias, a critério da autoridade sanitária.

II - As instalações sanitárias deverão obedecer o que prescreve o item II, do artigo 230, do presente Código.

III - Onde houver cozinhas, estas deverão ter a área mínima de quinze metros quadrados ($15,00\ m^2$), não podendo a largura ser inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) e terão, obrigatoriamente, equipamento para retenção de gordura, a fim de evitar incômodo aos vizinhos.

IV - Onde houver fornos, não se poderá executar nenhum elemento construtivo diretamente sobre eles. Os fornos devem disoor de forros distantes, de, pelo menos, um metro (1,00 m) do teto, sendo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) este espaçamento, se houver pavimento acima do cômodo onde se situa o forno.

V - Os estabelecimentos, aos quais se refere este capítulo, deverão ter abastecimento direto de água potável.

VI - Os estabelecimentos referidos no artigo 231 deverão ser totalmente arejados, através de ralos de grades que evitem a entrada de pequenos animais.

VII - O estabelecimento referido no item VII,

do artigo 231, deverá possuir instalação frigorífica de, no mínimo, quatro metros quadrados (4,00 m²) e não poderá se dedicar ao preparo de produtos de carne ou a sua manipulação para qualquer fim.

VIII - As exigências contidas no artigo 228 aplicam-se aos estabelecimentos de que trata o presente artigo.

IX - A matéria-prima destinada às padarias, fábricas de massas, doces, refinarias e congêneres deverá ser estocada em compartimentos próprios, convenientemente dispostos, com paredes e pisos ladrilhados e vãos protegidos por tela, à prova de insetos.

X - Nos estabelecimentos deste gênero, onde houver funcionamento noturno, haverá obrigatoriamente dormitórios independentes para os operários, dotados de instalações sanitárias e lavabos.

CAPÍTULO V

EDIFICAÇÕES PARA USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, DIETÉTICOS, DE HIGIENE, COSMÉTICOS E CONGÊNERES

Art. 233 - Os estabelecimentos que fabricam ou manipulam produtos desta natureza, além de obedecer ao que diz respeito aos estabelecimentos de trabalho em geral, deverão ter:

I - Local independente, destinado à manipulação ou fabrico.

II - Sala para acondicionamento.

III - Local para laboratório de controle.

IV - Compartimento para embalagem do produto acabado.

V - Local para armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem.

VI - Depósito para matéria-prima.

VII - Local destinado a lavagem de vidros e de vasilhames.

Parágrafo Único - Estes locais terão a área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²) cada um, forro liso, pintado com tinta adequada, piso de material liso, resistente e impermeável e paredes de cor clara, de material liso, resistente e impermeável.

Art. 234 - O pé-direito mínimo nestes estabelecimentos poderá ser, em função de seu uso, de três metros (3,00 m), atendidas as condições de ventilação e iluminação.

Art. 235 - O local onde se fabriquem injetáveis deverá, além de satisfazer os requisitos anteriores, possuir:

I - Câmara independente destinada a envasamento de injetáveis, com área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²), cantos arredondados, teto e parte superior da parede lisos, pintados com tinta impermeável, provida com sistema de renovação de ar filtrado, compressão positiva e antecâmara com três metros quadrados (3,00 m²) no mínimo.

II - Local de esterilização, com área mínima de dez metros quadrados (10,00 m²) e as demais características estabelecidas no item anterior.

Art. 236 - Quando o estabelecimento manipular produtos que necessitem de envasamento asséptico, deverá satisfazer as condições gerais e mais às seguintes:

I - Local para lavagem e secagem de vidros e vasilhames;

II - Compartimento para esterilização dos vidros e vasilhames;

III - Local para preparação e acondicionamento, com instalação de ar condicionado, filtrado e esterilizado. Este local deverá ter antecâmara com três metros quadrados (3,00 m²), no mínimo;

IV - Sala de vestiário.

§ 1º - Os locais referidos nos item I, II e III terão área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²) e o vestiário de seis metros quadrados (6,00 m²).

§ 2º - Os pisos e superfícies das paredes atenderão às condições do parágrafo único do Art. 233.

Art. 237 - As drogarias terão local com área mínima de vinte metros quadrados (20,00 m²), piso e paredes de material resistente, liso e não absorvente.

Art. 238 - Os depósitos de drogas terão local com área mínima de dezessei metros quadrados (16,00 m²), piso e paredes de material resistente, liso e não absorvente, a critério da autoridade sanitária.

Art. 239 - Os locais das drogarias e depósitos de drogas deverão ter entrada independente, não podendo servir de

passagem obrigatória para qualquer outro local do edifício ou residência.

Art. 240 - As farmácias deverão conter, no mínimo, dois (2) locais separados por material impermeável e resistente ; um destinado ao mostruário e entrega de medicamentos e o outro ao laboratório.

§ 1º - O piso será de material liso, resistente e impermeável e as paredes de cor clara, de material liso, resistente e impermeável.

§ 2º - A área mínima do laboratório é de oito metros quadrados (8,00 m^2) e o local destinado a mostruário e entrega de medicamentos deve ter dezesseis metros quadrados (16,00 m^2), no mínimo.

§ 3º - Quando houver local para aplicação de injeções, este terá área mínima de três metros quadrados (3,00 m^2) e será dotado de forno de Pasteur e de pia com água corrente.

Art. 241 - As dependências das farmácias não poderão servir de passagem obrigatória para qualquer outro local do edifício ou residência.

CAPÍTULO VI

HOSPITAIS, ESTABELECIMENTOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICO-HOSPITALAR E CONGÊNERES

Art. 242 - Os hospitais e estabelecimentos congêneres estão sujeitos às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código.

§ 1º - Os edifícios destinados a este tipo de utilização poderão ser construídos em blocos independentes, obedecendo rigorosamente as exigências para as áreas de iluminação e orientados de maneira a se beneficiarem de insolação adequada.

§ 2º - Sempre que possível e obrigatoriamente quando o número de leitos for superior a cem (100), deverá haver um pavilhão em separado, destinado a observação dos casos de moléstias transmissíveis.

§ 3º - Os dormitórios, nas maternidades, deverão ter capacidade para, no máximo, quatro doentes; os compartimentos destinados às gestantes deverão alojar, no máximo, oito (8).

§ 4º - Deverá haver, nas maternidades, cômodos separados para berçários, isolamento de doentes de oftalmia purulenta, infecção puerperal e outras de características semelhantes.

Art. 243 - Além das exigências gerais do artigo anterior, os estabelecimentos deste tipo devem, ainda, satisfazer as seguintes exigências:

I - usar material isolante térmico, na construção das paredes externas;

II - sempre que possível, as enfermarias serão de planta retangular, pé-direito mínimo de três metros (3,00 m) com concordância de pisos, tetos e paredes em cantos arredondados;

III - a orientação das enfermarias será, sempre que possível, nordeste (NNE) ou nor-noroeste (NNO), sendo proibida a orientação sul (S);

IV - todos os cômodos serão abertos para o exterior, exclusivamente para áreas principais e obedecerão aos índices de iluminação e ventilação previstos neste Código;

V - serão evitadas as vergas;

VI - as circulações centrais terão largura, no mínimo, de um metro e sessenta centímetros (1,60 m), devendo o piso ser de material isolante termo-acústico, sendo estas dimensões reguladas por normas de técnica hospitalar;

VII - as salas de operações atenderão aos modernos requisitos de técnica hospitalar;

VIII - as paredes internas dos cômodos serão impermeabilizadas até a altura de, pelo menos, um metro e oitenta centímetros (1,80 m), por meio de barra a óleo, esmalte ou similar;

IX - existirá instalação sanitária completa, uma para cada dez doentes (10), não podendo esta comunicar-se diretamente com as enfermarias;

X - para os empregados, haverá instalações sanitárias completas, privativas, em proporção conveniente;

XI - haverá sempre lavanderias, dotadas de água quente, instalação para desinfecção, esterilizadores de louças e utensílios, depósitos especiais para roupas sujas, incineradores e outros equipamentos indispensáveis;

XII - as dispensas satisfarão às condições exigidas no § 3º do artigo 207;

XIII - haverá instalação contra incêndio;

XIV - haverá rampas para o transporte de pessoas, em macas, quando o edifício tiver até três pavimentos;

XV - sendo superior a cem (100) o número de leitos, haverá, no mínimo, dois elevadores, sendo um para transporte de macas; em qualquer caso, a razão será de dois elevadores para cada grupo de cem leitos ou fração, sendo sempre um para transporte de macas;

XVI - a escada será obrigatória e construída com material incombustível, devendo ser de um metro e vinte centímetros (1,20 m) sua largura mínima;

XVII - os necrotérios e velórios serão instalados no conjunto hospitalar com o conveniente isolamento que lhes assegure insolação e arejamento e os coloque fora de vista das demais áreas, satisfazendo, ainda, às seguintes condições:

a) o piso será impermeabilizado, com material liso e resistente, com ralos para escoamento das águas de limpeza;

b) as paredes serão impermeabilizadas até a altura de, pelo menos, dois metros (2,00 m);

c) as aberturas de ventilação devem ser providas de telas contra insetos;

d) a ventilação deverá ser cruzada, através de aberturas situadas em posições opostas.

XVIII - haverá obrigatoriamente entrada de ambulância independente da entrada principal.

CAPÍTULO VII

EDIFICAÇÕES PARA USO COMERCIAL, DE NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS EM GERAL

SEÇÃO I

LOJAS, SOBRELOJAS, GALERIAS E CASAS COMERCIAIS EM GERAL

Art. 244 - As lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres estão sujeitos às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 245 - Serão permitidas as galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, em qualquer pavimento, desde que suas larguras correspondam a um vigésimo (1/20) de seu comprimento, com uma largura mínima de quatro metros ..... (4,00m).

§ 1º - O pé-direito mínimo dessas galerias deverá ser de quatro metros (4,00m).

§ 2º - Quando as galerias tiverem profundidade maior que cinco (5) vezes sua largura, deverá haver aberturas de iluminação e ventilação naturais, via janelas ou lanternins, equidistantes, conforme o comprimento mencionado.

Art. 246 - Para as lojas se estabelece:

I - Que tenham, pelo menos, um vaso sanitário convenientemente instalado.

II - Que não tenham comunicação direta com as instalações sanitárias ou com dormitórios da residência contígua, se existir.

Art. 247 - A sobreloja deve comunicar-se com a loja por meio de escada interna, fixa ou rolante ou por rampa. Não é permitida a sobreloja quando o pé-direito da loja tiver de ser reduzido a menos de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

Parágrafo Único - As sobrelojas devem ter superfície máxima de setenta por cento (70%) da área da loja e, em qualquer caso, obedecer aos índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, podendo ser instaladas na parte posterior das lojas.

Art. 248 - Será permitida a instalação de vitrines e mostruários quando não advenham prejuízos para a ventilação e iluminação, satisfeitas as exigências de ordem estética, estabelecidas no Código de Posturas deste Município.

SEÇÃO II

POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 249 - Aplicam-se a tal gênero de construção, além das disposições referentes às condições gerais das edificações estabelecidas neste Código e das exigências da lei de Urbanismo e Zoneamento, as exigências da legislação em vigor sobre inflamáveis e os seguintes dispositivos:

I - O projeto para a construção de posto de

abastecimento de veículos, a ser apresentado à Prefeitura, deverá detalhar as instalações a serem executadas e conter discriminação dos serviços que o posto irá prestar;

II - Seus elementos construtivos serão de material incombustível, com exceção de madeiramento de cobertura e das esquadrias;

III - O revestimento das paredes até, no mínimo, dois metros (2,00m) de altura, de argamassa, de cimento, de ladrilhos ou de azulejos;

IV - Será de dois metros e oitenta centímetros (2,80m), no mínimo, o pé-direito dos compartimentos destinados a depósito de veículos;

V - Não poderá haver ligação direta, entre postos e suas dependências, com quaisquer compartimentos dos edifícios vizinhos;

VI - O isolamento do posto, em relação aos edifícios vizinhos deverá ser feito através de paredes de concreto armado ou do material que mereça a aprovação da Prefeitura, como capaz de impedir a propagação do fogo;

VII - Os postos existentes na zona comercial, na época da aprovação deste Código, se não satisfizerem às condições deste artigo, findo o prazo das respectivas concessões não terão mais permissão para funcionar;

VIII - Se, entretanto, houver sido dada licença para a construção de edifício próprio, ou se a mesma estiver em andamento e a expirar o prazo de concessão, estes postos poderão ser autorizados a funcionar;

IX - Os postos de abastecimento de veículos deverão ter os depósitos de inflamáveis metálicos e subterrâneos, à prova de fogo e sujeitos às normas estabelecidas na legislação especial sobre inflamáveis;

X - Os depósitos de lubrificantes, nos postos de abastecimento de veículos, deverão ter recipientes fechados, à prova de poeira e dotados de dispositivos que impeçam a queda do lubrificante sobre o solo;

XI - É obrigatória a instalação, nos postos de abastecimento de veículos, de aparelhagem própria para abastecê-los de água, bem como para suprimento de ar em seus pneus;

XII - É obrigatória a dotação de dispositivos contra incêndios, além de extintores portáteis, todos em condições de funcionamento permanente;

XIII - Estes postos não poderão atender aos veículos que estejam estacionados em via pública;

XIV - É obrigatória a instalação, nos postos de abastecimento de veículos de, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados, dotados de instalações sanitárias, com latrinas, mictório, lavabo e chuveiro.

SEÇÃO III

SERVIÇO DE LIMPEZA, DE LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO GERAL DOS VEÍCULOS

Art. 250 - Os serviços de limpeza, de lavagem e lubrificação geral de veículos, desde que satisfaçam as condições seguintes:

I - deverão ser usados aspiradores de pó em compartimentos fechados, para extinção de poeira de veículos;

II - a lavagem de veículos deverá ser procedida a uma distância de, no mínimo, quatro metros (4,00m) do logradouro público;

III - as águas provenientes da lavagem devem ser coletadas em caixas de gordura ou em ralos dotados de crivos, de filtro ou de dispositivos que retenham as graxas;

IV - é obrigatória à existência de um compartimento com chuveiro, para banho dos empregados e uma instalação sanitária completa;

V - não se admite descarga de águas de lavagem de veículos, ou de outras que contenham óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológico de águas residuais;

VI - a vaporização ou pulverização de quaisquer substâncias sobre veículos só será admitida em recintos fechados, com paredes altas e convenientemente ventilados.

SEÇÃO IV

ESTÁBULOS, COCHEIRAS, AVIÁRIOS, POCILGAS, GRANJAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 251 - Os estábulos, cocheiras, granjas e estabelecimentos congêneres serão permitidos na zona suburbana, fora dos núcleos habitacionais.

§ 1º - Não serão permitidas pocilgas na zona suburbana.

§ 2º - Os referidos estabelecimentos deverão ainda satisfazer as exigências dos Decretos Federais números 1.255, de 25.06.62, 30.691, de 20.03.62 e do Código de Posturas do Município.

CAPÍTULO VIII

DEPÓSITO E USO DE INFLAMÁVEIS, MUNIÇÕES E EXPLOSIVOS

Art. 252 - A sua instalação e uso são permitidos nos casos expressamente previstos na legislação competente, em locais que atendem às exigências da mesma e sejam para esse fim designados pela Prefeitura Municipal.

Art. 253 - Os depósitos de explosivos e inflamáveis compreendem todas as dependências e anexos, inclusive casas de residência dos empregados, que se situam a uma distância mínima de cem metros (100,00m) dos mesmos, são dotados de instalação para combate ao fogo e extintores portáteis de incêndio, em quantidade conveniente.

§ 1º - As dependências e anexos dos depósitos, exclusivamente de inflamaveis, serão construídos com materiais incombustíveis.

§ 2º - Esses depósitos só poderão ser localizados no interior da zona rural, observadas as seguintes prescrições:

a) a licença para a sua instalação dependerá da aprovação pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras;

b) a Prefeitura poderá impor as condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas, exigindo que o projeto contenha os detalhes correspondentes;

c) em todas as dependências e anexos, é obrigatória a instalação preventiva contra incêndios, a adoção de extintores portáteis, em quantidade suficiente e em perfeitas condições de funcionamento, convenientemente dispostos;

d) os elementos construtivos dos depósitos, bem como das suas dependências e anexos, serão de material incombustível;

e) admite-se unicamente o emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias;

f) exige-se a distância de, no mínimo, cem metros (100,00m) dos tanques e galpões de armazenamento de inflamáveis para a construção de residências destinadas a empregados;

g) se a Prefeitura julgar conveniente, poderá exigir dos atuais depósitos de inflamáveis e de explosivos a adoção de medidas de segurança a que se refere a alínea b do presente parágrafo.

Art. 254 - É expressamente proibida a instalação de bombas de gasolina e postos de óleo, bem como dos respectivos depósitos, no interior de quaisquer estabelecimentos que não se destinem exclusivamente a este fim.

CAPÍTULO IX

EDIFICAÇÕES ESCOLARES

Art. 255 - Além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem, ainda, obrigatoriamente, satisfazer as seguintes exigências:

I - ser de, no máximo, três (3) pavimentos;

II - ter as escadas dentro das seguintes normas.

a) lances retos;

b) subdivisão em dez ou quinze degraus, com patamar de descanso com, no mínimo, um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros (1,20 x 1,20m);

c) espelho dos degraus com, no máximo, dezesseis centímetros (0,16m) de altura;

d) piso dos degraus com, no mínimo, vinte e oito centímetros (0,28m) de largura.

III - as áreas das salas de aula, em proporção ao número de alunos (no máximo, quarenta) disporão de, no mínimo, um metro quadrado (1,00m^2) por aluno;

IV - se forem iluminadas de um lado só, as salas de aula não poderão ter, de largura, mais do que o dobro da distância do piso e verga;

V - as janelas e portas disporão de elementos que assegurem ventilação permanente;

VI - será de três metros e trinta centímetros (3,30m) o pé-direito mínimo;

VII - a pintura das paredes das salas de aula será de tinta lavável e de cores com tonalidades suaves. A caiação só será acima de um metro e oitenta centímetros .... (1,80m) do piso;

VIII - não haverá saliências nas paredes e os cantos serão arredondados;

IX - sempre que possível, serão evitados, nas salas de aula, os reflexos sobre os quadros de escrever;

X - a cada grupo de vinte e cinco alunos corresponderá uma latrina e um lavatório;

XI - os bebedouros serão automáticos, afastados do local das latrinas e abrigados contra as intempéries e a água será previamente filtrada;

XII - haverá, obrigatoriamente, sanitários, em separado, para alunos de cada sexo;

XIII - é obrigatória a existência de espaço para recreio, que será parcialmente coberto; este espaço corresponderá, em princípio, de seis a nove metros (6 a 9m^2) quadrados por aluno e por turno, de acordo com a idade;

XIV - a iluminação das salas de aula será pelo lado esquerdo, dando-se primazia à iluminação por ambos os lados (bilateral);

XV - sempre que possível, será adotado o sistema de ventilação cruzada, para que o ar percorra superiormente e livremente a sala num dos sentidos, de preferência o de largura;

XVI - os peitoris serão de, no mínimo, um metro (1,00m) de altura;

XVII - no caso de escolas com dormitórios coletivos (alojamentos), serão exigidos, por aluno, no mínimo, seis metros quadrados (6,00m^2) de área;

XVIII - no caso do item anterior, serão dotados de vestiários, vestíbulos e sala de espera;

XIX - os corredores de circulação e as varandas terão a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

XX - os refeitórios serão bem iluminados e ventilados e serão contíguos à copa;

XXI - para os estabelecimentos de ensino, destinados a internato, exige-se que possuam enfermarias com instalação sanitária e o conforto necessário, devidamente isolada dos locais onde permaneçam alunos;

XXII - o acesso aos pavimentos superiores poderá ser feito através de rampas, observado o disposto no artigo 185 deste Código.

CAPÍTULO X

ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÕES PÚBLICAS EM GERAL

Art. 256 - Os edifícios que se destinam a divertimentos, tais como: espetáculos, projeções, jogos, reuniões e demais espécies de lazer, a serem construídos ou reconstruídos, além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes:

I - ser construídos de material incombustível;

II - os materiais combustíveis, como a madeira, serão usados, apenas nas esquadrias, nos lambris, nos corrimões, nas divisões de camarotes e frisas, na altura máxima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) ou em revestimentos de piso, desde que sejam feitos sem vazios;

III - todos os pisos serão de concreto armado;

IV - para as portas de sala de espetáculos ou de projeção exige-se que:

a) somados todos os vãos, perfaçam a largura total de um metro (1,00m) para cada cem pessoas;

b) cada porta terá de vão livre, no mínimo, dois metros (2,00m);

c) se as portas não abrirem diretamente para a via pública, deverão dar passagens ou corredores de largura mínima de um metro (1,00m) para cada duzentas (200) pessoas, não podendo ser esta largura inferior a três metros (3,00m) entre o logradouro e a porta de saída mais afastada, seja, no máximo, de cinquenta metros (50,00m);

d) se a distância acima referida for superior a cinquenta metros (50,00m), cada cinco metros (5,00m) de acréscimo da distância citada corresponderá a um acréscimo de cinquenta centímetros (0,50m) na largura da passagem;

e) as passagens e corredores de que tratam os números anteriores não poderão ter suas larguras pre-

judicadas com a instalação de mostruários, balcões, móveis, correntes, biombos, etc., bem como de salas, pátios, vestíbulos ou outras áreas situadas no percurso entre a via pública e a sala de projeção ou de espetáculos;

f) estas circulações não poderão ser dotadas de degraus para vencer as dificuldades de nível;

V - As escadas que se destinarem ao público, para atingir a platéia, balcões, camarotes, galerias, etc., devem satisfazer às exigências que se seguem:

a) ter largura útil de um metro (1,00m) para cada cem pessoas, considerada a lotação completa do salão de projeções ou de espetáculos;

b) ser de lances retos com, no máximo, dezesseis degraus e intercalados de patamares com, pelo menos, um metro e vinte centímetros (1,20m) de comprimento;

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

d) os espelhos serão, no máximo, de dezoito centímetros (0,18m) de altura;

e) os pisos terão, no mínimo, trinta centímetros de largura (0,30m);

f) as galerias serão ligadas ao piso imediatamente inferior por escadas independentes das que ligam os diferentes pisos;

g) os corredores de circulação de acesso do público às dependências elevadas serão de largura proporcional de um metro (1,00m) para cada cem pessoas;

h) a largura desses corredores não será inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), se se considerar os mesmos como atendendo a frisas e camarotes de primeira ordem e a dois metros (2,00m) para as demais; isto se a lotação do teatro for superior a quinhentas pessoas;

i) a circulação, nas escadas e corredores, será disciplinada em um só sentido. Onde houver circulação dupla por motivos imperiosos, as larguras serão aumentadas na proporção de um metro (1,00m) para cada cinquenta pessoas;

j) os vãos correspondentes a passagens, corredores e escadas não poderão ser vedados com grades, correntes ou folhas de fechamento, a fim de facilitarem o escoamento do público em caso de emergência;

k) o mesmo é exigido nos vãos de portas de escoamento no sentido do logradouro;

l) as portas que dão para os logradouros serão dotadas dos dispositivos de fechamento de correr, de preferência no sentido vertical, o qual será mantido livremente nos períodos de funcionamento das diversões;

VI - As lotações, em função do número de expectadores, serão consideradas do seguinte modo:

a) se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala;

b) se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas ao público, em todas as ordens de localidades da sala.

VII - Será observado ainda o seguinte, nas platéias ou salas de espetáculos e de projeções em geral:

a) o piso com inclinação de, pelo menos, três por cento (3%);

b) identificação das saídas por letreiros suavemente iluminados, mesmo com a sala às escuras;

c) instrumental de música em posição que não impeça a boa visibilidade dos espetáculos e fácil escoamento da sala;

d) cadeiras com dimensões mínimas de quarenta e cinco centímetros (0,45m) de largura, preferentemente de braços;

e) cada fila não poderá conter mais de quinze cadeiras, sendo as filas separadas de um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos;

f) observação: o espectador não poderá percorrer mais de oito (8) cadeiras para acesso à circular de saída;

g) se encostadas às paredes, as filas terão, no máximo, oito cadeiras;

h) o espaçamento entre duas filas consecutivas será em projeção horizontal, de, no mínimo, quarenta centímetros (0,40m), medidos entre os planos verticais que passam pelos pontos mais recuados e mais avançados de cada fila;

i) os projetos apresentarão, com diagra-

gramas explicativos, os detalhes de execução das platéias e balcões, indicando a visibilidade por meio de ângulos sobre o palco, não podendo os ângulos ser superiores a trinta graus (30°).

VIII - As instalações sanitárias serão separadas por sexo e terão fácil acesso, havendo ainda, para senhoras, toalete e, para os homens, mictórios; sendo de uma peça para cada cem pessoas.

IX - A Prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e obedecidas as características técnicas do projeto específico;

X - Estas instalações estarão sujeitas a uma vistoria anual da Prefeitura e serão permanentemente fiscalizadas;

XI - A renovação de ar é obrigatória, satisfazendo as instalações a seguinte condição: o ar injetado ou insuflado, previamente filtrado, não penetrará por ponto que diste horizontal e verticalmente de menos de dez m e t r o s (10,00m) do ponto onde é feita a exaustão do ar viciado;

XII - É obrigatória a instalação de dispositivos contra incêndio;

XIII - É proibida a comunicação, internamente, entre os estabelecimentos de diversão e prédios vizinhos;

XIV - Serão adotadas as medidas que evitem o ruído perturbador de sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversão, cujo funcionamento tiver caráter permanente;

XV - Poderá ser delimitada pela Prefeitura, através de um ato do Prefeito, a área de proteção de estabelecimentos que não podem ser prejudicados com a instalação de estabelecimentos de diversão.

Art. 257 - Os cinemas também se sujeitam às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código e devem ainda, além das prescrições do artigo 256, obrigatoriamente satisfazer às seguintes:

I - cabines de projeção com dimensões internas mínimas de dois metros por dois metros (2,00m x 2,00m), construídas inteiramente de material incombustível;

II - as cabines de projeção só poderão ter, como aberturas, uma porta que funcione de dentro para fora e os visores de dimensões mínimas correspondentes a cada projetor;

III - quando o acesso à cabine de projeção for por escada, esta será de material incombustível, dotada de corrimão e em local que não atravanque a passagem do público;

IV - a cabine de projeção será ventilada suficientemente;

V - a tela de projeção ficará distante, no mínimo, quatro metros (4,00m), em linha horizontal, da primeira fila de espectadores;

VI - as saídas dos salões de projeção estarão desembaraçadas durante os períodos de projeção, a fim de que o público possa esvaziar o salão, rapidamente, em caso de emergência.

Art. 258 - Os teatros devem sujeitar-se às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código e, além das prescrições do artigo 256, obrigatoriamente satisfazer às seguintes:

I - haverá perfeita separação entre a platéia e as partes destinadas aos artistas, só se permitindo as ligações indispensáveis ao serviço, sendo estas comunicações, bem como a boca de cena, munidas de material incombustível, permitindo, se possível, o isolamento de duas partes do teatro, no caso de incêndio;

II - os artistas terão acesso fácil e direto da via pública às dependências a eles destinadas;

III - para os camarins exige-se área mínima de cinco metros quadrados (5,00m^2) por unidade, sendo arejados e iluminados diretamente, sempre que possível;

IV - no caso de ser impossível a iluminação e ventilação direta dos camarins, poderá a Prefeitura exigir a instalação de dispositivos de renovação do ar;

V - para os escritórios da administração se exige o já estabelecido para os compartimentos de permanência prolongada;

VI - para os depósitos destinados a materiais de decoração, móveis, cenários, guarda-roupas e outros pertences, situados em cômodos independentes do teatro, exige-se que sejam construídos de material incombustível sendo os

seus vãos guarnecidos de fecho, também de material incombustível, como precaução contra incêndios;

VII - em hipótese alguma poderão estes depósitos situar-se por baixo do palco;

VIII - admite-se que o piso do palco seja de madeira somente nas partes removíveis; nas partes fixas, terá de ser de concreto armado.

Art. 259 - A instalação de circos, com cobertura de pano, só poderá ser feita mediante autorização da Prefeitura, que determinará os locais apropriados, devendo ainda atender às exigências do Código de Posturas.

Art. 260 - Para os circos construídos de material incombustível, de caráter permanente, são exigidas as mesmas condições que para os cinemas e teatros, previstas nos artigos 257 e 258 do presente Código.

Art. 261 - A instalação de circos construídos de madeira, mesmo em caráter provisório, é terminantemente proibida.

SEÇÃO IV

PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 262 - A sua instalação depende de autorização da Prefeitura e deverá atender às exigências do Código de Posturas, além se observar as seguintes prescrições:

I - os parques de diversões, de caráter definitivo, só poderão ser autorizados se forem construídos de material incombustível em seus elementos construtivos essenciais (fundações, paredes, pisos e coberturas);

II - admite-se, apenas, que as peças de maquinismo ou aparelhos de diversão sejam de material combustível;

III - na zona comercial, deverão dispor de prédio que satisfaça às condições exigidas por este Código para os edifícios localizados no referido local;

IV - os projetos, para as construções de tais tipos de edifícios, deverão detalhar os maquinismos e aparelhos de divertimento que se destinam ao uso de pessoas, bem como de cálculo e gráficos explicativos. A cada aparelho a se instalar, devem corresponder detalhes, cálculos e gráficos exigidos neste item, sob pena de multa ou proibição de funcionamento.

Art. 263 - Para os parques de diversões de caráter provisório, aplica-se o disposto no artigo anterior e seus itens, permitindo-se, entretanto, que [illegible] combustível.

SEÇÃO V

PISCINAS DE NATAÇÃO

Art. 264 - As piscinas de natação, além de se sujeitarem às Condições Gerais de Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas neste Código e as disposições do Código de Posturas a elas referentes, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes:

I - a sua construção depende de licença da Prefeitura, mediante requerimento instruído com o projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não e com memorial explicativo sobre a execução dos detalhes da obra;

II - as paredes e o fundo serão impermeabilizados e de resistência suficiente às pressões exercidas sobre aquelas superfícies, tanto pelas águas provenientes do subsolo, como pela água que contiver, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

III - o revestimento do fundo será de cor clara (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

IV - dispor de dispositivos que não permitam o retrocesso, para o seu interior, das águas que transbordem,

V - as de uso do público serão dotadas de aparelhamento para o tratamento da água por processos usuais e aprovados pela Prefeitura;

VI - [illegible] exigência do item anterior [illegible] processe num período [illegible] tenham conhecimento desse fato, [illegible] documento comprovante, [illegible] vel;

VII - a Prefeitura poderá expedir intimações para o cumprimento das exigências deste artigo, marcando os prazos convenientemente, mediante aplicação de multas e até interdição das piscinas e de suas instalações;

VIII - as penalidades aos infratores e interdi-

ção das piscinas são equivalentes às dos embargos de obras.

CAPÍTULO XI

EDIFICAÇÕES DE USO MISTO

Art. 265 - As edificações de uso misto são aquelas destinadas a abrigar atividades diversas.

Art. 266 - Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os "halls" e as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - além da exigência prevista no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente;

III - é aplicável ao caso o disposto no título I deste Livro sobre Edificações Residenciais.

Art. 267 - O uso complementar da edificação será apenas o institucional, de serviços ou comercial, desde que não contenha este último armazenagem de substâncias inflamáveis, sendo aplicável ao caso o disposto no Título II deste Livro sobre Edificações de Uso Comercial.

LIVRO SEXTO

DO SANEAMENTO BÁSICO - INSTALAÇÕES DOMICILIARES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 268 - São instalações domiciliares: água, luz, força, esgoto, telefone, gás encanado e outras, assim tecnicamente consideradas na legislação competente.

Art. 269 - É obrigatória a ligação das redes domiciliares às redes gerais locais, obedecendo-se às exigências das empresas concessionárias.

Art. 270 - Excepcionalmente, enquanto não forem construídas as redes de água e esgotos, são permitidas, a título precário, instalações provisórias, tais como: fossas assépticas, poços ou cisternas perfurados a montante das fossas, desde que satisfaçam às condições mínimas para o seu empre-

CAPÍTULO II

ÁGUA, ESGOTOS E RESERVATÓRIOS

Art. 271 - A instalação de aparelhos sanitários nas residências deverá atender as disposições do artigo 155, Tabela nº 2, relativas às Condições Mínimas dos Compartimentos de Permanência Eventual e às disposições relativas a Compartimentos Sanitários, contidas na Seção III - Capítulo IV do Livro Quarto deste Código.

Art. 272 - Toda edificação deverá possuir, pelo menos, um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o seu acesso ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Art. 273 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverão obedecer aos índices da tabela abaixo:

TABELA 3

ÍNDICES PARA DIMENSIONAMENTO DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA SEGUNDO O USO DE EDIFICAÇÃO

Utilização da Edificação	Consumo Litros / Dia
Unidades residenciais	300 por compartimento habitável
Hotéis (s/cozinha e s/lavanderia)	120 por hóspede
Estabelecimentos hospitalares	250 por leito
Unidades de comércio, negócios e atividades profissionais	6 por metro quadrado de área útil
Cinemas, teatros e auditórios	2 por lugar
Garagens	30 por veículos
Unidades industriais em geral	6 por metro quadrado de área útil

Art. 274 - Sem prejuízo do que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas de água obedecerão também aos dispositivos regulamentares do órgão municipal responsável pelo abastecimento de água.

Art. 275 - Cada vaso sanitário será dotado de uma caixa de descarga com capacidade para quinze a vinte litros (15 a 20 l) de água.

Art. 276 - Todos os ramais de vasos sanitários serão convenientemente ventilados, por tubos metálicos de diâmetro, no mínimo, de três polegadas (3"), sem costuras ou soldas longitudinais, com saída direta para o exterior, devendo cada tubo prolongar-se até um metro e cinquenta centímetros ..... (1,50m) acima do telhado, no mínimo.

Parágrafo Único - Em conjunto de vasos sanitários, a ventilização pode ser associada convenientemente, através de um tubo direto, sendo as conexões feitas por meio de peças especiais.

Art. 277 - Os tubos de queda devem ser de material impermeável e resistente, de superfície interna polida e de diâmetro mínimo de quatro polegadas (4").

§ 1º - As ligações do tubo de queda, com ramal de barro, assentado no terreno, serão feitas por uma curva de material idêntico ao tubo, sendo as juntas de ferro tomadas com estopas e, posteriormente, chumbadas; as juntas de manilha, com piche misturado com areia, na dosagem de um para dois (1:2).

§ 2º - As ligações dos aparelhos sanitários com o tubo de queda serão feitas por meio de peças especiais, com diâmetro conveniente, não sendo toleradas as ligações em ângulos de noventa graus (90^{o}).

§ 3º - Nas ligações de aparelhos, com exceção do vaso sanitário, é permitido o emprego de uma caixa coletora geral, sifonada, antes de sua ligação à coluna de queda ou ramal.

Art. 278 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros devem ter superfície mínima de três metros e vinte centímetros quadrados ($2,20m^2$).

Art. 279 - A declividade mínima dos ramais das instalações sanitárias será de três por cento (3%) e os diâmetros serão:

I - nos ramais de banheiros, pia, lavatórios e tanques, uma e meia polegada (1 1/2");

II - nos ramais de privada, quatro polegadas (4");

III - nos ramais de barro, quatro polegadas (4");

IV - nos sub-ramais, para outros aparelhos que não sejam vasos sanitários, três polegadas (3").

§ 1º - A extensão dos ramais de barro deve ser a mais curta possível e as derivações com ângulo de quarenta e cinco graus (45^{o}).

§ 2º - Não são permitidos ramais de chumbo com mais de um metro (1,00m) de comprimento.

§ 3º - Quando não for possível a entrada do ramal, por uma área lateral, é permitida a instalação de ramais sob a construção, porém protegidos na travessia de paredes.

§ 4º - Todos os ramais, sub-ramais e colunas serão convenientemente munidos de inspeções, fáceis de serem utilizados.

§ 5º - Cada habitação terá um ramal independente, com entrada pela frente, sendo, em casos especiais, permitidas ligações pelos fundos, a critério da Prefeitura.

CAPÍTULO III

ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 280 - Todo terreno componente de uma edificação deverá ser convenientemente preparado, a fim de permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 281 - Os edifícios construídos anteriormente à aprovação deste Código, no alinhamento de vias públicas, devem ter as águas provenientes de telhados, balcões e similares canalizadas com o auxílio de condutores e algerozes, obedecendo às seguintes normas:

I - os condutores das fachadas serão embutidos nas paredes;

II - fica proibida a ligação direta dos condutores à rede de esgoto sanitário;

III - a seção de vazão dos condutores e algerozes será proporcional à superfície do telhado. A cada cinquenta metros quadrados ($50,00m^2$) de telhados correspondem, no mínimo, setenta e dois decímetros quadrados ($0,72\ m^2$) de seção de vazão;

IV - as águas pluviais serão canalizadas por sob os passeios às sarjetas, proibindo-se aberturas nos muros.

Art. 282 - O escoamento das águas deve ser feito de modo a serem encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo-se as seguintes normas:

I - no caso de existir galeria de águas pluviais nos logradouros, havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal; para esse fim, será necessário requerimento da parte interessada, instruído com desenho dos detalhes técnicos;

II - a ligação do ramal à galeria se fará por meio de caixa de ralo ou poço de visita, com caixa de areia, podendo, a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta do ramal, de uma pequena caixa de inspeção, no interior do terreno;

III - quando o declive do terreno impedir a ligação à galeria ou o escoamento das águas pluviais, a Prefeitura exigirá o aterro conveniente, a fim de permitir a ligação do ramal à sarjeta do logradouro;

IV - as ligações dos ramais às galerias serão feitas pela Prefeitura, à custa do interessado e passarão a fazer parte da rede geral respectiva.

Parágrafo Único - O auto de infração será lavrado de acordo com o modelo seguinte:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA

DEPARTAMENTO DE .....
AUTO DE INFRAÇÃO:
Nº .....
Nome .....
Encontrado em (citar o local) .....
Tendo infringido as disposições das leis e regulamentos municipais (descrever a infração) .....
.....
Na (local da infração) .....
Conforme foi por mim pessoalmente verificado, é, por este auto, multado em Cr$ .....(.....
.....). Esta multa deverá ser paga no prazo de dez (10) dias, sob pena de ser processada sua cobrança por via judicial, independentemente de qualquer outra notificação. A importância sofrerá um desconto de vinte por cento (20%) se for paga até dez (10) dias após a lavratura deste auto.

Boa Vista, de de 19

.....
(assinatura e carimbo funcional do autuante)

Recebi a segunda via deste auto .....
assinatura

Tamanho 0,297m x 0,210m (A-4)

Art. 285 - O auto de infração será lavrado em quatro (4) vias, manuscritas ou a máquina, permitindo o emprego de papel carbono.

§ 1º - A primeira via do auto aguardará na seção, pelo prazo de dez (10) dias, o pagamento da multa, findo o qual será remetida para cobrança judicial; a segunda será entregue na residência ou sede do infrator, mediante recibo; a terceira será remetida ao órgão do controle e a quarta via permanecerá no talão.

§ 2º - Havendo recusa do infrator em receber o auto, o autuante certificará esta ocorrência no verso da primeira (1ª), terceira (3ª) e quarta (4ª) vias.

§ 3º - Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, o teor do auto deverá ser publicado, certificada esta providência no verso do auto, com a citação da data da respectiva publicação.

Art. 286 - Se no prazo de dez dias (10) a multa imposta não for paga, o Chefe da Seção autuante certificará o fato, capitulará a infração e a multa no verso da primeira (1ª) via e a remeterá, por ofício, ao órgão de controle, que a encaminhará à Procuradoria Fiscal para cobrança judicial.

Art. 287 - O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser precedida de verificação pessoal do funcionário por ela responsável.

Art. 288 - O funcionário que lavrar o auto de infração assume por este inteira responsabilidade, sendo passível de punição por falta grave, no caso de omissão ou excesso.

Art. 289 - Os autos relativos a infrações e dispositivos legais de ordem técnica, inclusive a falta de "habite-se" serão lavrados, privativamente, pelos Engenheiros-arquitetos e outros profissionais da Prefeitura.

Parágrafo Único - Os autos de infração, que não sejam de ordem técnica, serão lavrados pelos Engenheiros, Arquitetos e profissionais da Prefeitura e, também, pelos fiscais do Departamento Financeiro e do Departamento de Saúde e Serviço Social.

Art. 290 - Verificado que, em consequência da lavratura de autos de infração, subsiste ainda, para o infrator, uma obrigação a cumprir, será expedido um edital fixando um prazo para seu cumprimento.

Parágrafo Único - O prazo para cumprimento do disposto no edital será fixado pela autoridade que o expedir e não poderá exceder de trinta (30) dias.

Art. 296 - As intimações para cumprimento de disposições que integram o conjunto de atos constituídos por este Código, pela Lei de Urbanismo e Zoneamento, poderão ser expedidas pelos Serviços dos Departamentos interessados ou pelos Serviços de Fiscalização, do Departamento Financeiro.

§ 1º - As solicitações para expedição de intimações serão feitas por memorando ou ofício, citando o dispositivo em que devem ser baseadas, indicando o prazo a ser fixado.

§ 2º - O Chefe do órgão autuante providenciará para que uma intimação solicitada seja expedida sem demora e, dentro do prazo de quatro (4) dias do recebimento da solicitação, restituirá à autoridade solicitante o memorando ou ofício com a informação das providências que tiver tomado.

§ 3º - Decorrido o prazo que tiver sido fixado e verificando-se a falta de cumprimento da intimação, o processo será novamente remetido ao Chefe do órgão autuante, para que seja aplicada a penalidade cabível.

§ 4º - O Chefe do Serviço de Fiscalização, com os seus auxiliares, velará pela observância dos prazos marcados nas suas intimações e imporá as penalidades convenientes.

§ 5º - No caso de haver interposição de recurso, será ele juntado ao processo relativo à intimação, para que, depois do necessário despacho, seja feito o arquivamento, se o despacho for favorável, ou para que o processo tenha prosseguimento com as providências convenientes, no caso de despacho contrário.

§ 6º - Mediante requerimento apresentado pelo interessado, a autoridade autuante poderá prorrogar o prazo fixado na intimação.

CAPÍTULO II

EMBARGO E INTERDIÇÃO

Art. 297 - Os embargos e as interdições serão efetivados pelo Departamento de Obras.

§ 1º - Salvo nos casos de ameaça à segurança pública, o embargo ou a interdição deverão ser sempre precedidos da autuação cabível.

§ 2º - Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições solicitarão a providência diretamente ao Departamento de Obras, por ofício ou em processo já existente.

§ 3º - Da solicitação deverão constar, especificamente, todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada e a referência à autuação já procedida.

§ 4º - Recebida a solicitação referida no parágrafo segundo, o Chefe da Fiscalização, dentro de quarenta e oito (48) horas, acusará o recebimento e informará sobre as providências que houver tomado.

Art. 298 - O embargo terá também lugar sempre que, sem alvará de licença regularmente expedido e registrado, ou sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer equipamento que depender de licença.

Art. 299 - São passíveis, ainda, de embargos, as obras licenciadas, de qualquer natureza, em que não estiver sendo obedecido o projeto visado, respeitado o alinhamento ou o nivelamento, cumprida qualquer uma das prescrições do alvará de licença e ainda quando a construção ou os assentamentos de equipamento estiverem sendo feitos de maneira irregular ou com o emprego de materiais inadequados ou sem as condições de resistência convenientes, de que possa resultar prejuízo para a segurança da construção ou do equipamento.

Art. 300 - O embargo poderá ser feito em todos os casos em que se verificar desobediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamentos ou estabelecidas nas licenças, nos atestados ou nos certificados para funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimento.

Art. 301 - O embargo ou a interdição terão também lugar nos casos dos equipamentos mecânicos e de aparelhos que dependam de prova ou de vistoria prévia e da expedição de atestado ou de certificado de funcionamento de garantia e quando

uste funcicnamento se verificar sem obediência a tais exigências.

Art. 302 - O embargo ou a interdição em consequência de falta de licença, de falta de apresentação de alvará de licença ou de certificado de funcionamento e garantia deverá ser feito pelo Chefe da Fiscalização independentemente de solicitação de qualquer outro órgão.

Art. 303 - O embargo em consequência de falhas ou erros técnicos, ou de discordância com o projeto visado, diferença de alinhamento ou nivelamento ou falta de obediência à prescrições de ordem técnica do alvará ou da licença, deverá ser feito depois da necessária constatação por parte do órgão municipal competente.

Art. 304 - Após a lavratura de auto de infração serão expedidos, quando couber, editais de embargo e de legalização com prazo de cumprimento de até trinta (30) dias para o de legalização.

Art. 305 - O Chefe da Fiscalização e seus auxiliares deverão velar pela observância e pela manutenção do embargo ou da interdição, podendo solicitar o auxílio de força pública, quando necessário, para fazê-lo respeitar.

Art. 306 - Quando se tornar necessário, além do embargo, a demolição ou o desmonte, total ou parcial, de uma obra, de um equipamento ou de aparelhos, será expedida intimação para tal fim pela autoridade autuante.

§ 1º - No caso de não ser cumprida a intimação e tratando-se de obras de assentamento de equipamento ou funcionamento não legalizáveis, será realizada uma vistoria administrativa para servir de base à autorização a ser dada pelo Departamento de Obras, para a necessária demolição.

§ 2º - No caso de julgar necessário, por motivo de segurança, que se proceda à demolição ou ao desmonte imediatos, além da providência indicada neste artigo será realizada vistoria administrativa, para servir de base ao procedimento conveniente.

Art. 307 - O levantamento de embargo só poderá ser autorizado depois de provado o pagamento da legislação e cumpridas as exigências constantes do auto.

Parágrafo Único - Se a obra, o assentamento de equipamentos ou o funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento de embargo só poderá ser concedido depois da demolição, o desmonte ou a retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com a lei.

Art. 308 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I - Se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por dois (2) fiscais.

II - Se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo inquilino e julgados necessários à sua comodidade ou segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

Art. 309 - A inspeção será feita sumariamente por dois (2) Engenheiros ou Arquitetos, com intimação do proprietário ou seu representante legal e a requerimento do inquilino que depositará, previamente, cinco salários mínimos regionais - (SSMR), para pagamento dos honorários dos Engenheiros.

Art. 310 - Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação.

Parágrafo Único - Tratando-se de mudança de destinação do prédio ou de dependência alugada, esse prazo não será inferior a trinta (30) dias, nem superior a noventa (90).

Art. 311 - Se o proprietário ou seu representante legal não assinar o auto, ou não for encontrado, publicar-se-á seu resumo, em Edital da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo.

Art. 312 - Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido ao Departamento Jurídico, para a ação cominativa.

CAPÍTULO IV

VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 313 - A Prefeitura se reserva o direito de, através de seus Departamentos competentes, proceder à vistoria administrativa sempre que o interesse coletivo o justificar e, preventivamente, sempre que houver indícios de ameaça a integridade física de pessoas ou bens de terceiros, quer se trate de terrenos, quer de construções ou instalações total ou parcialmente executadas.

Parágrafo Único - As vistorias administrati-

vas serão também promovidas quando se verificar a obstrução ou o desvio de cursos d'água, bem como deixar de ser cumprida no prazo nela fixado intimação feita para a legalização ou para a demolição parcial ou total de qualquer construção ou instalação ou para a execução de obras de contenção, regularização ou fixação de terras ou rochas.

Art. 314 - A vistoria, em regra geral, deverá ser realizada na presença do proprietário ou quem legalmente prove representá-lo, intimado previamente pela Fiscalização e terá lugar em dia e hora marcados, salvo nos casos julgados de ruína iminente.

§ 1º - Não sendo conhecido ou encontrado o proprietário ou o seu representante legal, a Fiscalização fará a intimação por meio de edital publicado.

§ 2º - Imediatamente depois de efetivada a intimação ou de publicado o edital, a Fiscalização fará, a respeito, uma comunicação escrita, diretamente encaminhada ao Departamento de Obras.

§ 3º - Além da intimação ao proprietário, direta ou por edital, a Fiscalização fará afixar um edital no local onde a vistoria se deva realizar, consignando no mesmo o dia e a hora da vistoria.

Art. 315 - No caso de se encontrar fechada a propriedade a ser vistoriada, na hora marcada, a Comissão, se julgar necessário, solicitará da Fiscalização e esta tornará efetiva a interdição da mesma, a não ser que haja suspeita de ruína iminente, caso em que a Comissão fará a vistoria, qualquer que seja o recurso de que necessite lançar mão, para tanto recorrendo à autoridade policial.

Art. 316 - Na hipótese de não comparecer o proprietário, ou o seu representante legal, a Comissão de vistoria fará um rápido exame a fim de apurar se o caso admite adiamento: se concluir pela afirmativa, será marcada nova vistoria, que se realizará à revelia do proprietário, se pela segunda vez deixar de comparecer, por si ou por seu representante legal.

Parágrafo Único - Na intimação e no edital relativos à segunda vistoria deverá constar que a diligência se efetuará como determina este artigo, mesmo que o proprietário deixe de comparecer ou de se fazer representar.

Art. 317 - Uma vez feita a intimação e não sendo dado cumprimento ao laudo de vistoria dentro do prazo que tiver sido marcado, o Departamento de Obras poderá autorizar a adoção de procedimento que vise a uma das seguintes medidas:

I - Despejo e interdição, no caso de não se tornarem necessários a demolição ou o desmonte;

II - Demolição executada por pessoal da Prefeitura, seja para salvaguarda da segurança pública, seja para observância da lei, dos regulamentos e das posturas.

§ 1º - No caso de ruína iminente que exija demolição ou desmonte sem demora, a vistoria será realizada independentemente de qualquer formalidade, sendo as conclusões do laudo levadas imediatamente ao conhecimento do Departamento de Obras, que autorizará a adoção do processamento cabível para que a demolição ou desmonte seja executado.

Art. 318 - Uma vistoria poderá ser realizada por Comissão Permanente de Vistorias que venha a ser criada por três (3) Engenheiros ou Arquitetos, designados pelo Diretor do Departamento de Obras

CAPÍTULO V

MULTAS

Art. 319 - Pelas infrações às disposições deste Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento, serão aplicadas multas de acordo com os parágrafos deste artigo. Para simplificar, serão designados por:

PROS - Profissionais responsáveis pelos projetos apresentados.
EXE - Profissionais responsáveis pela execução das obras, instalações; inclusive assentamentos.
REQ - Requerente titular do processo, qualquer que seja sua qualidade;
PROP - Proprietário, promitente comprador, - cessionário, promitente cessionário e foreiros imitidos na posse.
SMR - Salário-Mínimo Regional.

§ 1º - Por apresentar projetos em evidente desacordo com o Zoneamento, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto:

Ao PROJ - 1 a 10 SMR.

§ 2º - Por omitir nos projetos a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno:

Ao PROJ - 1 a 10 SMR.

§ 3º - Por executar obra, instalação ou assentamento de equipamentos sem a devida licença:

Ao PROP e ao EXE ou à firma instaladora simultaneamente - 0,2 a 10 SMR.

§ 4º - Por assunção fictícia da responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos:

Ao PROP - 0,5 a 5 SMR.

§ 5º - Por executar obra, instalação ou assentar equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou a licença:

Ao EXE ou à firma instaladora ou conservadora - 1,5 a 10 SMR.

§ 6º - Por imperícia, devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação:

Ao EXE ou à firma instaladora ou conservadora - 1 a 10 SMR.

§ 7º - Por habitar unidade de habitação sem o necessário "habite-se":

Ao PROP - 0,5 a 2 SMR.

§ 8º - Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário "habite-se" ou "aceitação das obras" e sem a aprovação da autoridade sanitária:

Ao PROP - 0,5 a 5 SMR.

§ 9º - Por substituir, dificultar a vazão ou desviar cursos d'água ou valas:

Ao PROP ou ao EXE - 1 a 10 SMR.

§ 10º - Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação:

Ao PROP ou ao EXE - 0,5 a 5 SMR.

§ 11º - Por não cumprir intimação decorrente de laudo de vistoria:

Ao PROP ou ao EXE - 1 a 10 SMR.

§ 12º - Por fazer uso de explosivos ou desmontes, sem licença:

Ao PROP ou responsável - 1 a 5 SMR.

Art. 320 - Pelo não cumprimento do edital de embargo serão aplicadas multas diárias de valor igual a do auto de infração correspondente.

Art. 321 - Pela não obediência ao edital de legalização serão aplicadas multas de até o valor da obra executada ou do equipamento assente, sem licença, na seguinte forma:

I - de trinta por cento (30%) do valor - até trinta (30) dias, vencido o prazo do edital;

II - de mais de trinta por cento (30%) do valor - entre trinta (30) e sessenta (60) dias após vencido o prazo do edital;

III - de mais quarenta por cento (40%) do valor, após sessenta (60) dias do vencimento do prazo do edital.

§ 1º - Os prazos referidos neste artigo serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização e pelo período em que não tenha ocorrido perempção.

§ 2º - Decorridos os prazos indicados neste artigo, a legalização não poderá ser concedida sem que se façam as autuações nele previstas.

Art. 322 - As multas pela execução de obras e assentamento de equipamentos sem licença terão seu valor aumentado para cinco (5) vezes quando, na ocasião da lavratura do auto de infração, essas obras já estiverem concluídas.

Art. 323 - Por infração a qualquer disposição deste Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento, omitida nas discriminações dos artigos, 319, 320 e 321 acima, serão aplicadas multas que, de acordo com a gravidade da falta, variarão de 0,2 a 20 SMR.

Art. 324 - As multas discriminadas nos parágrafos do artigo 319 serão aplicadas, conforme a gravidade da infração, dentro dos limites indicados nos itens seguintes:

I - A gravidade da infração será avaliada por dois critérios: em relação à sua reincidência e em relação à infração simultânea de duas ou das três leis, mencionadamente, do Código de Edificações e Instalações da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas; a reincidência será computada sobre a mesma obra e sobre o mesmo autuando em obras diversas.

II - Tabela indicadora dos limites da multa em relação à gravidade da infração.

TABELA 4

LIMITES PARA APLICAÇÃO DE MULTAS SEGUNDO A GRAVIDADE DA SITUAÇÃO

Discriminação	Percentual do Valor Máximo da Multa a ser aplicado
Incidência ou reincidência da infração a uma das leis:	
primeira incidência	Até 30%
segunda incidência	De 31% a 70%
terceira incidência	De 71% a 100%
Incidência ou reincidência da infração simultânea a duas leis:	
primeira incidência	mínimo de 50%
segunda incidência	mínimo de 70%
terceira incidência	mínimo de 100%
Infração simultânea as três leis, em qualquer caso	100%

III - As percentagens sobre o valor da multa, constantes da tabela do presente artigo, referem-se ao seu valor máximo.

Art. 325 - Quando os EXE autuados exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

Parágrafo Único - A multa não exclui a possibilidade de aplicação da pena de suspensão a ser fixada pela Prefeitura, seja para o profissional, seja para firma.

Art. 326 - Pelas infrações das disposições deste Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento, os autos de infração e seus respectivos editais poderão ser lavrados pelos Serviços dos Departamentos interessados ou pelo Serviço de Fiscalização, do Departamento Financeiro.

Parágrafo Único - No caso de haver duplicidade de autuação, prevalecerá o auto de data mais antiga, devendo, no caso de autuação simultânea, de mesma data, prevalecer o lavrado pelos Departamentos interessados.

Art. 327 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 328 - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença, ou demoli-las, desmontá-las ou modificá-las.

Art. 329 - A importância da multa sofrerá um desconto de vinte por cento (20%) se for paga até dez (10) dias após a lavratura do auto de infração.

CAPÍTULO VI

RECURSOS

Art. 330 - As intimações, para cumprimento deste Código, da Lei de Urbanismo e Zoneamento e do Código de Posturas, serão sempre feitas por escrito e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de quarenta e oito (48) horas, perante a autoridade superior.

Art. 331 - Tratando-se de penalidades, poderá o interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer desde logo ao Prefeito, esclarecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo Único - Este recurso será interposto dentro de cinco (5) dias, por simples petição, ao Chefe do Departamento competente e, em se tratando de multa, mediante seu prévio depósito.

Art. 332 - Para efeito do disposto no artigo anterior, das publicações recomendadas neste capítulo e das providências jurídicas cabíveis, os autos lavrados no Departamento de Obras, bem como os laudos de vistoria, serão imediatamente remetidos ao departamento competente.

Art. 333 - Se os encarregados da fiscalização verificarem que o infrator, desobedecendo os autos e intimações, pode burlar a lei, ou tornar mais difícil a sua execução, representarão imediatamente ao Prefeito sobre a urgência e providência judicial.

Parágrafo Único - O recurso não suspende a execução das providências a serem tomadas, de acordo com as prescrições deste Código, nos casos de ruína iminente ou ameaça à segurança pública.

CAPÍTULO VII
DEMOLIÇÃO

Art. 334 - A demolição, total ou parcial, ou o desmonte de equipamentos, será imposta nos seguintes casos:

I - Construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.

II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas cotas, ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais.

III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura sugerir para sua segurança.

IV - Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 335 - A demolição não será imposta, nos casos dos itens I e II, do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

I - Que ele preenche os requisitos regulamentares.

II - Que, embora não os preenchendo, pode sofrer modificações que satisfaçam a este Código e que se obrigue a fazê-las.

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o Art. 305, § 3º, do Código de Processo Civil.

Art. 336 - Nos casos do artigo anterior, itens I e II, uma vez verificado o projeto de construção ou das modificações, o alvará só será expedido mediante pagamento prévio de multa igual aos seus emolumentos.

Art. 337 - A demolição será precedida de vistoria, por comissão de técnicos legalmente habilitados, especialmente nomeados, correndo o processo no Departamento Jurídico, da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a intimação por edital, com o prazo de dez (10) dias.

II - Não comparecendo o proprietário, ou seu representante legal, a Comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário.

III - Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará o seu laudo, dentro de três (3) dias, devendo constar dele o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a três (3) dias e nem superior a noventa (90);

IV - A cópia e intimação serão remetidas ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, para o cumprimento das decisões nele contidas.

V - No caso de ruína iminente, a vistoria será imediata, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a ação demolitória, que poderá ser executada independentemente da prévia propositura de ação judicial, observadas as seguintes cautelas:

a) - interdição do prédio, com a remoção dos seus moradores ou ocupantes, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao Depósito Público, se não retirados pelos proprietários;

b) - lavratura de termo de demolição subscrito por duas testemunhas e, se possível, pelo proprietário ou ocupante do imóvel, do qual constem todos os incidentes ocorridos, bem como a relação do material resultante da demolição e dos objetos encontrados e o destino que lhes foi dado.

c) - remessa do processo à Procuradoria da Prefeitura para as providências cabíveis.

Art. 338 - No caso de ameaça à segurança pública, pela iminência de queda ou desmoronamento de terrenos particulares em que se exija trabalhos de consolidação, escoramento, corte de terreno ou mesmo a execução de obras, construção de muralhas e proteções, o Chefe do Departamento de Obras determinará a execução do que for julgado necessário pelo laudo da Comissão de Vistoria.

Art. 339 - Quando, em consequência de um laudo de vistoria, os serviços de demolição, desmonte ou a execução de

trabalhos e obras forem realizados ou custeados pela Prefeitura, diretamente com o seu próprio pessoal, ou por empreitadas e contratos com terceiros, as despesas correspondentes, acrescidas de correção monetária e multa de vinte por cento (20%), serão pagas pelo proprietário, procedendo-se à cobrança executiva se o pagamento não for efetuado depois de publicados editais durante cinco (5) dias.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 340 - Os casos omissos, as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código e as propostas para sua alteração serão obrigatoriamente encaminhadas ao Departamento de Urbanismo e Procuradoria, que opinarão a respeito, sendo depois encaminhadas ao Prefeito Municipal para resolução final.

Art. 341 - Esta Lei entrará em vigor sessenta (60) dias após sua publicação.

Art. 342 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Boa Vista.

GABINETE DO PREFEITO, em Boa Vista, em 10 de outubro de 1974.

JÚLIO AUGUSTO MAGALHÃES MARTINS,
Prefeito Municipal.

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ACESSO - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em Arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passe de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro.

ACRÉSCIMO - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes, feitos durante ou após a conclusão da obra.

AFASTAMENTO - É a 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.

ÁGUA - Plano ou pano de telhado. Exemplos: Telhado de uma só água, telhado de duas águas.

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

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

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

ALINHAMENTO - Linha projetada e locada pelas autoridades municipais, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

ALTURA DE UM COMPARTIMENTO OU DE UM PAVIMENTO - É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento. O mesmo que "pé-direito".

ALTURA DE FACHADA - Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da

fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio deste) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, não se contam pequenos ornatos acima do ápice.

ALVARÁ - É a licença administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade e caracteriza-se pela guia quitada, referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividades licenciada.

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

ANDAIME - Estrutura provisória, constituindo plataforma elevada, destinada a suster os operários e os materiais durante a execução das obras.

ANDAR - O mesmo que pavimento.

ANTEPROJETO - Esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação. Constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, perspectivas e gráficos elucidativos, em escala suficiente à perfeita compreensão da obra planejada.

ANÚNCIO - Qualquer letreiro destinado a propaganda e que não se relacione a uso ou atividade pertinente em um lote ou edificação.

APARTAMENTO - É uma unidade autônoma de uma edificação, destinada a uso residencial permanente, com acesso independente através de área de utilização comum e que compreende, no mínimo, dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo, que precede a exposição do alvará.

ÁREA COBERTA - Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas do lote.

ÁREA BRUTA - É a área resultante da soma de áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO - É a soma da área útil do pavimento com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DA UNIDADE - É a soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA COLETIVA - É a área instituída por ato do Poder Executivo e delimitada, em projeto específico, no interior de um quarteirão e comum às edificações que a circundam, destinada à servidão permanente de iluminação e ventilação.

ÁREA COMUM - Área que serve a dois ou mais prédios, bem como a duas ou mais unidades de habitação.

ÁREA DE CONDOMÍNIO - É toda área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel.

ÁREA DE DIVISA - Área guarnecida, em parte por paredes do edifício e em parte por divisa ou divisas de lote. A área de divisa é considerada área fechada.

ÁREA EDIFICADA - Área de terreno ocupada pela edificação.

ÁREA EXTERNA - Área que se estende, sem interrupção, por corpo de edifício, entre as paredes deste e as divisas do lote. A área externa será de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

ÁREA FECHADA - Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

ÁREA LIVRE - É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

ÁREA "NON AEDIFICANDI" - É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

ÁREA PRINCIPAL - Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de um compartimento de permanência (diurna e noturna).

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

ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO - É a soma das áreas brutas dos pavimentos.

ÁREA ÚTIL - É a área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO - É a soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns, em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE - É a soma das áreas dos compartimentos, habitáveis ou não, da unidade.

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

AUDITÓRIO - Recinto de características apropriadas a audições.

BALANÇO - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento terreo e acima deste.

BANDEIRA - Vedação fixa ou móvel, na parte superior das portas e janelas.

BANHEIRO - É o compartimento de uma edificação destinado à instalação sanitária com, no mínimo, lavatorio, chuveiro e vaso.

BAR - Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, inclusive alcoólicas, em balcões ou em mesas.

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

BLOCO ARQUITETÔNICO - Volume de edificação, de limites definidos, integrantes ou não, de um conjunto de edificações.

CAIXA-DE-RUA - Largura total do logradouro incluindo as pistas de veículos, canteiros centrais e passeios laterais. Área compreendida entre os dois alinhamentos prediais opostos de uma mesma via.

CALÇADA - Ver passeio.

CÂMARA FRIGORÍFICA - Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura.

CASA - Residência, edificação de caráter privativo.

CASA DE BOMBAS - Compartimento em que se instalam as bombas de recalque.

CASA DE CÔMODOS - É a edificação residencial multifamiliar que possui vários domicílios que não constituem unidades autônomas e sem instalações sanitárias privativas para cada um desses domicílios

CASA FORTE - Compartimento de uma edificação, destinada à guarda de valores.

CASAS DE MÁQUINAS - Compartimento em que se instalam as máquinas comuns das edificações.

CIRCULAÇÃO - 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 outro, ou de um pavimento para outro.

COBERTA - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

COBERTURA - É o último teto de uma edificação.

COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONSERTOS EM UMA EDIFICAÇÃO - É um 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 e outros.

CONSOLIDAÇÃO - Obras ou ato de aumentar a consistência dos terrenos, o mesmo que compactar.

CONSTRUÇÃO - De um modo geral é qualquer obra nova. Ato de construir.

CONSTRUIR - De modo geral, executar qualquer obra nova.

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

COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.

CORETO - Espécie de armação construída ao ar livre, destinada a espetáculos públicos.

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

COTA - Indicação ou registro número de dimensões.

CÚPULA - Abobada em forma de segmento de esfera.

DEGRAU - Desnivelamento formado por duas superfícies.

DEPÓSITO - Lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem. Em uma unidade residencial é o compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

DESMEMBRAMENTO - É um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno, sem abertura de logradouros.

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

EDÍCULA - Edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com ela.

EDIFICAÇÃO - É a construção destinada a abrigar qualquer atividade.

EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS - São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas as de uma edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

EDIFICAÇÃO ISOLADA - É aquela não contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO - É aquela destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial de uma empresa, apresentando uma única numeração.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar. O conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFICAR - Construir edifício, com a finalidade de abrigar pessoas e bens materiais para o desempenho de qualquer função.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTO - O mesmo que edificação residencial multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL - É aquele destinado a lojas ou a salas comerciais, ou a ambas e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO-GARAGEM - Aquele destinado à guarda de veículos.

EDIFÍCIO MISTO - É a edificação que abriga usos diferentes e quando um destes for o residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

EDIFÍCIO PÚBLICO - Aquele no qual se exercem atividades de governo, administração e prestação de serviços públicos.

ELEMENTOS ESSENCIAIS DE UMA CONSTRUÇÃO - São aqueles que estão sujeitos a especificações precisas indicadas no presente Código.

EMBARGO - Interrupção ou paralisação de uma construção por motivo de descumprimento legal ou regulamentar.

EMBASAMENTO - Parte do edifício situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo o seu interior livre ou aterrado.

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

ESCORAMENTO - Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno

ou possibilitar outros serviços.

ESCRITÓRIO - Sala ou grupo de salas destinado ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e de atividades afins.

ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada.

ESPIGÃO - Aresta saliente e inclinada do telhado.

ESQUADRIA - Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas e venezianas.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Local coberto ou descoberto em um lote, destinado a estacionar veículos.

ESTRIBO - Pela de ferro batido que liga o pendural ao tirante, nas tesouras.

FACHADA - Elevação das partes externas de uma construção.

FAVELA - Solução precária do problema habitacional, utilizando edificações improvisadas, sem atender à legislação vigente.

FIADA - Carreira horizontal de tijolos ou pedras.

FORRO - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado.

FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDAÇÃO - Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo não contíguo a via pública.

GABARITO - Significa as dimensões em altura regulamentares permitidas ou fixadas para uma construção ou edificação.

GALERIA PÚBLICA - Passagem coberta em um edifício, ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio, tornando a passagem coberta.

GALPÃO - É a edificação destinada geralmente a fim industrial ou comercial constituída por cobertura apoiada em paredes ou colunas, cuja área é fechada parcial ou totalmente em seu perímetro.

GALPÃO DE OBRA - Dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório da obra ou moradia do vigia enquanto durarem os serviços da construção.

GARAGEM - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

HABITAÇÃO - Edifício ou parte do edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.

HABITAÇÃO PARTICULAR - Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

HABITE-SE - Denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

"HALL" DE ELEVADOR - É o espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento, com área e dimensão mínima fronteiras às portas dos elevadores, fixadas pela legislação em vigor.

HOTEL - É a edificação de uso residencial multifamiliar transitória, servindo a pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria e dispondo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.

INDÚSTRIA LIVRE - Indústria cujo funcionamento não incomoda nem ameaça a vida ou a saúde dos vizinhos.

INDÚSTRIA INCÔMODA - Indústria que, pela produção de ruído, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro e outros efeitos, pode constituir incômodo para a vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA - Indústria que, por qualquer motivo, pode tornar-se prejudicial à saúde da vizinhança.

INDÚSTRIA PERIGOSA - Indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

INSTALAÇÃO DAS OBRAS - Serviços preliminares que antecedem qualquer obra e incluem, normalmente, limpeza de terreno, exame das construções ou edificações vizinhas, demolições, colocação de tapumes e tabuletas, ligações provisórias de água, força e luz, assentamento de equipamentos diversos e a construção de abrigos para ferramentas e escritório para o pessoal necessário à administração da obra.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - Conjunto de peças e vasos sanitários em uma edificação, destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos.

JIRAU - É o piso elevado ou interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo-lhe parcialmente a área e satisfazendo às alturas mínimas exigidas pela legislação.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias e outras instalações, para escoamento do excesso d'água.

LANCHONETE - Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, exceto as alcoólicas, em balcões ou em mesas.

LETREIRO - Composição de letras, siglas ou palavras para identificação de uso ou atividade em um lote ou edificação.

LEVANTAMENTO DO TERRENO - Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno em estudo, tais como: sua posição, orientação, relação com os terrenos vizinhos e logradouros e demais características.

LICENÇA - É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.

LINHA DE FACHADA - É aquela que representa a projeção horizontal do plano de fachada de uma edificação voltada para o logradouro.

LOCAL PARA DESPEJO DE LIXO - Em uma edificação é o compartimento fechado onde se situam os tubos coletores de lixo, ao nível de cada pavimento, com as folhas de vão de acesso abrindo para seu interior.

LOGRADOURO PARTICULAR - É toda a parte do território particular destinada à circulação e ao trânsito de uso restrito, construída e mantida por particular.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda a parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

LOJA - Edificação ou parte desta, destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou de estocagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria de lojas.

LOTE - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cuja testada é adjacente a logradouro público reconhecido.

LOTEAMENTO - É um aspecto particular de parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de logradouros públicos sobre os quais terão testadas as referidas porções, que passam, assim, a ser denominadas lotes.

LOTES ASSOCIADOS - É a parcela de terreno resultante do remembramento de lotes contíguos visando à constituição de uma unidade maior.

MANILHA - Tubo de barro usado nas canalizações subterrâneas.

MARQUISE - Cobertura ou alpendre geralmente em balanço.

MEIA-ÁGUA - Cobertura constituída de um só pano de telhado.

MEIO-FIO - Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

MEMÓRIA DESCRITIVA - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquinas ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros), modifica a forma, a área ou a altura da compartimentação.

MOTEL - Hotel onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contíguo a cada um deles.

MURO - Maciço de alvenaria de pouca altura que serve de vedação ou de separação entre terrenos contíguos, entre edificações, ou entre pátios do mesmo terreno.

MURO DE ARRIMO - Obra destinada a sustar o empuxo das terras e que permite dar a estas um talude vertical ou inclinado.

NICHO - Reentrância em parede.

NIVELAMENTO - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e consequentemente das altitudes, de linha traçada no terreno.

"NON AEDIFICANDI" - Proibição de construir ou edificar em determinadas zonas estabelecidas por leis, decretos ou regulamentos.

"NON ALTIUS TOLANDI" - Restrição que limita altura de uma construção ou edificação.

PARCELAMENTO DA TERRA - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

PASSEIO - Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.

PÁTIO - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.

PAVIMENTO - É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.

PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

PÉRGULA - Elemento decorativo executado em jardins ou espaços livres, consistindo de um plano horizontal, definido por elementos construtivos vazados, sem constituir, porém, cobertura.

PISO - É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PORÃO - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte em nível inferior ao do terreno circundante.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Atividade comercial que se ocupa da prestação de serviços cotidianos, através de ofícios, tais como sapateiro, barbeiro, tintureiro, funileiro, vidraceiro, borracheiro e outros.

PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - É o espaço "non aedificandi", mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinada a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.

PRISMAS DE VENTILAÇÃO - É o espaço "non aedificandi", mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinada a garantir a ventilação dos compartimentos não habitáveis que com ele se comuniquem.

PRIVADA - Compartimento de uma edificação onde está situado o vaso sanitário

PROFUNDIDADE DE LOTE - É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, mediante segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

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

RECUO - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros), sem modificar, entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação.

REMEMBRAMENTO - É o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

REPARO DE UMA EDIFICAÇÃO - O mesmo que conserto de uma edificação.

RESTAURANTE - Estabelecimento comercial onde se servem refeições completas, em mesas ou balcões com assentos, servindo ou não bebidas alcoólicas.

RODAPÉ - Elemento de concordância das paredes como o piso.

RUA - É o logradouro destinado ao uso de veículos e pedestres.

SACADA - Varanda saliente da parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo.

SALA COMERCIAL - Unidade de uma edificação destinada às atividades de comércio, negócios ou das profissões liberais, geralmente abrindo para circulação interna dessa edificação.

SALIÊNCIA - Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

SAPATA - Parte mais larga do alicerce apoiada sobre o terreno ou sobre estacas.

SERVIDÃO - Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

SOALHO - Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

SOBRELOJA - É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta.

SOTÃO - Parte do edifício, de pé direito não inferior a dois metros (2,00m), situada acima do mais alto pavimento e que abrange, pelo menos, uma porção do espaço compreendido pela cobertura.

SUB-SOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circunstante, a uma distância maior do que a metade do pé direito.

TABIQUE - Parede delgada que serve para dividir compartimentos.

TAPUME - Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.

TELA ARGAMASSADA - Resultado do recobrimento de uma tela metálica, com argamassa, utilizada como forro de edificações ou em paredes divisórias. Estuque.

TELHEIRO - É a construção destinada exclusivamente a fim industrial ou a depósito, constituída apenas por uma cobertura apoiada, pelo menos em parte, em colunas e aberta em seu perímetro.

TERRENO ARRUADO - Terreno que tem uma de suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público ou de logradouro projetado e aprovado pela Prefeitura.

TERRAÇO - Cobertura de uma edificação ou de parte dela, consistindo piso acessível.

TESTADA DO LOTE - É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura.

TETO - Superfície inferior e superior dos compartimentos de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA - É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica, para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL - É aquela constituída de, no mínimo, dois compartimentos habitaveis, um banheiro e uma cozinha

VÃO LIVRE - Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

VILA - Conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores sem o caráter de logradouro público.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência efetuada por profissionais habilitados da Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada ou ainda de terrenos, não só quanto à resistência e a estabilidade, como quanto a outras características.

VISTORIA SANITÁRIA - Diligência efetuada por funcionários do Departamento de Saúde e Serviço Social, com o fim de verificar se a edificação satisfaz às condições de higiene para a concessão do "habite-se".

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

CÓDIGO

TRIBUTÁRIO

Lei nº 23 de 22 de novembro de 1974

Dispõe sobre os preços dos serviços explorados diretamente pelo município, o uso de seus bens e o fornecimento de utilidades produzidas pelo município.

O Prefeito Municipal de Boa Vista, tendo em vista o que faculta o parágrafo 4º do Artigo 59 do Decreto-Lei nº 411, de 8 de janeiro de 1969,

faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1º - Os preços, fornecimento dos serviços de natureza industrial, comercial e civil prestados pelo Município ou por ele explorados, por empresa própria, ou, para os efeitos desta Lei, concessionários, serão os seguintes:

Art. 2º - A fixação dos preços dos serviços que sejam municipais ou do Município terá por base o custo unitário.

Art. 3º - Quando não for possível o obtenção do custo unitário, os preços deverão ser fixados em consideração ao custo total do serviço verificado no último exercício encerrado, e fixados os preços de aquisição dos fatores de produção do serviço e o volume de serviço efetuado no exercício encerrado e o fixado no

exercício considerado.

§ 1º - O volume de serviço, para efeito do disposto neste artigo, será medido, conforme o caso, pelo número de unidades produzidas, ou fornecidas ou pelo número de usuários atendidos.

§ 2º - O custo total, para efeito do disposto neste artigo, compreenderá custos de produção, manutenção e administração do serviço e bem assim os relativos à recuperação do equipamento e instalações do serviço.

Art. 4º - Quando o Município não tiver o monopólio do serviço, a fixação do preço será feita com base nos preços do mercado.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a fixar anualmente os preços dos serviços até o limite do recuperação do custo total; a fixação de preços além desse limite dependerá de lei autorizativa da Câmara Municipal

Parágrafo único - O Executivo publicará anualmente uma relação dos preços fixados para os serviços.

Art. 6º - O cálculo do preço do serviço compreenderá os seguintes, dentre outros que venham a ser criados:

I - de melhoramentos;
II - de investimentos;
III - de reajustamentos;
IV - de juros;
V - de depreciação.

Art 7º - Ficam aprovados os Valores de preços de serviços e uso de bens do município, que acompanham esta lei:

art. 8º - O Chefe do Executivo poderá, mediante requerimento do interessado, autorizar a prestação de serviços municipalizados, concedendo, de acordo com os regulamentos, o corte do fornecimento ou a suspensão do uso.

Parágrafo único - O corte do fornecimento ou a suspensão do uso de que trata este artigo é aplicável, também, nos casos de infrações outras, praticadas pelos consumidores ou usuários durante a vigência ou postura, ou regulamentos municipais.

Art. 9º - O desrespeito de ordenações de posturas em mercados, ou de prédios e terrenos municipais, equipara-se às penalidades previstas em posturas e regulamentos municipais.

Art. 10 - As penalidades serão aplicadas, conforme o caso, depois ouvido o departamento que tenha os fatos "a examinar" e após aprovados os despachos, pelo Prefeito, feitos como pessoa de confiança em uso.

Art. 11 - Aplicam-se os preços, no tocante à composição, cobrança, lançamento, retificação, fiscalização, domicílio e obrigações acessórias dos tributos, direito tributário, penalidades e processo fiscal, os dis-

posições do Código Tributário.

Art. 12 - O cargo incumbido de cada uma das repartições do serviço especificará as atribuições, deveres, vencimentos, e demais que lhe forem necessários à execução deste Lei.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Boa Vista, em 22 de novembro de 1974

Júlio Augusto Bezerra
Prefeito Municipal

TABELA I

Art. 6º, item I e art. 7º da Lei nº 23 de 11 de 1974

Letra A: - Preço do Matadouro de Boa Vista, para bovinos

nº 1 - uso de currais, por cabeça ... Cr$ 10,00
nº 2 - inspeção ante e post-mortem, por cabeça ... Cr$ 3,50
3 - abate, esfolamento, limpeza e esquartejamento, por cabeça ... 30,50
4 - Transporte para o mercado e açougues, por 4 quartos ... 10,00

B - Preço do matadouro de Boa Vista para suínos, caprinos e ovinos,
1. abate, por cabeça ... 20,00

TABELA II

Art. 6º, item II e Art. 7º da Lei nº 23 de 11 de 1974.

PREÇOS DOS MERCADOS E FEIRAS

I - Aluguel Mensal de Bancos:

1. No Mercado Central - - - - Cr$ 150,00
2. No Mercadinho de Estiva, - - - 100,00
3. nos Mercados de Olaria e dos Franceses - - - 120,00

II - Na Feira dos Produtos:

1. Aluguel de Bancos:
   a) - Por dia - - - 10,00
   b) - Por Feira - - - 30,00
   c) - Por ano, - - - 120,00

TABELA III

ART. 6º, Item III e Art 7º da Lei nº 23 de 11 de 1974.

PREÇOS DO CEMITÉRIO DE BOA VISTA

I - Transporte de cadáver fora o cemitério. Cr$ 100,00

II - Inumação em sepultura rasa:

1. de adulto, por 5 anos - - Cr$ 100,00
2. de infantil, por 5 anos - - - Cr$ 80,00

III - Inumação em carneiro:

1. de adulto, por 5 anos - - - 500,00
2. de infantil, por 5 anos. - - - 300,00

IV - Prorrogação por mais 5 anos:

1. de sepultura rasa - - - 800,00
2. de carneiro - - - - 1.500,00

V - Perpetuidade:

1. de sepultura rasa - - - 5.000,00
2. de carneiro - - - 8.000,00
3. de carneiro duplo - - - 12.000,00

VI - Exumações:

1. Antes de vencido o prazo de 5 anos.

sição — — — — — — 1.200,00

2. Após ocupado o prazo de concessão — — — — 600,00

VII. Diversos:

1. Abertura de sepultura em carneiro após cada inumação — — 500,00
2. Entrada de estranho no cemitério — — — 300,00
3. Retirada de ossada do cemitério — — — — 300,00

TABELA IV

Art. 6º ítem IV e art 7º do Lei nº 23 de 11 de 1974.

Preços de foros dos Terrenos de Boa Vista

1. Terrenos edificados, na área urbana central por metro quadrado de terreno — — 0,20
2. Terrenos parcialmente edificados, na área urbana central inclusive os beneficiados com muros ou ajardinados, por metro quadrado — — 0,40
3. Terrenos não edificados na área urbana central, por metro quadrado 0,30
4. Terrenos situados na área urbanizável de Boa Vista, por metro quadrado de terreno — 0,030

Nota: a área urbana central, para efeito desta tabela, será definida por decreto do Executivo.

TABELA V

Art. 6º, ítem V e art. 7º da Lei nº 23 de

11 de 1374.

Preço de Laudémio pago
Transferência de cond-
ais afoados.

1. Laudémio – 6,5% (seis e meio por cento
Sobre o preço das transações.