= LEI Nº 2.450, DE 14 DE DEZEMBRO DE 1.992.
"Institui o Código de Obras do Município de Adamantina."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

Das disposições preliminares

CAPÍTULO I

Dos objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse da comunidade;

III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações do município.

CAPÍTULO II

Das definições

Art. 3º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento - a linha divisória entre lote e logradouro público;

II - alvará de obras - documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

III - área construída - a soma das áreas dos pisos uti-

lizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - área ocupada - a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;

V - coeficiente de aproveitamento - a relação entre a soma das áreas construídas de todos os pavimentos sobre um terreno e a do mesmo;

VI - "comunique-se" - é a informação por escrito, da Administração, da existência de erros ou falta de elementos para julgamento do projeto;

VII - declividade - a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VIII - dependência de uso comum - compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações da edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários das edificações;

IX - edificação residencial unifamiliar - a edificação que constitui-se de unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, que contenha apenas uma unidade autônoma residencial;

X - edificação de residências agrupadas horizontalmente - duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, com áreas privativas para acesso e circulação;

XI - edificação residencial multifamiliar - duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, que possua elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, etc;

XII - embargo - ato administrativo que determina a paralização de uma obra;

XIII - galeria comercial - conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação com acesso à via pública;

XIV - garagem individual - espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma;

XV - garagem coletiva - espaço destinado a estacionamento para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

XVI - garagens comerciais - aquelas destinadas à localização de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, conter serviços de lavagem, lu-

brificação e abastecimento;

XVII - "habite-se" - documento que autoriza a ocupação de uma edificação, expedido pela Prefeitura;

XVIII - logradouro público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XIX - lote urbano - terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos e registrados como lote edificável;

XX - passeio ou calçada - parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

XXI - pavimento - conjunto de compartimentos, situados no mesmo nível, de uma edificação;

XXII - pé-direito - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXIII - recuo - distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

XXIV - taxa de ocupação - a relação entre a área ocupada pela edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno;

XXV - unidade autônoma residencial - conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família para moradia em edifícios, coincide com o apartemento;

XXVI - unidade autônoma - conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário ou inquilino, de uso não residencial;

XXVII - vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

TÍTULO II

Das normas de procedimento

CAPÍTULO I

Do alvará de obras

Art. 4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma total ou parcial, ampliação e demolição, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo alvará.

Art. 5º - Para obtenção do alvará, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, em modelo próprio, acompanhado de uma cópia de comprovante de ocupação, posse ou propriedade do imóvel, que ficará retido no processo, juntamente com as seguintes informações e peças gráficas:

I - plantas de todos os pavimentos com a indicação do

destino de cada compartimento;

II - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas;

III -cortes, transversal e longitudinal;

IV - planta de locação na qual se indique a posição do edifício a construir, em relação às divisas do lote e às outras construções nele existentes e sua orientação;

V - perfis, longitudinal e transversal do terreno, tomado como referência de nível, o nível do eixo da rua;

VI - memoriais discritivos dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção, e memorial industrial, quando se tratar de indústria ou fábrica, ou memorial de atividade, nos demais casos.

VII - indicação da forma pela qual os prédios serão abastecidos de água potável e do destino a ser dado às águas residuárias e ao lixo.

§ 1º - Havendo mais de um lote e mais de uma edificação, poderá ser apresentado um projeto do conjunto, a critério do profissional.

§ 2º - Os interessados em contruir em ruas desprovidas de guias e sarjeta deverão requerer à Prefeitura a demarcação de alinhamento e nivelamento do lote.

§ 3º - A documentação prevista neste artigo deverá ser complementada com a que for solicitada pela autoridade sanitária, para efeito de proteção a saúde, e, quando for o caso, com aprovação da autoridade competente no que se refere à proteção e defesa do meio ambiente.

§ 4º - Alterações nos projetos e especificações aprovados só poderão ser feitas mediante aprovação da autoridade sanitária competente.

Art. 6º - Nos projetos relativos a alteração será utilizada a seguinte convenção:

I - linha preta ou azul, as partes a serem mantidas;

II - tinta vermelha, as partes a construir;

III - tinta amarela, as partes a demolir.

Art. 7º - Todas as peças gráficas e memoriais do projeto deverão ter, em todas as vias, assinaturas:

I - do proprietário ou seu representante legal;

II - do responsável técnico pela construção;

III - do autor do projeto.

§ 1º - O responsável técnico e o autor do projeto deverão indicar o número do registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e Inscrição Municipal.

§ 2º - Deverá ser apresentada 05 (cinco) vias para análise do projeto.

Art. 8º - Se, após exame do projeto, resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, será feito o "comunique-se" indicando ao responsável pelo projeto as medidas a serem tomadas.

Art. 9º - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará de obras.

§ 1º - Este alvará deverá permanecer na obra, juntamente com uma cópia do projeto completo devidamente aprovado pela Prefeitura.

§ 2º - No local da obra, para verificação, deverão permanecer até sua conclusão a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), plantas e memoriais, detalhamento técnico elaborados, caderneta de visita à obra e a placa do autor e responsável técnico pela mesma.

§ 3º - Perderá a validade o alvará de obras não iniciado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição, obrigando-se o interessado a requerer novo alvará.

§ 4º - Em caso de mudança de plano, ou alteração do projeto durante a inscrição, o interessado deverá requerer nova aprovação do projeto, antes do pedido de habite-se, assinalando as alterações.

§ 5º - Na liberação do alvará, será exigido, para obras cuja área construída ultrapasse 125,00m², a apresentação do Livro de Obras para registro e autenticação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, conforme a Instrução nº 698/80 do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 10 - O livro de que trata o artigo 9º será fornecido pela Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Nova Alta-Paulista ou pela Prefeitura do Município de Adamantina, segundo modelo estipulado pela Prefeitura.

§ 1º - Conterá ele 16 (dezesseis) folhas numeradas tipograficamente de 01 a 16, em 03 (três) vias, assim constituído:

a) capa;
b) Primeira via do termo de abertura: ficará retida na Prefeitura, quando do registro e autenticação, sendo anexada ao processo;
c) Segunda via do termo de abertura: será remetida para a fiscalização do CREA na cidade;
d) Terceira via do termo de abertura: fixa ao livro, para controle do proprietário e da fiscalização da Pre-

feitura.

§ 2º - As folhas, numeradas de 02 a 16, conterão a posição física e todas as instruções deixadas pelo profissional, em 03 (três) vias, assim distribuídas:

a) Primeira via - fica na caderneta;
b) Segunda via - arquivo do profissional;
c) Terceira via - para a fiscalização do CREA, por ocasião de uma visita.

Art. 11 - Independem de alvará os serviços de reparo e substituição de elementos não estruturais, tais como revestimentos, impermeabilizações, coberturas, calhas, portas, janelas e condutores em geral, assim como a construção de calçadas no interior de terrenos ou muros de divisa.

Parágrafo único - A construção de cômodo ou galpão independe de autorização quando se tratar de estrutura provisória para a guarda de material em canteiros cujas obras já disponham de alvará. O mesmo deverá ser demolido no final da referida obra.

Art. 12 - O alvará poderá ser cassado ou revogado a critério da Administração, quando parâmetros técnicos forem desobedecidos.

Art. 13 - À Prefeitura do Município de Adamantina fica reservado o direito de fornecer planta de Moradia Econômica, até 60,00m², nos casos sociais que julgar cabível.

§ 1º - Os benefícios de que trata este artigo só poderão ser concedidos à mesma pessoa, uma vez cada cinco (5) anos e desde que não possua outro imóvel no minicípio.

§ 2º - Para tanto, a Prefeitura designará, dentre seu quadro técnico, um engenheiro ou arquiteto que será o responsável técnico pela execução das casas.

§ 3º - Será embargada a obra e cancelado o projeto de moradia econômica sempre que:

a) a fiscalização constatar que há discrepâncias em relação ao projeto aprovado;
b) ocorrer instabilidade na construção por desrespeito a quaisquer normas técnicas;
c) ocorrer qualquer desrespeito aos direitos de vizinhança.

CAPÍTULO II

Demolições

Art. 14 - No caso de demolição total ou parcial de qualquer obra, o interessado deverá obter prévia autorização da Prefeitura, solicitada através de requerimento.

Art. 15 - A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura mediante intimação, nos seguintes ca-

sos:

a) quando clandestina, entendendo-se como tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto e ou sem alvará de licença;
b) quando feita sem observância ao alinhamento fornecido ou com desrespeito ao projeto aprovado;
c) quando houver ameaça de ruína ou em desacordo com as normas técnicas de segurança e estabilidade que possam ocasionar danos físicos ou materiais aos lindeiros;

§ 1º - As demolições, no todo ou em parte, serão feitas pelo proprietário ou às suas custas.

§ 2º - O proprietário poderá, dentro de 72 (setenta e duas) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da Prefeitura Municipal, correndo as despesas por conta daquele.

§ 3º - Intimado o proprietário sobre o resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, se não forem cumpridas as prescrições do laudo.

§ 4º - Nos casos de perigo iminente, a critério do laudo técnico desta Prefeitura, a demolição deverá ser executada imediatamente após o recebimento da intimação.

CAPíTULO III

Do habite-se

Art. 16 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o habite-se expedido pela Prefeitura, ressalvados os casos de moradia econômica.

Art. 17 - Para a obtenção do habite-se, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

a) alvará da obra;
b) plantas e memoriais a que se refere o artigo 5º desta Lei;
c) certificado expedido pelo Corpo de Bombeiros referente à instalação preventiva contra incêndios, quando necessário;
d) livro devidamente preenchido, com o termo de encerramento em baixo da última anotação, assinado e datado pelo responsável técnico pela obra e por fiscal da Prefeitura;
e) carta de entrega dos elevadores fornecida pela firma instaladora, quando existente no projeto;
f) requerimento de pedido de rebaixamento de guia quando necessário para facilitar o acesso à garagem.

Art. 18 - Após a vistoria, estando as obras de acordo com a legislação municipal pertinente, o projeto em acordo com as plantas e memoriais apresentados e tendo sido pagas as taxas e

emolumentos, será expedido o habite-se no prazo de 8 dias úteis.

Art. 19 - Estando as obras em desacordo com as normas técnicas explicitadas no Título III da presente Lei, só será expedido o habite-se se as obras forem modificadas e demolidas, visando-se ao atendimento da legislação em vigor.

Parágrafo único - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às obras iniciadas antes da data de promulgação da presente Lei e concluídas num prazo inferior a 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 20 - Os concessionários, departamentos ou autarquias responsáveis pelo fornecimento de luz e pela coleta de esgoto, somente poderão ligar definitivamente suas rèdes às construções novas que possuirem o habite-se, ressalvados os casos de moradia econômica.

CAPíTULO IV

Da responsabilidade técnica

Art. 21 - Para efeito desta lei, poderão assinar, como responsáveis técnicos ou autor de qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura, somente os profissionais legalmente habilitados que estiverem quites com a Fazenda Municipal.

Art. 22 - A Prefeitura manterá um cadastro de profissionais onde estarão anotadas as seguintes informações:

a) nome e endereço do profissional;
b) capacitação profissional (indicação de diploma ou título);
c) número da Carteira Profissional (inscrição no CREA);
d) assinatura do responsável técnico;
e) certidão negativa de tributos municipais.

TíTULO III

Das normas técnicas

CAPíTULO I

Das edificações em geral

SEÇÃO I

Materiais de construção

Art. 23 - Na execução de toda e qualquer edificação bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas em relação ao caso.

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO II

Da implantação

Art. 24 - O alinhamento do lote será fornecido pela Prefeitura Municipal, quando requerido, obedecendo as diretrizes gerais, ditadas pela Prefeitura Municipal, após o pagamento das taxas e emolumentos.

Art. 25 - Os recuos, gabaritos, áreas de ocupação e densidade serão determinados pela Prefeitura, de acordo com as determinações da Lei de uso do solo.

Art. 26 - Dentro do perímetro urbano, os terrenos não edificados deverão ter, no alinhamento, fechos de concreto ou de alvenaria de, no mínimo, um metro e vinte centímetros de altura, quando se localizarem em vias pavimentadas.

§ 1º - O proprietário de qualquer terreno construído ou vago é obrigado a construir passeio em sua testada de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal em todas as vias que sejam providas de guias e sarjetas.

§ 2º - A Prefeitura poderá construir os passeios, ficando, no entanto, o proprietário com a obrigação do respectivo pagamento.

§ 3º - O Prefeito Municipal poderá determinar a construção obrigatória de passeios ajardinados em certas ruas da cidade, ficando sua construção a cargo do proprietário, no trecho correspondente à sua testada.

§ 4º - Na hipótese de construções anteriores a esta Lei, assim como terrenos vagos, o prazo para conclusão do passeio será estipulado, após efetuada a intimação pela Prefeitura Municipal.

Art. 27 - Nenhuma construção, reconstrução, reforma ou demolição localizada na àrea central ou na Av. Mal. Castelo Branco poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem que haja, em toda a testada, um tapume provisório, construído com material adequado.

Art. 28 - Os andaimes deverão satisfazer as perfeitas condições de segurança, tanto para empregados na obra como para os vizinhos e ao público em geral, devendo os monta-cargas da obra ser guarnecidos em todas as faces externas, inclusive inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer segurança aos usuários, segundo as especificações que seguem.

§ 1º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurar as

obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam dos logradouros.

§ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00m e poderão avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, observado o máximo de 3,00m.

§ 3º - Se necessário, o canteiro de obras poderá ocupar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, desde que a metade restante seja pavimentada e mantida livre e limpa, para uso dos transeuntes.

Art. 29 - Muros e cercas em jardins e quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 3,00m, do nível do terreno. Em alturas superiores só é permitido o uso de elementos que permitem a passagem de ar e luz, tais como grades ou telas.

Art. 30 - A execução de qualquer obra acima de 6,00m em relação ao nível do terreno circundante, implicará na obrigatoriedade de colocação de bandeja de proteção do tipo bandeja salva-vidas.

§ 1º - A primeira deverá ser colocada sempre ao nível do piso do 2º (segundo) pavimento, nas edificações ou construções com 02 (dois) ou mais pavimentos, ou na altura máxima de 3,00m em relação ao nível do terreno se elas possuírem um só pavimento.

§ 2º - Deverá ter espaçamento de 03 (três) pavimentos até o máximo de 10,00m, a ser colocada em todo o perímetro da edificação.

§ 3º - Os andaimes de proteção constarão de estrado horizontal de 1,20m, de largura mínima dotado de guarda-corpo até a altura de 1,00m, com inclinação entre 90º (noventa graus) e 60º (sessenta graus).

Art. 31 - Os edifícios que não disponham de andaimes de proteção, deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura e perímetro, mediante tablado de vedação, com separação máxima vertical de 0,10m entre tábuas ou telas com diâmetro máximo de 0,10m para a malha.

Art. 32 - Os andaimes fechados assim como os de proteção poderão avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observado o máximo de 2,50m.

Parágrafo único - Em caso algum poderão prejudicar o funcionamento de equipamentos, instalações ou quaisquer serviços de utilidade pública.

Art. 33 - Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos, mediante comunicação prévia à Prefeitura.

§ 1º - Esses andaimes poderão ser dotados de guarda-corpo, em todos os lados livres, até a altura de 1,20m.

§ 2º - Nas fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos dependerá da colocação prévia de um andaime de proteção, à altura mínima de 2,50m, acima do passeio.

Art. 34 - As calçadas deverão obedecer às seguintes normas:

a) serem construídas segundo as especificações de materiais impostos pela Prefeitura Municipal;
b) o perfil longitudinal dos passeios será paralelo à borda da guia;
c) o perfil transversal do passeio terá uma inclinação máxima de 5% (cinco por cento) entre a testada do lote e o meio-fio, com inclinação para a sarjeta.
d) os dispositivos de acesso (garagem, jardim e edificações) serão executados dentro dos limites do terreno, não interferindo no plano da calçada;
e) as calçadas já existentes que estiverem em desacordo com estas normas terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para demolição e adaptação é estas normas, após a intimação da Administração Pública.

SEÇÃO III

Edificações junto a divisas de lotes

Art. 35 - Nas paredes situadas junto à divisa de lotes, não podem ser abertas janelas ou portas; as fundações não podem invadir o sub-solo vizinho sem o consentimento do proprietário deste, por escrito, documento este que deve ser apresentado à Prefeitura após registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 36 - Os edifícios colocados nas divisas dos alinhamentos, terão suas coberturas providas de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais.

§ 1º - Para efeito deste artigo, excluem-se os edifícios cuja disposição dos telhados orientam as águas pluviais para o seu próprio terreno.

§ 2º - Os condutores, nas fachadas lindeiras à via pública, serão embutidos até a altura mínima de 2,50m, acima do nível do passeio.

Art. 37 - O escoamento das águas pluviais para as sarjetas será feito, no trecho do passeio, em canalização ou tubulação construída sob o mesmo.

§ 1º - Fica vedado o lançamento de águas pluviais diretamente em cima do passeio, ou ainda de qualquer forma que prejudique a circulação de pedestres.

§ 2º - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto.

§ 3º - Não é permitida a canalização de esgoto e águas servidas das edificações para as sarjetas ou galerias de águas

pluviais.

Art. 38 - Em nenhuma hipótese, elemento construído ou instalações poderão interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

Art. 39 - As edificações não poderão apresentar elementos similares, tais como: degraus, elementos basculantes de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, fixos ou móveis, que se projetem além do alinhamento em pontos situados abaixo de 2,50m, medidos a partir do plano do passeio.

§ 1º - São permitidos elementos salientes acima da altura de 2,50m, desde que não se projetem além de 3/4 (três quartos) da largura total do passeio.

§ 2º - A Administração poderá, a seu critério, permitir que os toldos retráteis ou facilmente desmontáveis se projetem até cobrir o passeio, obedecido o disposto no artigo 38 desta Lei.

Art. 40 - O proprietário que construir com recuo do alinhamento, colocando a descoberto as paredes laterais de seus prédios ou do prédio vizinho deverá revestí-las de maneira a constituir conjunto harmônico.

Art. 41 - Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres, constantes das fachadas, ficarão sujeitos à aprovação da Prefeitura.

Art. 42 - Quando as saliências forem constituídas por construção em balanço formando recintos superiores fechados, o total de sua projeção sobre um plano horizontal não excederá a 0,30m² por metro de testada.

§ 1º - Nos edifícios com mais de uma frente, cada uma será considerada isoladamente.

§ 2º - A área de balanço sobre chanfro de esquina será dividida igualmente entre as duas frentes.

SEÇÃO IV

Dimensões de compartimentos

Art. 43 - Os compartimentos deverão ter conformações e dimensões adequadas à função e atividade a que se destinam, atendidos os mínimos estabelecidos neste Código de Obras.

Art. 44 - Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores especificados nas normas específicas aos valores abaixo:

I - Salas, em habitações: 8,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 2,40m;

II - Salas para escritório, comércio e serviços: 10,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 2,40m;

III - Dormitórios: 8,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 2,40m;

IV - Dormitórios coletivos: 5,00m² por leito;

V - Quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 1,50m;

VI - Quando houver mais de um dormitório, é facultado a um deles dimensões mínimas de 6,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 2,00m;

VII - Salas-dormitórios: 16,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 3,00m;

VIII - Cozinhas: 4,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 1,80m;

IX - Compartimentos sanitários:

a) Contendo bacia sanitária: 1,20m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 0,90m;

b) Contendo bacia sanitária e lavatório: 1,20m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 0,90m;

c) Contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro: 2,00m², onde seja possível inscrever um círculo de diâmetro de 0,90m;

d) Contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório: 2,10m², onde seja possível inscrever um círculo com diâmetro de 0,90m;

e) Contendo somente chuveiro: 1,20m², onde seja possível inscrever um círculo com diâmetro de 0,90m;

f) Antecâmaras, com ou sem lavatório: 0,90m², onde seja possível inscrever um círculo com diâmetro de 0,90m;

g) Contendo outros tipos de combinações de aparelhos, a área necessária será segundo disposições convenientes a proporcionar a cada um deles uso cômodo;

h) Box em compartimentos sanitários coletivos para chuveiros ou bacias sanitárias seguem as mesmas dimensões dispostas acima;

i) Mictórios tipo calha de uso coletivo: 0,60m², em equivalência a mictório tipo cuba;

j) Vestiários: 6,00m², onde seja possível inscrever um círculo com diâmetro de 2,00m;

l) Compartimentos destinados a outros fins: valores sujeitos a justificação na apresentação do projeto.

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

I - Nas Habitações:

a) salas e dormitórios: 2,70m;

b) garagens: 2,30m;

c) demais compartimentos: 2,50m;

II - Nas edificações destinadas a comércio e serviços:
a) em pavimentos térreos: 3,00m;
b) em pavimentos superiores: 2,70m;
c) garagens: 2,30m;

III - Nas escolas:
a) nas salas de aula e anfiteatros, valor médio: 3,40m, admitindo-se o mínimo em qualquer ponto, 2,50m;
b) instalações sanitárias: 2,50m;

IV - Nos locais de trabalho:
a) indústrias, fábricas e grandes oficinas: 4,00m, podendo ser permitidas reduções até 3,00m, desde que as atividades desenvolvidas não gerem calor ou desprendam gases de qualquer natureza;
b) outros locais de trabalho: 3,00m, podendo ser permitidas reduções até 2,70m, desde que tal redução não prejudique as atividades a serem desenvolvidas;

V - Em salas de espetáculos, auditórios e outros locais de reunião: 6,00m, podendo ser permitidas reduções até 4,00m, em locais de área inferior a 250,00m²;

VI - Em garagens e corredores: 2,30m;

VII - Em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares: 3,00m;

VIII - Nas salas-de-aula, anfiteatros, indústrias, fábricas e outros locais de trabalho, assim como sala de espetáculos e auditórios: o volume total de ar deve ser, no mínimo, igual a 4,00m³ por pessoa, garantindo-se a renovação de ar com aberturas de entrada e saída do mesmo em paredes opostas, sendo a saída na parte superior da parede de maior insolação;

IX - As dimensões de compartimentos estabelecidos nesta sessão buscam garantir as condições mínimas ergonômicas de conforto e salubridade: dimensões estas que poderão ser alteradas quando garantidas por equipamentos e instalações através dos quais se alcance os mesmos níveis de conforto e salubridade.

SEÇÃO V

Condições de circulação e acesso

Art. 46 - O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,60m, para o acesso à box de sanitário, de chuveiro, armário;

II - 0,80m, para acesso aos compartimentos de permanência prolongada em geral, nos casos não contemplados pelas normas específicas constantes neste código.

Parágrafo único - Em sanitários de uso público será obrigatória a existência de um box para atendimento e uso de pessoas deficientes, onde a porta de acesso ao mesmo será de largura igual ou maior que 0,80m.

Art. 47 - Será obrigatória a existência de rampas para deficientes em edifícios onde existam escadas ou patamares que dão acesso ao elevador, independente do uso da edificação.

Parágrafo único - Os vãos de abertura dos elevadores deverão atender às medidas mínimas para acesso dos deficientes.

Art. 48 - Os corredores, passagens, escadas e rampas deverão ter largura superior ou igual a:

a) 0,80m, quando forem de uso ocasional e derem acesso somente a compartimentos de utilização esporádicas, tais como, depósitos, caixas d'água ou casa de máquina;

b) 0,90m, quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial ou não;

c) 1,20m, quando forem de uso comum, em edificações com área construída inferior ou igual a 2.000,00m², e com número de pavimentos inferior a 5 (cinco);

d) 1,50m, quando forem de uso comum nos demais casos, excetuados os contemplados pelas novas especificações constantes deste código.

§ 1º - As escadas e rampas quando atenderem a mais de dois pavimentos, deverão ter piso e elementos estruturais de material de difícil combustão.

§ 2º - Nas escadas de uso comum não será permitido trecho em leque, devendo as mudanças de direção serem feitas através de patamares.

§ 3º - As escadas do tipo marinheiros, caracol, leque ou "Santos Dumont" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, casa de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial, salvo tratar-se de elemento plástico no "hall" ou saguão.

Art. 49 - Os corredores, passagens, escadas e rampas deverão ter pés-direitos de, no mínimo, 2,30m.

Parágrafo único - Será admitida passagem livre de até 2,00m (dois metros), entre lances de escadas superpostos no ponto mais baixo.

Art. 50 - Os degraus das escadas não poderão ter altura (espelho) superior a 0,20m, nem piso inferior a 0,24m e devem obedecer à seguinte relação: 2 x e + p (duas vezes "e" mais "p"), variando entre 0,60m e 0,65m, sendo "e" o espelho e "p" o piso.

§ 1º - Excluem-se as escadas de uso esporádico, tais como, as que dão acesso às caixas d'água, casa de máquinas e chaminés.

§ 2º - Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 0,24m (vinte e quatro centímetros) da borda interna.

Art. 51 - As escadas de uso comum deverão obedecer ainda as seguintes exigências:

I - ter um patamar intermediário de pelo menos 01 (uma) vez a largura da mesma, quando o desnível for maior que 3,50m de altura.

II - dispor nos edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos de:
a) patamar independente do "hall" de distribuição;
b) iluminação artificial com sistema de emergência para sua alimentação em toda a extensão da escada;

III - dispor, nos edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos, de porta corta-fogo entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição;

IV - dispor, nos edifícios com 06 (seis) ou mais pavimentos, de uma antecâmara entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição, isolado por 2 (duas) portas corta-fogo.

§ 1º - A antecâmara deverá ter:
a) poço de ventilação natural, capaz de conter um círculo de 0,60m de diâmetro, provido de cobertura superior, que permita limpeza e prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura, com dispositivo de proteção contra a penetração de água de chuva e animais;
b) iluminação artificial com sistema de emergência para sua alimentação.

§ 2º - As escadas deverão atender às normas de combate a incêndio do Corpo de Bombeiros no que lhe for aplicado.

Art. 52 - As rampas empregadas em substituição as escadas, nos edifícios, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo único - Se a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 53 - As escadas e rampas de uso comum deverão ter, em pelo menos em uma de suas extremidades, guarda-corpo ou corrimão à altura de 0,90m em todo o seu desenvolvimento.

SEÇÃO VI

Elevadores

Art. 54 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via

pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 10,00m e de, no mínimo, 2 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 20,00m.

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a expessura das lajes com 0,15m, no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda, a dependência do zelador.

§ 4º - A existência do elevador em uma edificação não dispensa da instalação de escadas, que deverão atender todos os pavimentos.

Art. 55 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m, medida perpendicularmente às portas dos elevadores, e não pode ser inferior a 3,00m².

Parágrafo único - Todos os elevadores deverão interligar-se com a escada através de compartimentos de uso comum.

Art. 56 - O sistema mecânico de circulação vertical, número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características estão sujeitas às normas da ABNT sempre que for instalado, e deverão ter um responsável técnico legalmente habilitado para sua instalação e manutenção periódica, cuja autorização de funcionamento ficará a cargo da fiscalização municipal.

SEÇÃO VII

Condições de insolação, iluminação e ventilação

Art. 57 - Os compartimentos de permanência prolongada, tais como dormitórios, salas e refeitórios, copas e cozinhas residenciais e os outros locais a que não se apliquem o artigo 128 desta Lei, deverão dispor de uma abertura comunicando-os diretamente com o exterior de forma que permita iluminação e ventilação natural do compartimento.

§ 1º - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00m de comprimento, poços e saguões de elevadores.

§ 2º - As escadas de uso comum terão iluminação natural direta ou indireta.

Art. 58 - Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as

projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante norte.

Art. 59 - Para que uma abertura seja considerada capaz de iluminar e ventilar um compartimento de permanência prolongada, deverá estar situada junto a um espaço descoberto que permita a inscrição, em plano horizontal, de 2 (dois) círculos tangentes entre si com diâmetro "D" e ter área mínima de "A". Portanto temos:

a) para edificações até 6,00m de altura, "D" não inferior a 1,50m e "A"-mínima de 6,00m²;

b) nas edificações de mais de 6,00m de altura, "D" mínimo será calculado pela fórmula: D = H / 4, e "A" mínima pela fórmula: H2 / 4, onde H é igual a distância entre a cobertura do último pavimento da edificação e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escoamento de águas pluviais; de qualquer modo, "D" não pode ser inferior a 2,00m, nem "A" inferior a 10,00m².

§ 1º - Para o caso de "sheds" ou lanternins em edificações entre 6,00m a 7,00m, "D" não poderá ser inferior a 1,80m e área de abertura não inferior a 8,00m².

§ 2º - Quando H / 6 for superior a 3,00m, a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel do vizinho, desde que constitua recuo legal, obrigatório, comprovado por certidão da Prefeitura.

§ 3º - Para o cálculo de altura "H", será considerada a espessura de 0,15m, no mínimo, para cada laje do piso ou de cobertura.

Art. 60 - Para iluminação e ventilação natural de compartimento de utilização transitória, tais como sanitários, vestiários e depósitos, os mesmos deverão possuir, pelo menos, uma abertura que permita ventilação e iluminação natural, que se comunique com um espaço descoberto com as seguintes características:

a) área mínima de 6,00m² com dimensões mínimas de 1,50m em prédios de até 03 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00m;

b) 6,00m² de área mais 2,00m² por pavimento excedente a 3 (três), com dimensões mínimas de 2,00m e relação entre seus lados 1:1,50 (um por um e meio), em prédios de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m.

Art. 61 - Em qualquer tipo de edificação, será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada do compartimento sanitário mediante:

I - Ventilação indireta através de compartimentos contíguos, por meio de duto de seção não inferior a 0,40m² com dimensões verticais mínimas de 0,40m e extensão não superior a 4,00m. Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter aberturas teladas ou caixilhos;

II - Ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

a) Seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo 0,06m² de seção para cada metro de altura de chaminé, devendo, em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,40m de diâmetro;

b) Ter prolongamento de, pelo menos, 1,00m acima da cobertura;

c) Ser provido de abertura inferior, que permite limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra penetração de águas de chuva e animais.

Art. 62 - Em compartimentos destinados exclusivamente a circulação de pessoas, tais como escadas, corredores e vestíbulos, dispensa-se abertura de comunicação direta para o espaço exterior, ressalvado o disposto no artigo 51 deste código.

Art. 63 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for 3 (três) vezes maior que seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, pórticos, alpendres ou outras coberturas.

Art. 64 - A critério da Prefeitura, o projeto deverá apresentar demonstração gráfica através do diagrama de insolação que fica garantida a insolação de, no mínimo, 1:00 (uma) hora nos dormitórios durante o solistício de inverno.

Parágrafo único - As linhas divisórias entre os lotes são considerados como fechos até a altura do gabarito permitido pela Lei de Uso do Solo.

Art. 65 - As aberturas destinadas à insolação, iluminação ou ventilação, deverão apresentar as seguintes áreas mínimas:

a) Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso;

b) Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhas, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso, com o mínimo de 0,60m²;

c) Nos demais tipos de compartimento: 1/10 (um décimo) da área do piso com o mínimo de 0,60m².

Art. 66 - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de, no mínimo, 2/3 (dois terços) da superfície de iluminação natural, exceto nos casos em que se aplique o artigo 61 deste código.

Parágrafo único - O disposto no item VIII do artigo 45 poderá ser exigido para outros compartimentos e edificações a critério desta Prefeitura.

Art. 67 - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único - Para os subsolos, pode-se exigir a ventilação artificial, ou demonstração técnica da suficiência da ventilação natural.

Art. 68 - Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes à insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em normas específicas.

SEÇÃO VIII

Das garagens

Art. 69 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - piso impermeável e dotado de sistema que permita o escoamento de água na superfície;

II - paredes de material de difícil combustão;

III - ter sistema de ventilação permanente;

IV - ter pé-direito de 2,30m.

Art. 70 - As garagens coletivas deverão ainda atender às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material de difícil combustão;

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

III - ter locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de 10,00m²;

IV - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

V - o corredor não poderá ter largura inferior a 3,00m, quando formar ângulo de 30º (trinta graus) no local de estacionamento; 4,00m, quando formar ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) ou 6,00m quando formar ângulo de 90º (noventa graus);

VI - não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas;

VII - qualquer rampa de acesso a garagens com declive superior a 15% (quinze por cento) deverá ter seu término a 5,00m, no mínimo, do alinhamento do terreno. Não será permitida declividade superior a 30% (trinta por cento);

VIII - Havendo mais de um pavimento, todos serão interligados por escadas;

IX - deverão possuir instalação de combate a incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

X - Os edifícios de múltiplas unidades residenciais, comerciais ou escritórios deverão ser providos de vagas para estacionamento de veículos (garagem) para cada 150,00m² edificados ou fração por unidade de conjunto. Resguarda-se, entretanto, a obrigatoriedade de, no mínimo, uma vaga por unidade do conjunto edificado.

CAPÍTULO II

Das edificações residenciais

SEÇÃO I

Habitações unifamiliares

Art. 71 - Além de atender ao disposto no Capítulo I deste Título, no que for permitido, cada unidade autônoma residencial deverá ter, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Parágrafo único - Nas áreas servidas por rede de água, as instalações sanitárias serão compostas de, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório ou tanque e a cozinha, provida de uma pia.

Art. 72 - As salas, dormitórios e cozinhas das habitações deverão apresentar áreas não inferior às seguintes:

I - Salas: 8,00m²;

II - Dormitórios:

a) quando se tratar de um único além da sala: 12,00m² para cada um deles;

b) quando se tratar de 03 (três) ou mais dormitórios: 10,00m² para um deles, 8,00m² para cada um dos demais, menos um, que poderá ter 6,00m²;

c) quando se tratar de sala-dormitório: 16,00m²;

d) quarto de vestir, quando conjugado a dormitório: 4,00m²;

III - Cozinhas: 4,00m².

Art. 73 - As cozinhas terão paredes revestidas até a altura de 1,50m, no mínimo; os pisos deverão ser de material liso, resistente, impermeável, e não poderão se comunicar diretamente com compartimentos providos de bacias sanitárias.

Parágrafo único - Nas cozinhas e banheiros, deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 74 - Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e

similares somente poderão ter:

I - área não superior a 2,00m² (dois metros quadrados) ou;

II - área mínima de 6,00m², devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis a dormitórios.

Art. 75 - Em toda habitação, deverá haver, pelo menos, um compartimento destinado exclusivamente à higiene pessoal, com instalação sanitária, atendendo às seguintes características:

I - área não inferior a 2,00m²;

II - paredes revestidas até a altura de 1,50m, no mínimo, e os pisos deverão ser de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Parágrafo único - Nestes compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 76 - Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim a que se destinam.

Art. 77 - A largura dos corredores internos e das escadas, não poderá ser inferior a 0,90m (noventa centímetros).

Parágrafo único - A largura mínima das escadas destinadas a acessos a jiraus, torres, adegas e outras situações similares, será de 0,60m.

Art. 78 - Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

I - salas e dormitórios: 2,70m;

II - garagens e corredores: 2,30m;

III - demais compartimentos: 2,50m.

Parágrafo único - Os compartimentos situados em subsolos ou porões deverão atender aos requisitos acima, segundo seu destino.

SEÇÃO II

Habitações multifamiliares

Art. 79 - Aplicam-se aos edifícios de apartamentos as normas referentes ao Capítulo I deste Título e as específicas referentes as habitações, no que lhes couber, completadas pelo disposto nesta seção.

Art. 80 - É obrigatória a instalação de coletor de lixo dotado de depósito com capacidade suficiente para acumular, durante 48 (quarenta e oito) horas, os detritos provenientes dos apartamentos.

Parágrafo único - A instalação deverá ser provida de dispositivo para lavagem e possuir piso e paredes revestidos de material liso, impermeável e lavável, com ventilação permanente provida de tela.

Art. 81 - É obrigatória a existência de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário, vestiário, chuveiro para uso exclusivo do pessoal de serviço. O vestiário não terá área inferior a 6,00m².

Parágrafo único - Essa exigência poderá ser dispensada, a juízo da autoridade municipal, nos edifícios que, comprovadamente, pelas suas poucas dimensões e características, justifiquem-na.

Art. 82 - Nas edificações residenciais multifamiliares, cada unidade autônoma residencial deverá ter área construída não inferior a 36,00m² e ter 4 (quatro) compartimentos no mínimo, incluída a área de serviço.

Art. 83 - As edificações residenciais multifamiliares com mais de 3 (três) pavimentos deverão dispor de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT.

Art. 84 - É obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta no Capítulo I, Seção VI deste código.

Art. 85 - Exigir-se-á área de recreação, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:

I - proporção mínima de 6,00m² por compartimento de permanência noturna do edifício, não sendo o mesmo inferior a 40,00m².

II - indispensável continuidade e obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 3,00m.

III - facilidade de acesso e localização afastados dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos.

Art. 86 - As edificações multifamiliares deverão prever área de estacionamento conforme disposto no artigo 70, X.

SEÇÃO III

Habitações de interesse social

Art. 87 - Considera-se habitação de interesse social a habitação com o máximo 60,00m², edificada por processo de alto construção, mutirões e similares e integrando conjuntos habitacionais, construído por entidades públicas de administração direta ou indireta, assim como por entidades filantrópicas e ou conjuntos de residências funcionais.

Art. 88 - O projeto de execução de habitações de interesse social, embora deva observar as disposições relativas à

aprovação, gozará, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

Art. 89 - Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de expessura e assentes com barro ou saibro, desde que:

I - sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

II - haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

III - os alicerces tenham expessura de 1 (um) tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

Art. 90 - A barra impermeável nas paredes com 1,50m de altura, no mínimo, será obrigatória no compartimento sanitário.

Art. 91 - É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto e, na falta destas, a construção de poço, com instalação de bomba e reservatório de 500 (quinhentos) litros, no mínimo, com canalização para a cozinha e instalações sanitárias, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica, obedecidas as prescrições do Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Art. 92 - Só será permitida a edificação de residência em madeira processada industrialmente com conservantes e inibidores de combustão conforme especificações da ABNT.

§ 1º - Deverá a residência atender o disposto nos Capítulos anteriores no que lhe for pertinente.

§ 2º - Manter afastamentos mínimos de 1,50m de qualquer ponto das divisas do lote e 3,00m de qualquer outra edificação de madeira.

§ 3º - As paredes dos ambientes com instalação hidráulica deverão ser executadas em material impermeável de difícil combustão.

Art. 93 - Só serão admitidas a restauração ou a reforma de residências existentes de madeira quando:

I - ficar comprovada a exiguidade de condições financeiras do proprietário, por sindicância;

II - o estado de conservação de 80% (oitenta por cento) das tábuas, estroncas, moirões, vigas de caibro o permitir;

III - a distância da madeira ao nível do piso externo deverá ser de 0,50m, garantindo-se, assim, proteção contra umidade;

IV - O pé direito mínimo das paredes de todos os cômodos será obrigatoriamente de 3,00m.

Art. 94 - Estas edificações deverão receber pintura protetora para garantir a preservação da madeira periodicamente.

CAPÍTULO III

Dos estabelecimentos de comércio e serviços

SEÇÃO I

Dos locais para comércio ou prestação de serviços em geral(

Art. 95 - As lojas para comércio em geral, além de atenderem o disposto no Capítulo I deste Título, no que for pertinente, deverão atender aos artigos desta seção.

Art. 96 - Deverão elas ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas, para cada sexo, com acessos independentes.

§ 1º - As instalações para homens serão na proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200,00m² ou fração da área útil de salas.

§ 2º - As instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 180,00m² ou fração da área útil de salas.

§ 3º - Quando o sanitário for de uso de uma unidade autônoma com área inferior a 75,00m² sera é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

Art. 97 - Deverá ele ter as portas de acesso ao público com largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 0,20m de largura para cada 100,00m² ou fração de área útil, sempre respeitando o mínimo de 0,90m.

Art. 98 - Deverão eles possuir pé-direito mínimo de:

I - 2,70m, quando a área do compartimento não exceder 25,00m²;

II - 3,00m, quando a área do compartimento for maior que 25,00m² e não exceder 75,00m²;

III - 3,50m, quando a área do compartimento exceder 75,00m².

Art. 99 - Deverão atender os requisitos de ventilação e iluminação para locais de trabalho constante no artigo 58.

Parágrafo único - As portas poderão ser computadas no cálculo das aberturas desde que abram para o logradouro público ou comprovadamente permanecerem abertas durante o funcionamento ou ocupação do local.

SEÇÃO II

Locais de reuniões e salas de espetáculos

Art. 100 - Consideram-se casas ou locais de reunião, para efeito e obrigatoriedade da observância do disposto nesta se-

ção, aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas, tais como: igrejas, cinemas, teatros, auditórios, salas de conferências, locais de cultos, salões religiosos, esportes, salões de bailes e outros locais congêneres.

Art. 101 - A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponderá a um lugar por cadeira, dispostas em setores separados por passagens longitudinais e transversais; a lotação de cada um destes setores não poderá ultrapassar 250 (duzentas e cinquenta) poltronas, que serão dispostas em filas observando o seguinte:

I - O espaçamento mínimo entre as filas, medindo do encosto a encosto será:
a) quando situadas na platéia, de 0,90m;
b) quando situadas nos balcões, de0, 95m;

II - As poltronas terão largura mínima de 0,50m, medida de centro a centro dos braços;

III- Nào poderão as filas ter mais de 15 (quinze) poltronas.

Art. 102 - A lotação máxima de salas sem cadeiras fixas será calculada na proporção de um lugar por 1,25m² de área de piso útil de sala.

Art. 103 - Nas salas de espetáculos ou auditórios, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e escadas deverão ser de material de difícil combustão.

Parágrafo único - Para a sustentação de cobertura, admitem-se o emprego de estrutura de madeira, quando convenientemente ignifugada.

Art. 104 - O forro das platéias e palcos, construídos sob a cobertura do edifício, deverão ter resistência suficiente para evitar a queda de telhas das coberturas, arrancadas pelo vento ou outras intempéries.

Art. 105 - A estrutura do piso dos palcos deverá ser de material de difícil combustão.

Art. 106 - Não poderá haver portas ou qualquer vão de comunicação interna entre as dependências das salas de espetáculos e as edificações vizinhas.

Art. 107 - As grades de proteção ou parapeito das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 0,90m e perfil suficiente para garantir uma perfeita segurança.

Art. 108 - Deverão eles possuir instalação sanitária destinada ao público, separadas por sexo, com as seguintes características:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavarório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração e um mictório pa-

ra cada 100 (cem) lugares ou fração;
b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

Art. 109 - Deverão ser instalados bebedouros fora das instalações sanitárias, para uso dos frequentadores, na proporção mínima de 1 para cada 300 (trezentas) pessoas.

Art. 110 - Quando se tratar de espetáculos ou divertimentos que exijam o local fechado durante a realização, será obrigatória a instalação de renovação mecânica de ar ou ar condicionado, devendo atender ao seguinte:

I - a renovação de ar deverá ter capacidade máxima de insuflamento de 13,00m³/hora por pessoa, distribuídos de maneira uniforme ao recinto, e obedecer às recomendações de normas técnicas que regulam a espécie;

II - a instalação de ar condicionado deverá obedecer, quanto à quantidade de ar insuflado, temperatura, distribuição, às normas da ABNT.

Art. 111 - Os atuais locais de reunião deverão satisfazer o artigo anterior no prazo máximo de 2 (dois) anos; ou antes, se forem reformados ou acrescidos.

Parágrafo único - Sem prejuízo das multas aplicáveis, serão interditados os locais de reunião que não cumprirem o disposto neste artigo.

Art. 112 - As larguras das passagens longitudinais e transversais, dentro das salas de espetáculos, serão proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitam no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

I - A largura mínima das passagens longitudinais é 1,00m e a das transversais é de 1,70m, sempre que sejam utilizadas por um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).

II - Ultrapassado esse número, aumentarão de largura na razão de 0,008m por pessoa.

Parágrafo único - A largura das passagens longitudinais é medida eixo a eixo dos braços das poltronas ou entre estes e as paredes e a das passagens transversais é medida de encosto a encosto das poltronas.

Art. 113 - A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

I - A largura mínima das escadas será de 1,50m, sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem);

II - Ultrapassado este número, aumentarão de largura à

razão de 0,008m por pessoa excedente;

III - Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesseis), será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, o compartimento de 1,20m sempre que não haja mudança de direção, ou 100% (cem por cento) da largura da escada, quando houver esta mudança;

IV - As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

V - Sempre que a largura da escada ultrapasse 3,00m, será obrigatória a subdivisão por corrimãos intermediários, de tal forma que as subdivisões resultantes não sejam menores que a largura de 1,50m;

VI - Os corrimãos devem ser contínuos;

VII - é obrigatória a colocação de corrimãos contínuos junto às paredes de caixa da escada;

VIII - O cálculo dos degraus será feito de modo que o dobro da altura mais a largura do piso em centímetros não seja inferior a 63 (sessenta e três), nem superior a 64 (sessenta e quatro), respeitada a altura máxima de 0,17m e a largura de 0,29m;

IX - O lance final das escadas será orientado na direção da saída;

X - Quando a sala de reuniões ou espetáculos estiver colocada em pavimento superior, haverá, pelo menos, duas escadas ou rampas convenientemente localizadas, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 114 - As escadas poderão ser substituídas por rampas; estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e revestimento de material antiderrapante.

Art. 115 - A largura dos corredores será proporcional ao número provável de pessoas que por eles transitam, no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

I - A largura dos corredores será de 1,50m, sempre que utilizados por um número de pessoas igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta);

II - Ultrapassado esse número, aumentarão de largura na razão de 0,008m por pessoa excedente;

III - As portas de saída dos corredores não poderão ter largura inferior a estes.

Art. 116 - As portas da sala de espetáculos ou de reunião terão, obrigatoriamente, como totalidade, a largura correspondente a 0,01m por pessoa prevista na lotação do local, observando o mínimo de 2,00m para cada porta.

Parágrafo único - As folhas dessas portas deverão abrir para fora, no sentido de escoamento das salas, sem obstrução dos corredores de escoamento.

Art. 117 - As casas ou locais de reunião deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

Art. 118 - Deverá ser prevista a instalação de um sistema de luz de emergência, que, em caso de interrupção de corrente, evite, durante 1 (uma) hora, que as salas de espetáculos ou de reuniões, corredores, saídas e salas de espera fiquem às escuras.

Art. 119 - Os projetos, além dos elementos de construção propriamente ditos, apresentarão, antecedendo a sua execução, em duas vias, desenhos e memoriais explicativos da distribuição das localidades e das instalações elétricas ou mecânicas para ventilação, ar condicionado, projeção e elevadores, com diversos circuitos elétricos projetados.

Art. 120 - As condições mínimas de segurança, higiene e conforto, serão verificadas periodicamente pela Prefeitura, com observância do disposto neste Código e na forma prevista em regulamento.

Parágrafo único - De acordo com o resultado da vistoria, poderão ser exigidas obras mínimas, sem as quais, não será permitida a continuação do uso especificado do edifício.

Art. 121 - Os pés direitos livres mínimos terão:

I - 3,20m, quando a área do compartimento não exceder a 75,00m²;

II - 4,00m, quando a área do compartimento for maior que 75,00m² e não exceder a 250,00m²;

III - 6,00m, quando exceder a 250,00m².

Parágrafo único - Os balcões, frizers e camarotes poderão ter seus pés direitos reduzidos a 2,50m.

SEÇÃO III

Dos locais de manipulação de gêneros alimentícios

Art. 122 - Em qualquer estabelecimento comercial ou de prestação de serviços, os locais onde houver preparação, manipulação ou depósitos de alimentos deverão atender às seguintes disposições:

I - Piso de material liso, resistente e impermeável;

II - Paredes revestidas até a altura mínima de 2,10m, com material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

III - As aberturas de ventilação deverão ser protegidas

para que impeçam a entrada de insetos;

IV - Deverão dispor de vestiários e compartimentos sanitários, devidamente separados para cada sexo e dotados de vasos sanitários e lavatórios em número correspondente, no mínimo, a um para grupo de 20 (vinte) empregados.

Art. 123 - As usinas de beneficiamento de leite deverão dispor de compartimentos em número necessário ao funcionamento independente das seguintes atividades: recebimento de leite, laboratório, beneficiamento, expedição, câmaras frigoríficas, além de vestiários e compartimentos sanitários.

SEÇÃO IV

Dos escritórios, consultórios e congêneres

Art. 124 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) para cada 75,00m² de área útil ou fração.

§ 1º - As unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter, no mínimo, 25,00m².

§ 2º - Será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassem 75,00m².

§ 3º - Deverão ser atendidas, ainda, as normas quanto à colocação de elevadores e prevenção contra incêndio.

SEÇÃO V

Das farmácias, ambulatórios e congêneres

Art. 125 - O local para a instalação de farmácias e drogarias deve satisfazer, além das disposições referentes a habitação e aos estabelecimentos de trabalho em geral, às seguintes exigências:

I - piso de material liso, resistente e impermeável e paredes pintadas de cor clara, com barra de 2,00m, no mínimo, de material liso, resistente e impermeável;

II - forros pintados de cor clara;

III - compartimentos separados até o teto por divisões ininterruptas, de cor clara, com as mesmas características previstas nos incisos I e II e destinados a:

a) mostruários e vendas de medicamentos com área mínima de 20,00m²;

b) laboratórios com área mínima de 10,00m² unicamente para farmácias;

c) local para aplicação de injeção, quando houver, com área mínima de 3,00m²;

IV - deverão possuir sanitários de tal forma que se permita a utilização dos mesmos pelo público.

Art. 126 - Nos ambulatórios, consultórios, enfermarias e congêneres, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos, deverão atender às disposições do artigo 125, incisos I e IV.

SEÇÃO VI

Dos mercados, supermercados e agrupamento de lojas

Art. 127 - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Parágrafo único - Os estabelecimentos com área até 50,00m² terão, no mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório em compartimentos separados; os com área superior obedecerão aos critérios estabelecidos para edifícios de escritório conforme o artigo 124.

Art. 128 - As galerias comerciais, além de atenderem às disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé direito mínimo de 4,00m;

II - largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu percurso e, no mínimo, 4,00m.

III - as lojas com acesso principal pela galeria, com área não inferior a 10,00m² cada uma, poderão ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente, desde que sua área de piso não ultrapasse o quadrado da testada (L) da loja para a galeria, isto é, $s = L^2$.

SEÇÃO VII

Das garagens comerciais

Art. 129 - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ao disposto nos artigos 69 e 70, e, ainda, as seguintes disposições:

I - quando não houver circulação de acesso aos locais de estacionamento independente da circulação para a saída, ter área de acumulação situada junto à entrada e dimensionada de forma a permitir o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

II - ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

III - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrifica-

ção revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

CAPÍTULO IV

Dos estabelecimentos industriais

SEÇÃO I

Indústrias, fábricas e grandes oficinas

Art. 130 - Os locais de trabalho terão, como norma, pé direito não inferior a 4,00m, considerada a altura livre compreendida entre a parte mais alta do piso e a parte mais baixa da estrutura do teto.

Parágrafo único - A juízo da autoridade municipal, o pé direito poderá ser reduzido para 3,00m, desde que, na ausência de geração de gases e de fontes de calor, e atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho.

Art. 131 - Os pisos dos locais de trabalho serão planos e em nível, construídos com material resistente, impermeável, lavável e não escorregadio.

Art. 132 - As estruturas de sustentação e as paredes de vedação serão revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável, até 2,00m de altura, no mínimo.

Parágrafo único - As paredes confinantes com os outros imóveis, quando construídos na divisa do lote, deverão ser do tipo corta-fogo e elevados 1,00m acima da calha.

Art. 133 - As coberturas dos locais de trabalho deverão assegurar proteção contra as chuvas e insolação excessiva.

Art. 134 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m, pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00m das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 135 - Os recintos de fabricação e manipulação de produtos alimentares ou de medicamentos deverão ter:

I - as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - o piso revestido com material lavável e impermeável;

III - assegurada a incomunicabilidade direta com os

compartimentos sanitários;

IV - as aberturas de iluminação e ventilação providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

Art. 136 - As fábricas e oficinas com mais de um pavimento deverão dispor de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre proporcionada à razão de 0,01m por pessoa prevista na lotação do local de trabalho a que servirem, observando-se o mínimo absoluto de 1,20m e atendidas as seguintes condições:

I - Altura máxima dos degraus de 0,17m e largura mínima de 0,28m , não sendo computada a projeção dos rebordos; não sendo permitida rampas com inclinação maior do que 15% (quinze por cento);

II - Sempre que a altura a ser vencida exceda a 3,30m será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, 1,20m de compartimento;

III - Não serão permitidos trechos em leque ou caracol;

IV - Sempre que não haja mudança de direção nas escadas, o corrimão ou corrimãos intermediários deverão ser contínuos;

V - Será de 40,00m, em cada pavimento, a distância máxima entre a escada ou rampa e o ponto mais distante do local de trabalho, por ela servido.

Art. 137 - Os corredores, quando houver, deverão ser livres, dimensionados para proporcionar o escoamento seguro dos empregados e dirigidos para saídas de emergência.

Parágrafo único - A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,20m.

Art. 138 - As saídas de emergência terão portas abrindo para o exterior e largura não menor que as dimensionadas para os corredores.

Art. 139 - Os compartimentos que constituem local de trabalho deverão dispor de aberturas de iluminação, perfazendo área total não inferior a 1/15 (um quinze avos) da área do piso.

§ 1º - A área iluminante será formada pelas janelas inclusive as localizadas na cobertura, tais como lanterninhas e "sheds".

§ 2º - Poderá também ser computada, no cálculo, a área das clarabóias, até o máximo de 20% (vinte por cento) da área iluminante exigida.

§ 3º - As aberturas de iluminação voltadas para "H" e "W", quando expostas diretamente à luz solar, e, bem assim, as clarabóias deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

Art. 140 - A área total das aberturas de ventilação será, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área iluminante exigida.

Art. 141 - Quando a atividade a ser exercida no local de trabalho for incompatível com a ventilação ou iluminação natural, estas deverão ser obtidas por meios artificiais.

Art. 142 - Os locais de trabalho terão instalações sanitárias separadas para cada sexo, dimensionadas por turno de trabalho, nas seguintes proporções:

I - uma bacia sanitária, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) empregados ou fração menor.

II - uma macia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 20 empregadas ou fração menor.

Parágrafo único - Será exigido um chuveiro para cada 10 (dez) empregados nas atividadas ou operações insalubres, nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, alergizantes, poeiras ou substâncias que provoquem sujidade e os casos em que haja exposição a calor intenso.

Art. 143 - Os compartimentos das bacias sanitárias e dos mictórios deverão ser ventilados para o exterior, não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho nem com os locais destinados às refeições e deverá existir, entre eles, antecâmaras com aberturas para o exterior.

Art. 144 - As instalações sanitárias deverão atender aos seguintes requisitos:

I - piso revestido de material resistente, liso, lavável e impermeável, inclinado para os ralos, os quais serão providos de sifões;

II - paredes revestidas de material resistente, liso, impermeável e lavável, até a altura de 2,00m, no mínimo;

III - portas que impeçam o seu devassamento.

Art. 145 - Os compartimentos com bacias sanitárias deverão ter área mínima de 1,20m², com largura mínima de 1,00m.

Parágrafo único - No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros serão separados por divisões com altura mínima de 2,00m, tendo vãos livres de 0,15m de altura na parte inferior e 0,35m de altura na parte superior; área mínima de 1,20m², com largura de 1,00m e acesso mediante corredor de largura maior que 0,90m.

Art. 146 - As instalações sanitárias deverão ser alimentadas por água proveniente do sistema público de abastecimento de água e esgotadas mediante ligação à rede pública.

Parágrafo único - Quando o local não for beneficiado pelos sistemas públicos de água e de esgotos, será obrigatória a adoção de medidas a serem aprovadas pelas autoridades competentes no que concerne à provisão suficiente de água dos esgotos e resíduos líquidos industriais.

Art. 147 - Os reservatórios de água potável deverão ter capacidade mínima correspondente a 70 (setenta) litros por empregado.

Art. 148 - Em todos os locais de trabalho deverá ser proporcionada aos empregados água potável em condições higiênicas, sendo obrigatória a existência de bebedouros do tipo jato inclinado a guarda protetora, proibida sua instalação em pias e lavatórios.

Parágrafo único - Os bebedouros serão instalados na proporção de um para cada 200 (duzentos) empregados, sendo que o local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo.

Art. 149 - Junto aos locais de trabalho, serão exigidos vestiários separados para cada sexo.

§ 1º - Os vestiários terão área correspondente a 0,35m², por empregado que neles deva ter armário, com o mínimo de 6,00m².

§ 2º - As áreas para vestiários deverão ter comunicação com as de chuveiros, ou ser a estas conjugadas.

Art. 150 - Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 30 (trinta) empregados é obrigatória a existência de refeitório ou local adequado a refeições, atendendo aos requisitos estabelecidos nesta subseção.

Parágrafo único - Quando houver mais de 300 (trezentos) empregados é obrigatória a existência de refeitório com área de 1,00m² por usuário, devendo abrigar, de cada vez, 1/3 (um terço) do total de empregados em cada turno de trabalho.

Art. 151 - O refeitório ou local adequado para refeições obedecerá aos seguintes requisitos mínimos:

I - piso revestido com material resistente, liso e impermeável;

II - forro de material adequado, podendo ser dispensado em casos de cobertura que ofereça proteção suficiente;

III - paredes revestidas com material liso, lavável, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m, no mínimo;

IV - ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento;

V - água potável;

VI - lavatórios individuais ou coletivos;

VII - cozinha, no caso de refeições preparadas no estabelecimento ou local adequado, com fogão, estufa ou similar, quando se tratar de simples aquecimento de refeição.

Parágrafo único - O refeitório ou local adequado para refeições não poderá comunicar-se diretamente com os locais de trabalho, instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

Art. 152 - Em casos excepcionais, considerando as condições de duração, natureza do trabalho e peculiaridades locais, poderão ser dispensadas as exigências de refeitórios e cozinha.

Art. 153 - O estabelecimento em que trabalhem 30 (trinta) ou mais mulheres com mais de 16 (dezesseis) anos de idade, e que não mantenha convênio nos termos da legislação federal pertinente, deverá dispor de creche ou local apropriado onde seja permitido às empregadas guardar, sob vigilância e assistência, os seus filhos no período de amamentação.

§ 1º - Nos casos em que foi necessária a edificação de creche, esta obedecerá aos seguintes requisitos:

a) berçário, com área mínima de 3,00m² por criança e no máximo 6,00m², devendo haver entre os berços e entre as paredes, a distância mínima de 0,50m;
b) saleta de amamentação, com área mínima de 6,00m², provida de cadeiras ou banco-encosto, para que as mulheres possam amamentar seus filhos em adequadas condições de higiene e conforto;
c) cozinha dietética para o preparo de mamadeira ou suplementos dietéticos para as crianças ou para as mães, com área de 4,00m², no mínimo;
d) pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m de material liso, resistente, impermeável e lavável;
e) compartimento de banho e higiene das crianças com área de 3,00m² no mínimo;
f) instalações sanitárias para uso das mães e do pessoal da creche.

§ 2º - Os números dos leitos do berçário obedecerão à proporção de 1 (um) leito para cada grupo de 30 (trinta) empregadas entre 16 (dezesseis) e 40 (quarenta) anos de idade.

Art. 154 - Nos estabelecimentos que trabalhem mais de 10 (dez) operários, deverá existir compartimento para ambulatório, destinado a socorros de emergência, com 6,00m² de área mínima, e com:

I - paredes revestidas até a altura de 1,50m, no mínimo, com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II - piso revestido com material liso, resistente, im-

permeável e lavável.

SEÇÃO II

Outros locais de trabalho

Art. 155 - Outros locais de trabalho onde se exerçam atividades de comércio, serviços bem como indústrias de pequeno porte, atenderão às normas previstas na Seção I deste Capítulo, no que lhes forem aplicáveis, ajustadas as suas dimensões e peculiaridades.

Art. 156 - O pé direito dos locais referidos nesta Seção será, como regra, não inferior a 3,00m, podendo ser admitidas, desde que devidamente justificadas, reduções até 2,70m.

Art. 157 - Os vestiários, em casos devidamente justificados, poderão ter área inferior a 6,00m², a critério do Secretário de Obras.

Art. 158 - Aos locais de trabalho para pequenas oficinas e indústrias de pequeno porte aplicam-se as seguintes disposições:

I - os locais de trabalho para estes estabelecimentos não poderão fazer parte de edificações para habitação ou escritórios;

II - além dos compartimentos destinados para atendimento ao público, serviços, venda de materiais, depósitos ou área e pátio de trabalho;

III - os estabelecimentos, desde que utilizem somente máquinas portáteis, deverão ter compartimento de trabalho, com área não inferior a 20,00m²;

IV - quando não integradas ou conjugadas a outro local de trabalho que disponha de instalação sanitária, deverão ter suas próprias, além de vestiários com chuveiros, quando necessário.

CAPÍTULO V

Das edificações para fins especiais

SEÇÃO I

Das escolas e congêneres

Art. 159 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além de atender às exigências da presente Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter locais de recreação, cobertos e descobertos que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação descoberto, com área não inferior a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, e;

b) local de recreação coberto, com área não inferior a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

c) as áreas de recreação deverão ter comunicação com o logradouro público que permita escoamento rápido dos alunos em caso de emergência; para tal fim, as passagens não poderão ter largura total inferior a correspondente a 0,01m por aluno, nem vão inferior a 2,00m;

II - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação a área construída bruta:

a) um vaso sanitário para cada 50,00m², um mictório para cada 25,00m², e um lavatório para cada 50,00m², para alunos de sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 25,00m² e um lavatório para cada 50,00m² para alunos do sexo feminino, e;

c) um bebedouro para cada 40,00m²;

d) é obrigatório instalação sanitária para professores, que deverão atender, para cada sexo na proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 (dez) salas de aula; os lavatórios serão em número não inferior a um para cada 6 (seis) salas de aula;

e) quando for prevista a prática de esportes ou educação física, deverá haver também chuveiros na proporção de um para cada 50,00m² e vestiários separados, com 50,00m² no mínimo;

III - os reservatórios de água potável das escolas terão capacidade adicional à que for exigida para combate a incêndio, não inferior à correspondente a 50 (cinquenta) litros por aluno, sendo aumentado para 100 (cem) litros por aluno, nos semi-intensivos e para 150 (cento e cinquenta) litros por aluno nos intensivos;

IV - os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

a) 1,50m para servir a até 200 (duzentos) alunos;

b) 1,50m acrescido de:

- 0,007m por aluno, de 200 (duzentos) a 500 (quinhentos);
- 0,005m por aluno, de 501 (quinhentos e um) a 1.000 (mil);
- 0,003m por aluno, excedendo a 1.000 (mil);

V - as escadas e rampas deverão ter, em sua totalidade, largura não inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior;

a) para efeito deste artigo, serão considerados os dois pavimentos que resultem no maior valor;

b) as rampas não poderão apresentar trechos em leque; os lances serão retos, não ultrapassando a 16 (dezesseis) degraus; e estes não terão espelhos com mais de 0,16m, nem piso com menos de 0,30m, e os patamares

terão a extensão não inferior a 1,50m quando não houver mudança, de direção e igual à largura da escada quando houver mudança de direção;

c) as escadas deverão ser dotadas obrigatoriamente de corrimão;

d) o número de escadas será de 2,00m, no mínimo, dirigidas para saídas autônomas;

e) as rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento) e serão revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6% (seis por cento).

Art. 160 - As escadas deverão ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e de cobertura.

Art. 161 - Os auditórios ou salas de grande capacidade das escolas ficam sujeitos também às seguintes exigências:

I - ára útil não inferior a 0,80m² por pessoa;

II - ventilação natural ou renovação mecânica de 50,00m³ de ar por pessoa, no mínimo, no período de 1 (uma) hora.

SEÇÃO II

Dos hospitais e congêneres

Art. 162 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão obedecer às normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde do Ministério da Saúde, além de:

I - ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m, com material lavável e impermeável;

II - ter instalações sanitárias, em cada pavimento para uso do pessoal de serviço e dos doentes, que não possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² de área construída bruta, no pavimento;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00m² de área construída bruta, no pavimento;

III - ter instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copa, com:

a) piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material impermeável e lavável;

b) as aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) disposição tal que impeça a comunicação direta

entre cozinha e compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiário, lavanderia ou farmácia;

IV - ter necrotério com:

a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação dotadas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos, e;

c) instalações sanitárias;

V - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VI - ter instalações e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

VII - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como as esquadrias, parapeitos e revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

VIII - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - Os hospitais deverão, ainda, observar às seguintes disposições:

I - nas edificações com dois pavimentos é obrigatória a existência de rampa, ou de conjunto de elevador e escada, para circulação de doentes;

II - nas edificações com mais de dois pavimentos é obrigatório, de pelo menos, um conjunto de elevador e escadas, ou de elevador e rampa, para circulação de doentes;

III - os corredores, vestiários, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura de 2,30m, no mínimo, e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal; largura mínima de 1,20m;

IV - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

V - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por paciente acamado será, no mínimo, de 1,00m.

SEÇÃO III

Dos hotéis e congêneres

Art. 163 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, tais como hospedarias, asilos e internatos, além de atender as disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão

ter:

I - além dos apartamentos ou quartos, sala de estar e vestíbulo com local para instalação de portaria;

II - vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço e separado por sexo;

III - para cada pavimento, instalações separadas por sexo, para hóspedes, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00m² de área ocupada por dormitórios, desprovidos de instalações sanitárias privativas;

IV - instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - As instalações sanitárias bem como as cozinhas, copas, lavanderia e despensas, quando houver, deverão ter piso o as paredes até a altura mínima de 2,00m revestidos com material lavável e impermeável.

TÍTULO IV

Das vistorias, licenças e penalidades

CAPÍTULO I

Das vistorias

Art. 164 - A Diretoria de Obras e Viação fiscalizará as construções de modo que as mesmas sejam executadas de acordo com os projetos devidamente aprovados.

§ 1º - Se, durante a execução das obras, a Secretaria de Obras e Viação, constatar que o projeto aprovado não foi observado, fará as necessárias intimações para ser legalizada a obra, de acordo com o artigo 12; caso as modificações possam ser conservadas, ou, para demolí-las, caso não possam ser. Tais providências, não exime o profissional responsável e o interessado das penas previstas neste Código.

§ 2º - Após a conclusão das obras das edificações o proprietário ou o construtor responsável pelas mesmas serão obrigados a fazer a devida comunicação por meio de requerimento, acompanhado dos documentos exigidos, para que seja realizada a necessária vistoria e expedido o "habite-se".

CAPÍTULO II

Das licenças

SEÇÃO I

Elevadores

Art. 165 - Nenhum elevador ou monta-carga poderá ser instalado sem que o proprietário do prédio obtenha o respectivo

alvará expedido pela Prefeitura.

Art. 166 - O requerimento de licença deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Planta e corte da caixa do elevador, nas escalas de 1:50 (um para cinquenta);

II - Planta e corte do carro, na escala 1:10 (um para dez);

III - Desenho na escala 1:10 (um para dez) dos aparelhos de segurança;

IV - Diagrama de circuitos elétricos;

V - Memorial descritivo.

Art. 167 - O alvará poderá ser obtido conjuntamente com o de aprovação de planta do prédio nos termos deste Código.

Art. 168 - Entende-se também por instalação a reforma ou substituição de elevador ou monta-carga.

Art. 169 - Nenhum elevador ou monta-carga poderá funcionar sem licença da Prefeitura.

§ 1º - O prazo máximo para a concessão da licença é de 20 dias, a contar da data da entrega do requerimento no protocolo da Prefeitura; findo esse prazo, se o interessado não tiver obtido solução do seu requerimento, poderá colocar o elevador ou monta-carga em funcionamento.

§ 2º - A concessão de licença depende:

I - de vistoria, procedida por engenheiro da Secretaria de Obras;

II - do pagamento da taxa referente à licença anual;

III - do pagamento da taxa referente à vistoria anual.

§ 3º - O pagamento da taxa a que se refere os ítens II e III do parágrafo anterior será feito de 1º de janeiro a 28 de fereveiro de cada ano; fora deste prazo, será acrescida a multa de 5% (cinco por cento) ao mês mais a correção monetária feita através da variação da UNIF (Unidade Fiscal) durante o período entre 1º de março e a data do pagamento.

§ 4º - As taxas serão fixadas através de decreto pelo Prefeito.

Art. 170 - Nenhum elevador ou monta-carga poderá funcionar sem que o proprietário assine termo de responsabilidade na Secretaria de Obras e Viação e indique o nome do mecânico encarregado da conservação das partes mecânica e elétrica.

§ 1º - Não será aceito para se encarregar da conserva-

ção do elevador ou monta-carga nenhum mecânico sem que, primeiramente, tenha registrado seu nome na Secretaria de Obras e sem que esteja quites com o tesouro municipal quanto aos tributos em que tenha sido regularmente lançado.

§ 2º - Para o registro, será necessário que o mecânico prove, perante a Secretaria de Obras, conhecer perfeitamente eletricidade e mecânica aplicadas a elevadores em geral.

§ 3º - Os mecânicos encarregados da conservação de elevadores ou monta-cargas ficam responsáveis pelos mesmos, sujeitando-se a multa pelas irregularidades verificadas e, nas reincidências, a pena de suspensão de 1 (um) a 3 (três) meses a juízo da Diretoria de Obras.

§ 4º - No caso de suspensão do mecânico, o elevador ou monta-cargas só poderá funcionar depois que o proprietário indique o nome de outro mecânico responsável pela sua conservação.

TÍTULO V

Das infrações e penalidades

CAPÍTULO I

Infração

Art. 171 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei ou a realização de obras ou serviços que ofereça perigo de caráter público ou a pessoa que o execute ensejará NOTIFICAÇÃO ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único - A NOTIFICAÇÃO não exime o infrator das penalidades constantes deste Código ou de outros.

Art. 172 - O decurso do prazo da NOTIFICAÇÃO sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa acarretará o EMBARGO das obras, dos serviços ou do uso do imóvel até sua regularização e pagamento das taxas e multas devidas.

§ 1º - Ficarão sujeitas ao EMBARGO, independentemente de NOTIFICAÇÃO, obras ou serviços que acarretem riscos à integridade física da população ou, por sua natureza, da quem as executa.

§ 2º - As obras de construção, reconstrução e reforma ficam sujeitas a EMBARGO quando for verificada:

I - falta devida a imperícia do profissional executor da obra, capaz de causar acidente que comprometa a segurança pública;

II - ausência de alvará de construção;

III - edificação ou reforma em parte essencial em desacordo com os projetos aprovados;

IV - construção ou reconstrução em desacordo com o alinhamento, com os recuos mínimos obrigatórios e com os

usos de cada zona.

Art. 173 - Desse embargo será lavrado auto, no qual constará:

a) nome, residência e profissão do infrator ou infratores;
b) artigo e parágrafo infringidos;
c) importância da multa pecuniária;
d) data;
e) assinatura do engenheiro;
f) assinatura do infrator ou infratores, se a quiserem fazer, ou assinatura de duas testemunhas.

Art. 174 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator a multas variáveis de 5 a 10 UNIFs por dia de prosseguimento das obras ou serviços ou de uso do imóvel à revelia do embargo, e, cumulativamente, sujeitará o infrator a INTERDIÇÃO do canteiro de obras ou do imóvel, e, ainda, a DEMOLIÇÃO das partes em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 175 - Verificada pelo funcionário competente qualquer infração às disposições deste Código, lavrará ele o Auto de Multa, de acordo com o artigo 178 e intimará o infrator dentro do prazo de 5 (cinco) dias a comparecer à seção de fiscalização, a fim de apresentar defesa, que deverá ser por escrito.

§ 1º - Não comparecendo o infrator no prazo legal, não apresentando defesa, ou apresentando-a, venha ela a ser julgada improcedente pelo Secretário de Obras, será confirmada a multa, ficando marcado, a partir da data da autuação, o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para o pagamento da importância da multa.

§ 2º - Decorrido este prazo sem que o infrator tenha agido por qualquer das formas indicadas no parágrafo precedente, "in fine", estabelecer-se-á o processo de infração, com o custo da multa, remetido ao Setor de Contabilidade, que fará inscrever como Dívida Ativa a importância da multa e o enviará com certidão à Secretaria de Assuntos Juridicos para prosseguimento judicial, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 3º - A intimação de que trata este artigo e que deverá ser feita por escrito e em duas vias poderá ser lavrada no próprio auto de multa, extraído em duplicata e conterá todos os esclarecimentos necessários, indicando a repartição competente para o recebimento da defesa. Uma das vias será entregue ao interessado; a outra, devolvida dentro de 24 (vinte e quatro) horas, à repartição, para instruir-se o processo de infração.

Art. 176 - O auto de multa, que deverá em seus claros ser preenchido pelo funcionário que tenha verificado a infração, conterá:

a) o nome do infrator;
b) o lugar, dia e hora da infração;
c) o justo constitutivo da infração;
d) o preceito violado;

e) a importância da multa em algarismo e por extenso;
f) a reincidência, se houver;
g) o nome e a residência das testemunhas, se houver;
h) a assinatura do funcionário que o tenha lavrado;
i) a assinatura do infrator ou seu representante, ou de duas testemunhas.

Parágrafo único - Não querendo ou não podendo o infrator assinar, será a sua assinatura suprida por uma declaração nesse sentido feita no próprio auto e assinada pelo funcionário que tenha imposto a pena com a presença de 2 (duas) testemunhas.

Art. 177 - Ficam suspensos, em caráter temporário, todos os processos pelos quais os titulares tenham dívidas pendentes na Prefeitura, sendo elas devidas a tributos atrasados ou multas vencidas.

Parágrafo único - A suspensão ficará sem efeito, automaticamente quando da quitação dos emolumentos devidos.

Art. 178 - Ficará sujeito a multa os infratores deste Código conforme descrição abaixo:

I - Apresentar projeto em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto: Ao Profissional Responsável de 01 a 10 UNIFs;

II - Omitir nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno: Ao Profissional Responsável de 02 a 20 UNIFs;

III - Executar obras, instalações ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos e elevadores ou monta-cargas sem a devida licença:
Ao proprietário e ao profissional ou a firma instaladora simultaneamente 20 UNIFs;

IV - Assunção fictícia da responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos:
Ao profissional ou à firma instaladora, simultaneamente, 02 a 10 UNIFs; ao proprietário, 01 a 10 UNIFs;

V - Executar obra, instalação ou assentar motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou a licença:
Ao Profissional Responsável ou à firma instaladora ou conservadora, 01 a 20 UNIFs; ao proprietário ao requerente, 01 a 20 UNIFs;

VI - Imperícia devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação:
Ao Profissional Responsável ou à firma instaladora ou conservadora, 02 a 20 UNIFs;

VII - Ocupar ou habitar qualquer prédio sem o necessário "habite-se":

Ao proprietário, 01 a 10 UNIFs;

VIII - Não executar nas obras instalações ou assentamento das proteções necessárias para a segurança dos operários, vizinhos e transeuntes:
Ao Profissional Responsável ou à firma responsável, de 02 a 20 UNIFs;

IX - Não conservar as fachadas, paredes externas, de frente das edificações:
Ao proprietário, 0,5 a 10 UNIFs;

X - Falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras:
Ao Profissional Responsável, 01 a 10 UNIFs;

XI - Inexistência ou falta de conservação do calçamento, passeio, ou muros de fechamento dos terrenos edificados ou não:
Ao proprietário, de 0,5 a 10 UNIFs;

XII - Falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado ou de exaustão mecânica, exigidos pela legislação:
Ao responsável, de 2 a 20 UNIFs;

XIII - Fazer funcionar instalações e elevadores e monta cargas, quando exigível:
Ao proprietário, de 0,5 a 02 UNIFs;

XIV - Fazer funcionar aparelhos de transporte sem firma conservadora habilitada:
Ao responsável, de 01 a 20 UNIFs;

XV - Fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem operador, quando exigível:
Ao proprietário ou responsável, de 01 a 05 UNIFs;

XVI - Fazer funcionar elevadores e monta-cargas sem o certificado de funcionamento e garantia, quando exigível:
Ao proprietário e à firma instaladora, simultaneamente, de 02 a 10 UNIFs;

XVII - Não autorizar a casa conservadora a executar os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos elevadores e monta-cargas:
Ao proprietário, de 01 a 20 UNIFs;

XVIII - Paralizar o funcionamento de elevadores e monta-cargas sem a devida justificativa técnica:
Ao proprietário, de 01 a 10 UNIFs;

XIX - Não comunicar a Prefeitura a necessidade de execução de consertos nos elevadores e monta-cargas:
À casa conservadora, de 01 a 10 UNIFs;

XX - Por executar serviços privativos de casas instaladoras:
À casa conservadora, de 01 a 10 UNIFs;

XXI - Instalar nos elevadores e monta-cargas peças e equipamentos não aprovados pela Prefeitura:
À casa conservadora, de 01 a 10 UNIFs;

XXII - Fazer declarações inexatas relativas às instalações nas coletas, cálculos e requerimentos:
Ao requerente, à casa conservadora ou à casa instaladora, de 01 a 10 UNIFs;

XXIII - Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação:
Ao proprietário ou ao Profissional Responsável, de 01 a 10 UNIFs.

Art. 179 - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e a instalação executada irregularmente, demolindo-as, desmontando-as ou modificando-as.

Art. 180 - Nas edificações executadas antes da publicação da presente Lei que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, reformas ou ampliações que impliquem no aumento da sua capacidade de utilização somente serão permitidas caso não venham a agravar as discordâncias já existentes.

Art. 181 - Enquanto não houver Lei Municipal específica, o uso e a ocupação dos lotes edificáveis para fins urbanos serão condicionados ao atendimento das seguintes normas:

I - Nas áreas não servidas por rede de esgoto é obrigatória a construção de fossa com sumidouro;

II - Estabelecimentos comerciais ou de serviços poderão coexistir com moradias, numa edificação ou em edificações separadas num mesmo lote, desde que:

a) tenham acesso a logradouro público independente do acesso à moradia;

b) seu horário de funcionamento seja diurno, limitando-se a período compreendido entre 6 (seis) e 22 (vinte e duas) horas;

III - A área ocupada não poderá ser superior a 65% para uso residencial e 90% para uso comercial e industrial.

IV - A edificação poderá não ter recuo lateral ou de fundos, desde que atenda ao disposto nos artigos 35 e 36 desta Lei;

Parágrafo único - O Executivo Municipal poderá exigir, por decreto, que em lotes situados em encostas de declividade superior a 10% (dez por cento) as edificações respeitem recuo de fundo ou lateral, com a finalidade de facilitar o escoamento das águas pluviais e a instalação de redes coletoras de esgoto.

Art. 182 - Os casos omissos neste Código serão resolvidos pelo Prefeito através de decreto.

Art. 183 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Adamantina, 14 de dezembro de 1992.

LUIZ HILSON LUCIANETI
Prefeito do Município

PEDRO JOSÉ GARCIA LOPES
Secretario de Planejamento

ato publicado em 09/01/93.