Câmara Municipal de Barra Mansa
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
PROTOCOLO
fls. 1 4

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

DELIBERAÇÃO Nº 1.201 , de 3 de agôsto de 1973. -

Institui o Código de Edificações - do Município de Barra Mansa e dá - outras providências. -

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º - Nenhuma edificação poderá ser construida se não apresentar projeto aprovado de arquitetura e demais projetos exigidos de acordo com o presente Código. -

Art. 2º - Considera-se em condições de início de obras aquela edificação que possua alvará de construção ou de nivelamento e alinhamento, quando for o caso, ou ainda alvará especial. -

Art. 3º - Incluem-se nas exigências especificadas nos artigos 1º e 2º os casos de reformas, demolições e acréscimos. -

Art. 4º - Para os efeitos deste Código, são aplicáveis as recomendações contidas na Lei do Plano Diretor Físico, no Código de Instalações, as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas, assim como as disposições do concessionárias de serviços públicos e esferas municipais, estaduais e federais em cujas diretrizes as edificações tenham que se enquadrar. -

Art. 5º - Sòmente profissionais legalmente habilitados poderão projetar, calcular e construir. -

CAPÍTULO II

Dos Projetos

Art. 6º - Para efeito de aprovação de projetos, são obrigatórias as especificações contidas nas " Normas de Padronização dos Projetos " Portaria nº 75/72, complementadas com o quadro nº 1, anexo a esta lei, onde estão especificadas -

as exigências quanto a desenhos, memoriais e assinaturas de responsáveis em cada um dos documentos.

Art. 7º - Além dos desenhos e memoriais exigidos no quadro nº 1, os interessados deverão apresentar no ato da entrada de projetos para aprovação, título de domínio pleno ou útil ou de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel e as certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

Art. 8º - De acordo com o tipo de edificação, a Prefeitura Municipal exigirá projetos de conformidade com o quadro nº 2, onde os projetos sao classificados em obrigatórios e necessários.

§ 1º - Projetos obrigatórios são aqueles que, de acordo com o quadro nº 2, os proprietários não podem se eximir de apresentar à Prefeitura.

§ 2º - Projetos necessários são aqueles que se recomendam do ponto de vista da segurança e correção da obra a ser executada e que, a critério do órgão da Prefeitura encarregado da aprovação de projetos, possa ser exigida a sua apresentação.

CAPÍTULO III

- Da aprovação de Projetos e da Concessão de Licenças

Art. 9º - Para efeito de aprovação de projetos e da concessão de licença, a Prefeitura Municipal adota as especificações constantes do quadro nº 3, além das fixadas no artigo 4º.

Art. 10 - Para efeito de aprovação os projetos, memoriais e documentos exigidos deverão ser apresentados sem rasuras.

Art. 11 - Poderão ser feitas correções nas peças gráficas que compõem os projetos, mediante a presença dos profissionais responsáveis pela elaboração dos mesmos ou pela retirada desses projetos da Prefeitura pelos mesmos profissionais responsáveis. Essas correções somente serão feitas quando autorizadas pelo órgão da Prefeitura encarregado da aprovação de projetos.

Art. 12 - Os casos em que o número de correções nas peças gráficas dos projetos for de tal ordem que justifique a substituição por desenhos sem rasuras, será comunicado aos interessados. Essa comunicação e exigências ficarão a critério do órgão encarregado da aprovação dos projetos.

Art. 13 - A aprovação de projetos deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento dos interessados na Prefeitura.

Art. 14 - Quando for necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o-

prazo de aprovação ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 5 - (cinco) dias.

Art. 15 - A retificação ou correção dos projetos, inclusive cotas, poderá ser feita por meio de ressalvas em local adequado, a critério do órgão competente. As ressalvas serão sempre rubricadas e datadas pelo autor do projeto, assim-como visadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 16 - Quando se fizer necessária a retirada de projetos para efeitos de correção ou substituições de desenhos, o prazo de aprovação ficará acrescido no período da data da notificação e a de devolução dos desenhos pelo interessado, não podendo o prazo para correções ou substituições de desenhos exceder de 15 (quinze) dias.

Art. 17 - O prazo de aprovação será dilatado dos dias que se fizerem necessários para obtenção de eventuais vistos de outras esferas ou repertições estranhas à Prefeitura.

Art. 18 - Uma vez espirados os prazos de vigências dos alvarás, estabelecidos de acordo com o quadro-nº 3, anexo a esta Lei, o consequente cassação, a Prefeitura considerará sem efeito a aprovação do respectivo projeto.

Art. 19 - Se a construção não for-concluida dentro do prazo fixado nos alvarás, os interessados deverão requerer a prorrogação dos prazos. A prorrogação é automática - para os casos de pintura e pequenas obras de acabamento, pelo prazo de tres meses.

Art. 20 - Quando uma obra não tiver sido iniciada ou se iniciada, estiver paralizada por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, a licença já concedida e o projeto aprovado, o alvará ficará cancelado, obrigando-se o interessado a revalidá-lo.

Art. 21 - Independente de embargo-e multa, a Prefeitura poderá em qualquer tempo, determinar a demolição das obras construidas à revelia de licença ou em desacordo com-o presente Código de Edificações, no seu todo ou em parte.

CAPÍTULO IV

Da Aprovação de Projetos e da Concessão de Alvará para Obras Públicas

Art. 22 - Os projetos de caráter público para obras de qualquer natureza deverão ser aprovados pela-Prefeitura Municipal, de acordo com as disposições deste Código.

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

Art. 23 - As obras de qualquer na-

tureza em próprios municipais, ou junto aos mesmos, sòmente poderão ser executadas mediante parecer técnico do órgão competente da Prefeitura.

Art. 24 - O processamento das licenças para obras de edificações públicas tem caráter prioritário.

CAPÍTULO V

Seção I

Dos Projetos e dos Alvarás para Obras de Reforma, Reconstrução Parcial ou Acréscimo

Art. 25 - Serão permitidas reformas ou reconstruções parciais, se forem apenas para melhorar as condições de higiene, comodidades e segurança ou ainda para melhorar a capacidade de utilização. Os projetos deverão se enquadrar nas disposições deste Código.

Art. 26 - No caso de reforma ou reconstrução parcial motivada por desapropriação para alargamento de logradouros ou fixação de novos recuos regulamentares, deverão ser obedecidas as seguintes condiçoos:

a - as partes da edificação quando de interesse particular objeto da reforma, ou reconstrução parcial ou acréscimo, não deverão exceder de 20% da área total da edificação;

b) - as partes a serem reformadas ou reconstruidas não poderão situar-se na área compreendida pela nova faixa de domínio da via ou pelo novo recuo regulamentar exigido;

c) - todas as partes da edificação a serem reconstruidas ou reformadas observarão as demais exigências deste Código.

Art. 27 - Ficarão sujeitos a requerimento dirigido à Prefeitura e ao pagamento de emolumentos fixos as obras de pequenos reparos, a saber: consertos de revestimentos, reparos em coberturas (telhados), forros, assoalhos e esquadrias, bem como, dependências não destinadas a habitação humana, tais como, pequenos telheiros até 12,00m2 (doze metros quadrados) viveiros ou galinheiros, sem fins comerciais, estufas e tanques, para fins domésticos, desde que, à critério da fiscalização, não fiquem situados próximos aos alinhamentos dos logradouros publicos, e deste não sejam visíveis.

Parágrafo Único - As obras de pequenos reparos ou referentes a viveiros ou galinheiros sem fins comerciais, subordinam-se às disposições do Codigo de Higiene da Municipalidade.

DELIBERAÇÃO Nº 1.119, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1.971.

Abre crédito especial para Compensação de Caixa:

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA MANSA, usando das atribuições que lhe confer o Art. 136 e seus parágrafos, da Emenda Constitucional nº 1, de 16 de fevereiro de 1.970, Constituição do Estado do Rio de Janeiro, PROMULGA A SEGUINTE DELIBERAÇÃO:

Art. 1º - Até que sejam concluidos os trabalhos da Investigação e Apuração dos responsáveis pelo assalto ao funcionário Municipal José Rodrigues de Oliveira, fiscal do Distrito de N. S. do Amparo, ocorrido na noite de 6 de julho de 1.971, conforme processo instaurado na Delegacia local, datado de 8 de julho de 1.971, fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a abertura de um crédito especial de Cr$-5.462,54 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois cruzeiros e cinquenta e quatro centavos), para compensação de Caixa.

Art. 2º - Os recursos para atandimento do presente crédito, correrão à conta do excesso de arrecadação, em saldo positivo das diferenças acumuladas nos mêses de janeiro a outubro do corrente exercício, entre a arrecadação prevista e a realizada, e a tendência financeira do exercício.

Art. 3º - Após o Relatório Conclusivo dos trabalhos da Delegacia de Polícia local, de Investigação e Apuração de Responsabilidade, será o Erário Municipal compensado com a reposição dessa importância pelos culpados.

Continua ...

Câmara Municipal de Barra Mansa

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELA I

Para o Lançamento e Cobrança do Imposto sôbre Serviços de Qualquer Natureza

DISCRIMINAÇÃO	Alíquota o base do cálculo	
	Sobre a receita bruta mensal	Fixo anual sobre Salário Mínimo
I - Médicos, dentistas e veterinários		1 Sal. mínimo -
II - Enfermeiros, protéticos (prótese/dentária), obstetras, ortopédicos, fonoaudiólogos; psicólogos;		80%
III - Laboratórios de análises clínicas e eletricidade médica;		1 Sal. mínimo
IV - Hospitais, sanatórios, ambulatórios, pronto-socorros, casas de saúde, bancos de sangue, casa de - recuperação ou repouso - sob orientação médica; -	2%	
V - Advogados ou provisionados;		1 Sal. mínimo
VI - Agentes de propriedade industrial;		1 Sal. mínimo
VII - Agentes de propriedade artística ou literária;		1 Sal. mínimo
VIII - Peritos e avaliadores;		1 Sal. mínimo
IX - Tradutores e intérpretes;		1 Sal. mínimo
X - Despachantes;		1 Sal. mínimo
XI - Economistas;		1 Sal. mínimo
XII - Contadores, auditores, - guarda-livros e técnicos de contabilidade;		1 Sal. mínimo
XIII - Organização, programação planejamento, assessoria, processamento de dados, - consultoria técnica, financeira ou administrativa - (exceto os serviços de assistência técnica prestados a terceiros e concernentes o ramo de indústria ou comércio explorados pelo prestador de serviço);-	2%	

Tabela 1 - cont. fls. 2

DISCRIMINAÇÃO	Alíquota e base de cálculo	
	Sobre a receita bruta mensal	Fixo anual sobre Salário Mínimo
XIV - Administração de bens ou negócios, inclusive consórcios ou fundos mútuos para aquisição de bens - (exceto os serviços executados por instituições financeiras); -	2%	
XV - Recrutamento, colocação ou fornecimento de mão-de-obra, inclusive por empregados do prestador de serviços ou por trabalhadores avulsos por ele contratados;	2%	
XVI - Engenheiros, arquitetos, urbanistas;		1 Sal. mínimo
XVII - Projetistas, calculistas, desenhistas técnicos;		1 Sal. mínimo
XVIII - Execução por administração, empreitada ou sub-empreitada, construção civil de obras hidráulicas e outras obras semelhantes, inclusive serviços auxiliares ou complementares (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços, fora do local da prestação dos serviços); -	2%	
XIX - Demolição; conservação e preparação de edifícios - (inclusive elevadores nele instalados), estradas, pontes e congêneres (exceto - fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação de serviços);	2%	
XX - Limpeza de imóveis;	2%	
XXI - Raspagem e lustração de assoalhos;	2%	
XXII - Desinfecção e higienização;	2%	

Art. 28 - Dependerão, sòmente de requerimento à Prefeitura, os serviços de pinturas externas, pequenos remendos no revestimento, conserto em muros.

Art. 29 - No caso da obra referente nos artigos 26 e 27 é dispensável a apresentação do documento comprobatório de título de domínio ou útil ou de posse.

CAPÍTULO VI

Seção II

Das Obras Parciais em Construções e Edificações Existentes

Art. 30 - Nas construções e edificações existentes em logradouros para os quais não houver projeto aprovado de modificação de alinhamento, poderão ser aprovadas e licenciadas obras de acréscimo ou de modificação quando essas obras observarem as normas e exigências do presente Código de Edificações e dentro do zoneamento previsto quanto ao uso.

Parágrafo Único - As obras a que se refere o presente artigo não serão aprovadas em prédios que ainda tenham compartimento sem iluminação e ventilação diretas ou através de áreas cobertas, salvo se, onde sejam exigidos, forem executadas obras necessárias para que todos os compartimentos da edificação fiquem dotados de ventilação e iluminação diretas.

Art. 31 - Nos imóveis atingidos por projetos de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, quando não obedecido o respectivo projeto, somente serão permitidas as seguintes obras:

1) - reformas;

2) - modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de elementos estruturais, tais como: fundações, paredes-mestras, pilares, vigas, pisos e coberturas.

3) - acréscimos verticais, na parte não atingida pelo projeto, desde que não haja alterações na estrutura existente.

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

5) - construção de segundo prédio nos fundos obedecendo os recuos e taxas de ocupação previstas.

Art. 32 - Quando o projeto de recuo atingir sòmente a faixa de afastamento frontal, sem atingir a edificação existente, será o mesmo de execução obrigatória.

Seção III

Da Licença para Demolições

Art. 33 - As demolições de muros de fechamento até 3,00m (tres metros) de altura, independem de licença.

Art. 34 - A demolição de edificações de mais de um pavimento, de edificações situadas junto ao alinhamento do lote ou de edificações situadas sobre qualquer divisa - lateral do lote, deverá ser executada sob a responsabilidade de profissional habilitado, mediante licença expedida pelo órgão competente. -

Art. 35 - Em quaisquer demoliçoes, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará medidas necessárias para garantir a segurança do público, dasbenfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, como também para impedir o levantamento de poeira, molhando o entulho a ser removido, e fazendo a irrigação do logradouro público atingido. -

CAPÍTULO VII

Das Modificações em Projetos Aprovados

Art. 36 - Um projeto poderá ser modificado, mesmo durante a execução das obras, quanto ao seu destino ou demais detalhes, desde que aprovado pela Prefeitura. -

Art. 37 - Quando for o caso, a Prefeitura solicitará ao interessado os necessários vistos dos orgãos estaduais e federais, solicitando, também, os demais projetos complementares julgados supervenientes. -

CAPÍTULO VIII

Dos Profissionais Legalmente Habilitados para Projetar, Calcular e Construir

Art. 38 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar as obras neste Município, aqueles que satisfizerem as condições dispostas pelo Decreto Federal nº 23569, de 11 de dezembro - de 1933 e 5194, de 24 de dezembro de 1966, e também ao que determina o presente Código de Edificações. -

Art. 39 - A Prefeitura manterá cadastro dos profissionais nos termos indicados no artigo 5º no qual constarão as anotações relativas à esses profissionais, bem como os documentos exigidos, taxas e demais exigências. O cadastramento - abrangerá tambem as firmas e os profissionais licenciados. -

Art. 40 - Não será considerado matriculado num exercício, o profissional que deixar de pagar os impostos correspondentes ao mesmo exercício, ou que deixar de registrar esse pagamento na Profeitura. -

Art. 41 - No registro, organizado pela Prefeitura, deverão ser matriculados os profissionais mediante a inscrição em ficha reservada para cada profissional, encimada pelo nome por extenso, com a respectiva assinatura ou abreviatura -

usual e com um retrato do profissional, contendo os seguintes lança mentos:

1) - número e ano da expedição da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 13ª Região, ou com visto desta, anotações sobre a revalidação, quando for o caso, de profissão cujo exercício for autorizado pelo mesmo com menção do diploma acadêmico ou científico, de acordo com a referida carteira, no caso de profissional diplomado;

2) - assinatura do profissional e menção da firma de que fizer parte;

3) - indicação da firma que o profissional legalmente apresentar, com referência de escritorio ou residência;

4) - anotação anual de pagamento de impostos relativos à profissão, com indicação do número e data dos talões;

5) - anotação de ocorrências relativas a obras, projetos e cálculos de profissional;

Art. 42 - A inclusão de um novo profissional no registro será feita mediante requerimento, uma vez verificado o cumprimento de todas as exigências deste Código de Edificações, e depois de apresentação da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, prova de pagamentos de taxa de inscrição e prova de quitação com os impostos relativos à profissão no ano em que se fizer o registro.

Art. 43 - A assinatura do profissional nos projetos e cálculos submetidos à Prefeitura será obrigatòriamente precedida da indicação da função que no caso lhe couber como " Autor do Projeto " ou " Autor dos Cálculos ", ou ainda, "responsável ela execução das obras ", e sucedida de título que lhe couber: " Engenheiro Civil, Engenheiro Arquiteto " etc. ou, no caso de profissionais não diplomados, " Construtor Licenciado ";

Art. 44 - A responsabilidade da feitura dos projetos e cálculos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores, e a da exécução das obras aos que tiverem assinado como responsáveis por essa parte não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação dos referidos projetos e cálculos, e da fiscalização das obras, qualquer responsabilidade.

Art. 45 - Independentemente de outras penalidades estabelecidas por este Código de Edificações, o profissional que assumir a responsabilidade da execução de obra e não dirigí-la, e que assinar projetos, cálculos ou memoriais, executados por terceiros, à revelia de sua orientação direta e efetiva, incorrerá em pena de suspensão de matrícula por 12 (doze) meses, e cassação definitiva da mesma, em caso de reincidencia.

CAPÍTULO IX

Obrigações durante a Execução da Obra

Art. 46 - A licença para execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, calculadas em função da natureza de

cada obra, o que dará ao contribuinte que a requerer, o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no alvará.

Art. 47 - Para os fins de documentação e êfeito de fiscalização, o alvará, depois de registrado na repartição fiscal, será colocado no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

§ 1º - Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

§ 2º - No caso de ser indispensável, por motivo relevante, a retirada do projeto aprovado, do local da obra, o responsável pela execução é obrigado a comunicar esse fato à Prefeitura, imediatamente e por escrito.

Art. 48 - No local de obra, e enquanto nela se trabalhar, deverá haver em posição bem visível uma tabuleta indicando:

I - O nome do autor do projeto, sua categoria, seu título profissional e o número da respectiva carteira, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.
II - O nome do responsável pela execução da obra (se não-se tratar da mesma pessoa) seguido do seu título profissional e número da carteira do C.R.E.A.
III - O nome da firma construtora.
IV - O escritório ou residência do profissional responsável.
V - A rua e o número do prédio em construção.

Parágrafo Único - Fica isenta de pagamento de quaisquer emolumentos ou taxas a placa ou tabuleta a que se refere o presente artigo, desde que a mesma apenas contenha os dizeres exigidos pelo presente Código de Edificações.

- Art. 49 - As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais a saber:

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

Art. 50 - No caso de o construtor, no decurso das obras, desejar cessar sua responsabilidade, assumida por ocasião da aprovação das plantas e projetos, deverá, em comunicação a Prefeitura, declarar essa pretensão a qual só será aceita apos vistoria e cumpridas, pelo requerente, as prescrições legais a

que estiver sujeito e, bem assim, pagos os emolumentos e multas em- que haja incidido.

Art. 51 - Procedida a vistoria a - que alude o artigo precedente, é o proprietário obrigado a apresentar dentro do prazo de 8 (oito) dias o nome do novo responsável pela obra, o qual por sua vez, para tal fim, deverá sujeitar-se aos - dispositivos a respeito, estabelecidos no presente Código de Edificaçoes.

Art. 52 - Decorridos os 8 (oito) - dias, se o proprietário não satisfizer a exigência a que alude este artigo, a obra será paralizada.

CAPÍTULO X

Das Taxas e Emolumentos

Art. 53 - Para a aprovação de projetos e concessão de licenças a Prefeitura exigirá o pagamento de - taxas e emolumentos, de acordo com o Código Tributário. A licença - para execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, o quedará o direito a- quem a requer de executá-la pelo prazo citado no Alvará.

CAPÍTULO XI

Zoneamento para efeito de Edificações

Título I

Seção Única

Divisão e Sub-Divisão do Município

Art. 54 - Para os efeitos de zoneamento, no que concerne a edificações, fica o Município dividido nos seguintes Bairros e Zonas:

Bairro Comercial (BC)
Bairro Industrial (BI)
Bairro Residencial (BR)
Zona Rural (ZR)

I - O Bairro Comercial, divide-se em duas partes: BC-1 e BC-2;

II - O Bairro Industrial, não tem sub-divisões;

III - O Bairro Residencial, não tem sub-divisões;

IV - A Zona Rural, não tem sub-divisões.

Art. 55 - Fica estabelecida a seguinte classificação na ordem decrescente de importância dos Bairros e parte dos Bairros: BC-1, BC-2, BI, BR, ZR.

Título II

Delimitação dos Bairros

Seção I

Cidade de Barra Mansa

Art. 56 - A delimitação das partes em que se sub-divide o Bairro Comercial é estabelecida pelos parágrafos a seguir:

§ 1º - A parte BC-1, é limitada pelos seguintes logradouros: Praça da Liberdade, Rua Andrade Figueira, Rua Rio Branco, Rua Duque de Caxias, Rua José Martorano, Rua Monsenhor Lustosa, Rua José Caetano, Rua Luiz Ponce (trecho limitado pela Av. Domingos Mariano e o leito da E.F.C.B.), Av. Domingos Mariano, Rua Prefeito Mário Pinto dos Reis, Rua São Sebastião (trecho limitado pelas Ruas Mário Pinto dos Reis e Monsenhor Costa), Rua Barão de Guapy (trecho limitado pela Av. Joaquim Leite e Rua São Sebastião), Rua Antonio Rocha, Rua Mário Ramos, Rua Madre Filomena, Av. Joaquim Leite, Rua Francisco Villela Neto (trecho limitado pela Av. Joaquim Leite e Rua Albo Chiesse), Av. Dr. Dario Aragão (trecho limitado pelas Ruas Albo Chiesse e Luiz Ponce), Rua José Marcelino de Camargo e Rua Orozimbo Ribeiro.

§ 2º - A parte BC-2, do Bairro Comercial é constituida pelos seguintes setores:

a) Na parte Este da Cidade, pela área limitada pela Rua Ari-Fontenele, Rua Dr. Dario Aragão e Rua Albo Chiesse (trecho limitado pela Av. Dr. Francisco Villela Neto e Dr. Dario Aragão).
b) Os logradouros dos diversos Bairros da Cidade pertencerão ao BC-2.

Art. 57 - Delimitação do Bairro Industrial.

§ 1º - Na parte Sudeste da Cidade, trecho limitado:

I - Margem direita do Rio Paraíba do Sul, Rio Barra Mansa e Via Sérgio Braga.
II - Margem esquerda do Rio Paraíba do Sul, divisa com o Município de Volta Redonda e perpendicular tirada da margem esquerda do Rio Paraíba, passando pela Cerâmica S. Vicente numa extensão de 300m (trezentos metros).

§ 2º - Na parte Noroeste da Cidade trecho limitado pela Estrada Barra Mansa-Rialto, margem direita do Rio Bananal, Colonia Santo Antonio e Matadouro Santo Antonio.

§ 3º - Áreas adjacentes a Via Presidente Dutra, num raio de 200m (duzentos metros), numa extensão limitada:

I - Companhia Industrial de Tubos de Concreto e KM 100 da referida Via.

II - Viaduto da Bocaininha e Distrito de Floriano. -

§ 4º - Áreas adjacentes e Variante do D.N.E.R. BR 1, num raio de 200m (duzentos metros), excetuando as áreas pertencentes aos Bairros: 9 de Abril, Metalúrgico e Santa Inês. -

§ 5º - Os terrenos onde estão atualmente instaladas a Cia. Metalúrgica Barbará, Cia. Comercial e Industrial Brasileira de Produtos Alimentares, Sociedade Anônima Litográfica, Cia. Siderúrgica Barra Mansa, Montex S/A, serão consideradas Núcleos Industriais. -

Art. 58 - Bairros Residenciais: - Bairro Santa Cruz, Loteamento Santa Rosa, Loteamento Nossa Senhora de Fátima e Bairro São Geraldo. -

Art. 59 - A Zona Rural é compreendida por toda a área do Município, feita abstração das zonas urbanas e suburbanas, outrossim das faixas industriais. -

Seção II

Distritos Municipais

Art. 60 - As zonas urbanas e suburbanas das sedes dos Distritos Municipais serão delimitadas de conformidade com o desenvolvimento das mesmas. -

Parágrafo Único - Até que se estabeleça a urbanização de qualquer sede de Distrito, nos termos do presente artigo, as zonas urbanas e suburbanas, existentes, ficam equiparadas, no tocante à utilização, ao que prescreve o artigo 65- do presente Código de Edificações. -

Título III

Utilização dos Bairros

Seção I

Primeira Parte do Bairro Comercial (BC-1)

Art. 61 - As construções em BC-1, - devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, - bancos, sedes de companhia, empresas, restaurantes, confeitarias, - hotéis, cafés e similares, casas de diversões, garagens comerciais, postos de abastecimento de automóveis. -

§ 1º - Poderão ser construidos prédios de apartamentos, tendo o pavimento térreo ocupado por loja. -

§ 2º - Poderão funcionar pequenos- estabelecimentos de ensino comercial ou especializado, sendo excluidos os destinados a ensino primário e secundário. -

Art. 62 - Em BC-1, as construções- poderão ser feitas: -

1 - No alinhamento ocupando toda a testada do lote. -

II - No alinhamento, com recuos laterais. -
III - Com recuos, desde que o prédio ocupe completamente o trecho do logradouro compreendido entre duas esquinas sucessivas, ou desde que haja acordo por escrito entre os proprietários de todos os prédios compreendidos entre duas esquinas sucessivas, conforme a qual todas as novas construções serão igualmente recuadas. -
IV - Em terrenos alternados por prédios no alinhamento, desde queobedecendo a um só plano do conjunto para toda a quadra. -

Art. 63 - As construções em BC-1, terão quatro pavimentos no mínimo e vinte no máximo, construidos sobre o alinhamento e pé direito mínimo de 4m (quatro metros) no pavimento térreo, nas demais: -

a) - quando destinadas ao comércio: 3m (tres metros). -
b) - quando destinadas à residência: 2,70 (dois metros e setenta centímetros). -

Art. 64 - Nas sobre-lojas, que são os pavimentos imediatamente acima das lojas, ceracterizadas pelos pés-direitos reduzidos, serão observados o mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), e o máximo de 3m(tres metros), além-do qual passam a ser considerados como andar. -

Seção II

Segunda Parte do Bairro Comercial- BC-2

Art. 65 - As construções em BC-2, quando ao uso, obedecerão ao que estabelece o artigo 61 e seus parágrafos. -

Parágrafo Único - Em BC-2, serão admitidos depósitos de materiais e mercadorias, pequenos laboratórios, tipografias, indústrias leves, residências, mercados, frigoríficos, armazéns, pequenas oficinas e similares. -

Art. 66 - Salvo determinação expressa do Plano de Urbanização ou Decreto posterior, as construções em BC-2, deverão atingir o alinhamento em toda a testada do lote, excetuando o caso de construções residenciais, as quais obedecerão o recuo mínimo de 3m(tres metros) e afastamentos laterais de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em relação a uma das divisas, 2- e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação à outra. -

§ 1º - Será permitida construção afastada do alinhamento, desde que o prédio ocupe completamente o trecho do logradouro, compreendido entre duas esquinas sucessivas.-

§ 2º - A critério do Prefeito e afim de obter efeitos estéticos, serão permitidas em BC-2, construções não residenciais, afastadas do alinhamento e das divisas, desde que as áreas resultantes sejam convenientemente tratadas ou ajardinadas. -

Art. 67 - As construções em BC-2, terão dois pavimentos no mínimo, respeitando a taxa máxima de ocupação de 70% (setenta por cento).

Parágrafo Único - A critério do Prefeito poderá ser concedida licença para construções residenciais de 1 (um) pavimento, nos bairros da cidade, em logradouros não beneficiados com a infra-estrutura devida, observando-se os recuos constantes do artigo 66, sendo a taxa máxima de ocupação de 70% (setenta por cento).

Seção III

Bairro Industrial - BI

Art. 68 - Quanto ao uso, as construções em BI devem ser destinadas a fábricas em geral, grandes oficinas, laboratórios, depósitos, garagens públicas, postos de abastecimento de automóveis, armazens para comércio e grosso.

Parágrafo Único - Poderão ser incluidas em BI, vilas proletárias, projetadas e constuidas de acordo com projetos oficialmente adotados pela Prefeitura, bem como núcleos comerciais.

Art. 69 - Quanto a altura e a ocupação, as construções em BI obedecerão as seguintes condições: 1)- a altura de nenhum elemento industrial poderá exceder a duas vezes a distância entre a sua projeção vertical e o alinhamento confrontante; 2)- quanto à ocupação, não deve exceder a 80% (oitenta por cento) da área do lote; 3)- terem disposições especiais para que a carga e a descarga dos materiais não seja feita em vias públicas.

Seção IV

Núcleos Industriais

Art. 70 - Os núcleos industriais, estabelecidos pelo Plano de Urbanização ou por Decreto posterior, reger-se-ão, quanto ao uso e a ocupação, ao que determinam os artigos 68 e 69 do presente Código de Edificações, e receberão para cada caso, condições especiais à critério da Prefeitura.

Art. 71 - No sentido de proteger as jazidas existentes e impedir que se torne impossível sua exploração futura, indispensável ao progresso da cidade, poderá ser decretada a delimitação das jazidas que forem convenientes, estabelecendo-se núcleos industriais que serão deferidos nesse caso contra a invasão de construções.

Seção V

Bairro Residencial BR

Art. 72 - Em relação ao uso, as construções em BR devem ser destinadas à habitação.

Parágrafo Único - Mediante condições especiais a serem estabelecidas pela Prefeitura para cada caso particular , poderão ser admitidos colégios, hospitais, casas de saúde e casas de diversões.

Art. 73 - Relativamente à ocupação, as construções em BR não poderão ocupar mais de 70% (setenta por cento) da área total do lote.

Art. 74 - Quanto a altura, as construções em BR terão no máximo 3 (tres) pavimentos.

Art. 75 - As construções em BR terão um recuo de 3m (tres metros) em relação ao alinhamento, e afastamentos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a uma das divisas e de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em relação a outra.

Seção VI

Da Zona Rural - ZR

Art. 76 - Na Zona Rural, ficam sujeitas ao licenciamento e fiscalização da Prefeitura, nos termos do Capítulo XII, do presente Código de Edificações, as obras feitas por particulares ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, bem assim as que foram executadas nos povoados e núcleos populosos e suas adjacências.

Art. 77 - As construções ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, na Zona Rural, ficam sujeitas ao afastamento do eixo das mesmas estradas, de acordo com o disposto na legislação federal, estadual e municipal, respectivamente.

Parágrafo Único - O afastamento referido no presente artigo, não será inferior:

I - 35m (trinta e cinco metros), nas estradas arteriais, como tal consideradas atualmente as rodovias estaduais Getúlio Vargas, Barra Mansa, Volta Redonda (margem esquerda do Rio Paraíba), e a Federal Rio Caxambu.

II - 25m (vinte e cinco metros) nas estradas semi-arteriais e rurais como tal consideradas as demais rodovias estaduais e municipais.

Art. 78 - A taxa de ocupação máxima para construções nos atuais povoados na Zona Rural será de 40% (quarenta por cento) da área do lote.

Parágrafo Único - Nos lotes situados nas adjacências dos atuais povoados, a taxa de ocupação máxima para as construções será de 30% (trinta por cento).

Art. 79 - A taxa de ocupação máxima para as construções nos lotes ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, na Zona Rural será de 30% (trinta por cento) da área do lote.

Cont.Fls.15- Deliberação nº 1.201, de 3/8/73.

CAPÍTULO XII

Título Único

Construções na Zona Rural

Seção I

Construções ao longo das Estradas

Art. 80 - São consideradas para os efeitos do presente Código de Edificações, construções ao longo das estradas federais, estaduais e municipais e assim subordinadas às disposições deste Capítulo, aquelas cuja frente distar do eixo das mesmas estradas 200m (duzentos metros), podendo esta distância ser alterada, a critério da Prefeitura, de acordo com a topografia local.

Art. 81 - As rodovias arteriais destinadas ao elevado tráfego,.ou de grande velocidade, e como tal consideradas presentemente, as rodovias estaduais Getúlio Vargas e tronco do Vale do Paraíba, e a Federal Rio-Caxambu, serão destinadas exclusivamente a ligações sobre grandes distâncias, com segregação do trânsito local bem como de pedestres, animais ou viaturas a tração animal, e dotadas de requisitos discriminados nos parágrafos do presente artigo, necessários à segurança geral, e permitir alargamento e retificações futuras e ao reflorestamento das margens das estradas.

§ 1º - Nenhuma construção será permitida a distâncias inferiores as determinadas pelo artigo 77, do presente Código de Edificações.

§ 2º - A Prefeitura fará construir vias de trânsito local paralelas às estradas arteriais através os núcleos povoados existentes em suas imediações, bloqueando a rodovia entre o trânsito local e entre o estacionamento de veículos, cargas e descargas de mercadorias.

§ 3º - As intercepções ou cruzamentos entre rodovias arteriais e ruas de tráfego local serão condicionadas a proporcionamento de medidas de segurança adequadas, e feitas preferivelmente em níveis diferentes.

Art. 82 - As construções ao longo das rodovias rurais e semi-arteriais, estaduais e municipais, obedecerão a recuo mínimo de 10m (dez metros)a partir do eixo das mesmas.

Art. 83 - As construções ao longo das ferrovias obedecerão ao recuo mínimo de 20m (vinte metros) a contar do limite das faixas de domínio das mesmas.

Art. 84 - As licenças para construção ao longo das ferrovias, quando fora dos perímetros urbanos e suburbanos de qualquer distrito municipal, poderão ser concedidas mediante requerimento ao Prefeito, dispondo-se a apresentação do pro-

jeto completo, observando-se as seguintes condições: -
I - fornecimento de planta de situação; -
II - obediências às exigências contidas nos artigos 81 e - 82 do presente Código de Edificações; -
III - terem os prédios, testada mínima de 6m(seis metros) - ressalvadas as construções proletárias de tipo econômico e os edifícios não destinados à habitação humana;
IV - terem a área mínima de construção de 20m2 (vinte metros quadrados) mantidas as ressalvas estabelecidas - na alínea precedente; -
V - terem o pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); -
VI - ter instalações sanitárias de acordo com o Regulamento da Saúde Pública do Estado; -
VII - obedecer ao recuo mínimo de 20m (vinte metros), em relação ao eixo das estradas, e taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento) em relação a área total - do lote. -

Art. 85 - O proprietário poderá - utilizar-se de plantas proletárias fornecidas pela municipalidade, - mediante o pagamento de taxa fixada no Código Tributário. -

CAPÍTULO XIII

Construções dentro do lote

Art. 86 - Conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor Físico, os lotes a serem construidos, deverão- apresentar testada mínima de 12m(doze metros) ressalvadas as exceções estabelecidas para as construções proletárias do tipo popular- e para os prédios situados em lotes de vila. -

§ 1º - A Prefeitura procederá ao - remembramento compulsório para todos os efeitos futuros, de lotes - contíguos, construidos ou não, pertencentes ao mesmo proprietário, - caso não forem satisfeitas as exigências do presente artigo. -

§ 2º - A fim de corrigir erros de- loteamentos e desmembramentos que tenham resultados na subdivisão - de propriedade do imóvel em lotes, cuja exiguidade de testada e - área não permita o aproveitamento econômico do terreno em condições plausíveis de higiene, conforto e estética urbana a Prefeitura entrará em entendimentos com os proprietários desses imóveis, quando- enquadrados nas condições do parágrafo precedente, a fim de que seja realizado o remembramento conveniente, podendo, na falta de acordo entre os mesmos, efetuar a desapropriação dessa área nos termos- da legislação federal. -

§ 3º - Os prédios existentes em lotes com testada e área inferiores aos limites mínimos estabelecidos pelo presente artigo, não poderão ser submetidos a obras de acréscimo que prolonguem sua duração. A critério da Prefeitura, poderá ser concedida licença para execução de construção a título precário. -/

CAPÍTULO XIV

Das Edificações Residenciais

Art. 87 - Edificações residenciais são aquelas definidas pela existência de, pelo menos, uma unidade - residencial. Considera-se, para efeito do presente Código, unidade-residencial como composta de 2 (dois) cômodos habitáveis, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

Art. 88 - As edificações residenciais se classificam em unifamiliares, multifamiliares e coletivas. -

Art. 89 - Edificações residenciais unifamiliares são aquelas que tem apenas uma unidade residencial - por edificação.

Art. 90 - Edificações residenciais multifamiliares são aquelas que tem mais de uma unidade residencial por edificação.

Art. 91 - Edificações residenciais coletivas são aquelas em que as atividades residenciais se desenvolvem em cômodos de uso comum (salões de refeições, cozinhas, lavanderias, sanitários) como hotéis, asilos, hospitais e congêneres. -

Art. 92 - Os projetos para edificações residenciais multifamiliares (permanentes) e para edificações residenciais coletivas (transitórias) deverão atender as seguintes funções mínimas: recepção de correspondências, coleta ou incineração de lixo, administração da edificação, prevenção contra incêndios, - medidores de gás (quando for o caso), de força e luz, área de recreação com um mínimo de 50m2 (cinquenta metros quadrados) e menor dimensão horizontal de 5m (cinco metros) com acesso pelos espaços - comuns da edificação, entradas privativas de serviços e social, e - os quartos, quando se tratar de hotéis, motéis e hospitais, deverão possuir instalações sanitárias privativas. -

Art. 93 - Nos edifícios de apartamentos de 12 (doze) ou mais unidades autônomas deverá haver, pelo - menos, um pequeno apartamento para moradia do zelador. -

Art. 94 - Os prédios de apartamentos deverão ser dotados de garagens, exclusivamente para estacionamento de autos de passeios, na proporção de 1 (um) carro para cada 100m2 (cem metros quadrados) de construção. Deverá ser considerada a área de 25m2 (vinte e cinco metros quadrados) para estacionamento e circulação de cada veículo. -

Parágrafo Único - Cada garagem deverá prever instalações sanitárias de serviço. -

Art. 95 - Nas edificações com dois ou mais pavimentos, de mais de uma unidade residencial, é obrigatório instalações de coletor de lixo, dotados de tubo de queda e previsão de eliminação por equipamentos de incineração. -

Art. 96 - Os edifícios com mais de 4(quatro) pavimentos deverão ser dotados de elevadores. -

Art. 97 - Deverão ser previstos, nos prédios de apartamentos, edificações residenciais (multifamiliares) com mais de 12 (doze) unidades autônomas, uma área útil para circulação e serviço, "play-ground", de no mínimo 40% (quarenta por cento) da área do bloco.

Parágrafo Único - A área de recreação deverá ser tambem proporcional ao número de compartimentos habitáveis, na proporção mínima de 1,00m2 (um metro quadrado) por cômodo, não podendo, no entanto, ser inferior a 40m2 (quarenta metros quadrados).

CAPÍTULO XV

Das Edificações Não Residenciais

Art. 98 - São consideradas, para efeito deste Código, edificações não residenciais: indústrias, locais de reunião, comércio e atividades profissionais, laboratórios, escolas e edificações especiais.

Seção I

Das Indústrias

Art. 99 - Além das exigências deste Código que possam ser aplicadas às indústrias, deverão ser observadas ainda as seguintes, onde se incluem as oficinas.

I - Área mínima de 40m2 (quarenta metros quadrados);

II - Pé direito mínimo de 4m (quatro metros) no pavimento térreo e 3,50 (tres metros e cinquenta centímetros) nos pavimentos superiores. Nas dependências destinadas a banheiros, lavatórios, sanitários, vestiários, escritórios, o pé direito poderá ter um mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Estruturas das paredes e escadas de material incombustível;

IV - Estruturas de concreto armado ou metálica, quando se tratar de edificação em dois ou mais pavimentos;

V - Paredes confinantes do tipo corta-fogo que se elevem no mínimo 1,00 (um metro) acima da calha, quando construidas junto à divisa dos lotes;

VI - Os pisos, que se assentem diretamente sobre o solo, serão constituidos de base de concreto de espessura mínima de 10cm (dez centímetros);

VII - Portas de acesso de largura mínima de 2m (dois metros) que não abram para dentro;

VIII- Escadas ou rampas eventualmente existentes, com largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

IX - Iluminação natural em pelo menos 1/5 da área dos pisos dos locais de trabalho;

X - Ventilação natural correspondente a 2/3 da superfí - cie iluminante natural, referida no inciso anterior;-
XI - Cobertura de material incombustível, com boa capacida de de isolar calor e umidade; -
XII - Compartimentos de depósitos de combustível ou de manipulação de materiais inflamáveis, eventualmente existentes, com forros incombustíveis e os vãos de comunicação interna e de acesso às escadas vedados com portas corta-fogo; -
XIII -Locais de trabalho sem comunicação direta com vestiários, sanitários, dormitórios; -
XIV - Água potável nos locais de trabalho; -
XV - Vestiários com área mínima de 8m2 (oito metros quadrados), que não sejam passagem obrigatória, para os - dois sexos, com armários dispostos de tal forma a permitirem circulação mínima entre eles de 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros). -
XVI - Chuveiros, lavatórios e sanitários para ambos os se - xos e razão de 1 (um) para cada 20 (vinte) pessoas; -
XVII- Sinalização adequada contra perigo de acidentes, dentro e fora do edifício; -
XVIII-Proteção na iluminação natural de forma a impedir a - ofuscação; -
XIX - Proteçao contra o calor excessivo, seja o gerado pela própria atividade da indústria, seja o gerado pela - energia solar; -
XX - O acesso a sanitários que dependa eventualmente de - passagens cobertas deverá ter no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura; -
XXI - Enfermarias para primeiros socorros; -
XXII- Áreas privativas de cargas e descargas de materiais e produtos; -
XXIII-As fábricas e oficinas que eventualmente trabalhem - com fornalhas, equipamentos ou material produtores de gases, devem estar equipadas adequadamento para o tratamento desses gases, de forma a não prejudicarem o - ambiente interno e externo. -
XXIV- As fábricas e oficinas, com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser dotadas de 2 (duas) escadas; -
XXV - As fábricas e oficinas que possuam refeitórios, estes deverão ter área mínima à base de 0,40m2 (quarenta - centímetros quadrados) por trabalhador e cozinha com- 10m2 (dez metros quadrados). -

Seção II

Dos Locais de Reunião

Art. 100 - São considerados, para- efeito do presente Código, locais de reunião: estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposições, cinemas, teatros, par - ques de diversões, circos e similares. -

Art. 101 - Os projetos para locais de reunião deverão prever: circulação independente de entrada e saida para o público; visibilidade perfeita para o público espectador, quando for o caso; disposição adequada de assentos para espectadores e instalações sanitárias para ambos os sexos. -

Art. 102 - Quando o local se destinar a reunião de mais de 5.000 (cinco mil) espectadores, o escoamento destes deverá se processar por rampas nos diferentes níveis. -

Art. 103 - A disposição de assentos deverá obedecer ao padrão mínimo de medidas horizontais, com um máximo de 15 (quinze) assentos por fila, não sendo permitido que estas terminem junto a paredes. -

Art. 104 - As folhas de portas de saidas dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros. -

Parágrafo Único - Quando houver vendas de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo do 3m (tres metros) do alinhamento do logradouro. -

Sub-Seção I

Dos Estádios

Art. 105 - Além das demais disposições deste Código, os estádios deverão ainda observar as seguintes exigências: -

I - Entradas e saidas processadas por rampas com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), observando-se a proporção de 1,40m (um metro e quarenta centímetros), para cada 100 (cem) espectadores; -

II - Instalações sanitárias na proporção de 1 (um) para cada 500 (quinhentos) espectadores, das quais 25% (vinte e cinco por cento) se destinarão para o sexo feminino. -

Sub-Seção II

Auditórios, Ginásios Esportivos e Salões de Exposições

Art. 106 - Além das demais disposições deste Código, os auditórios, ginásios esportivos e salões de exposições, deverão ainda obaervar as seguintes exigências: -

I - Possuirem mais de uma porta de saida, com vão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) até a lotação máxima de 500 (quinhentos) espectadores. Para cada 100 (cem) espectadores acrescidos de 500 (quinhentos) será somado ao vão das portas de saida 0,10cm (dez centímetros). As portas de saida deverão conter a inscrição SAIDA que será indicada tambem nos projetos. -

II - Os locais de espera terão área equivalente a 1,00m2 (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores. -

III - Auditórios com capacidade para mais de 300 (trezentos) espectadores possuirão equipamentos de renovação e -

- condicionamento de ar. Abaixo dessa capacidade basta- a existência de sistema natural de renovação de ar. -
IV - Pé direito mínimo de 3m (tres metros), em qualquer - ponto em que eventualmente haja platéia. -

Sub-Seção III

Dos cinemas

Art. 107 - Além das demais disposições deste Código, os cinemas deverão observar as seguintes exigências: -

I - Portas, locais de espera, renovação de ar e condicionamento, pé direito de acordo, respectivamente, com - as especificações do artigo 106, I, II, III, IV. -
II - Afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela de 4m (quatro metros). -
III - As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica estarão sujeitas às determinaçoes da- Portaria nº 30 de 7/10/1958 do Ministério do Trabalho.

Sub-Seção IV

Dos Teatros

Art. 108 - Além das demais disposições deste Código, os teatros deverão observar as seguintes exigências: -

I - Portas, locais de espera, renovação e condicionamento de ar e pé direito do acordo, respectivamente, com o- artigo 106, I, II, III, e IV; -
II - Camarins com instalações sanitárias privativas. -

Parágrafo Único - Quando o teatro- dispuser de projeção deverá satisfazer as exigências referentes aos cinemas. -

Sub-Seção V

Dos Parques de Diversões

Art. 109 - Além das demais disposições deste Código, os parques de diversões deverão ainda satisfazer as seguintes exigencias: -

I - Materiais empregados na montagem serem incombustíveis;
II - Entradas e Saidas independentes com vãos mínimos de - 3m (tres metros) até a lotação de 500 (quinhentos) - pessoas, com acréscimo de 0,50cm (cinquenta centíme - tros) para cada 100 (cem) pessoas excedentes de 500 - (quinhentas) -
III - Área livre de circulação à base de 1,00m2 (um metro - quadrado) por pessoa. -

Sub-Seção VI

Art. 110 - Além das demais disposições deste Código, os circos deverão ainda satisfazer as seguintes exigências:

I - Vãos de entradas e saidas obrigatórias e independentes;

II - Largura dos vãos de entrada e saida proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, com um mínimo de 3m (tres metros);

III - Largura de passagens de circulação à base de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, com um mínimo de 2m (dois metros);

IV - 1,00m2 (um metro quadrado) para cada 2 (duas) pessoas sentadas.

Seção III

Das Edificações para Comércio e Atividades Profissionais

Art. 111 - Além das exigências deste Código que possam ser aplicadas às edificações para comércio e atividades profissionais, deverão ainda ser observadas as seguintes:

I - As indicadas no artigo 92 excessão feita às áreas de recreação;

II - As edificações onde se processa o manuseio total ou parcial, fabricação ou venda de produtos alimentícios, deverão se submeter às exigências e normas referentes a Saúde Pública e Higiene.

Art. 112 - É obrigatória a instalação de sanitário para cada sala ou grupo de salas utilizadas por mesmo ocupante, na proporção de 60m2 (sessenta metros quadrados) para cada instalação sanitária.

Art. 113 - As salas de trabalho terão no mínimo 10m2 (dez metros quadrados) de área e 3m (tres metros) em sua menor dimensão, medidas entre os eixos das paredes respectivas.

Seção IV

Das Edificações Escolares

Art. 114 - Além das disposições deste Código que possam ser aplicadas às edificações escolares, deverão ser observadas as normas e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais.

Art. 115 - Os edifícios escolares, destinados à escolas primárias, ginasiais ou equivalentes não poderão ocupar área superior a 50% (cinquenta por cento) da do lote, incluidas as áreas cobertas destinadas à recreação.

Art. 116 - As escadas e rampas internas deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta-

centímetros), observando-se sempre na sua totalidade largura correspondente, no mínimo, a 1cm (um centímetro) por aluno, previsto na lotação do pavimento superior, acrescido de 0,5cm (meio centímetro) por aluno de outro pavimento que dele depende.

Art. 117 - As escadas não poderão apresentar trechos em leque e as rampas não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento).

Art. 118 - Os corredores deverão ter largura correspondente, no mínimo a 1cm (um centímetro) por aluno que dele dependa, respeitando o mínimo absoluto de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 119 - Não serão admitidas nas salas de aula iluminações dos tipos unilateral direta ou bilateral-adjacente, devendo as aberturas de iluminação ser obrigatoriamente localizadas no lado maior; a área da superfície iluminante não poderá ser inferior a 1/5 (um quinto) da do piso.

Art. 120 - As escolas deverão ser dotadas de reservatórios d'água com capacidade correspondente a 40 (quarenta) litros no mínimo, por aluno previsto na lotação do edifício.

Seção V

Das Edificações Hospitalares

Art. 121 - Além das condições estabelecidas pelas autoridades municipais, estaduais, federais e das disposições deste Código que possam ser aplicadas às edificações hospitalares, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - Observar o afastamento obrigatório de 3m (tres metros) da divisa do lote;

II - As enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada sub-divisão e o total de leitos num mesmo grupo de enfermarias, não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) unidades; a cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6m2 (seis metros quadrados), de área do piso; nos berçários, a área mínima permitida será de 3,50m2 (tres metros e cinquenta centímetros quadrados) por berço.

III - Os quartos particulares para doentes deverão ter as seguintes áreas mínimas:

a) - para um leito: 8,00m2 (oito metros quadrados);

b) - para dois leitos: 14,00m2 (quatorze metros quadrados);

IV - Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão possuir 20% (vinte por cento) de sua capacidade em leitos distribuidos em quarto de 1 (um) ou dois (2) leitos, dotados de sanitários próprios.

V - Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) - pé direito: 3m (tres metros);

b) - área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quin-

- to) da área do piso do compartimento; -
c) - área de ventilação não inferior a metade da exigível- para iluminação; -
d) - portas de acesso de 1m (um metro) de largura por 2m - (dois metros) de altura, no mínimo. -

VI - Nos pavimentos destinados às enfermarias ou se houver quartos para doentes, deverá haver, pelo menos, uma - copa na proporção de 4m2 (quatro metros quadrados) de área por cada grupo de 12 (doze) leitos; -

VII -Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão conter no mínimo: -
a) - um vaso sanitário e um lavatório para cada 8 (oito) - leitos); -
b) - um chuveiro com água quente e fria para cada 10 (dez) leitos). -

VIII- Na contagem do número de leitos, explícito no ítem anterior, não serão computados os pertencentes a quar,- tos para doentes que disponham de instalações sanitárias privativas; -

IX - As cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente, no mínimo a 0,75cm2 (setenta e cinco centíme - tros quadrados) por leito, até a capacidade de 200 - (duzentos) leitos; -

X - Para os efeitos do ítem anterior, compreende-se na designação de cozinhas, os compartimentos destinados - à dispensa, preparo e cozimento de alimentos, como - tambem, a parte destinada a lavagem de louças e utensílios de cozinha; -

XI - Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para- doentes, salas de operações, ou qualquer compartimento onde houver circulaçao de doentes, deverão ter largura mínima de 2m (dois metros). -

XII - As construções hospitalares com mais de 1 (um) pavi - mento deverão dispor de, pelo menos, uma escada com - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) com degraus de lances retos e com patamar intermediário, além da obrigatoriedade de existência de rampas- de acessos aos pavimentos destinados a enfermarias, - quartos de doentes, com declividade máxima de 10% - (dez por cento). -

XIII -Nos hospitais e maternidades com mais de 3 (tres) pavimentos será obrigatório a instalação de elevadores- para transportes de pessoas e macas. -

XIV -A capacidade mínima do reservatório de água será calculada na proporção de 400 (quatrocentos) litros por- leito. -

XV - Será obrigatório a instalação de incineração para cremação do lixo e resíduos, e a instalação da lavande - ria só poderá ser a vapor. -

XVI - Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão - ser dotados de instalações e equipamentos adequados - contra incêndios, de acôrdo com as normas legais e regulamentares em vigor; -

XVII- Todas as construções hospitalares ou congêneres deverão ter áreas de estacionamentos próprios, porém separados para funcionários e visitantes; a soma das duas áreas deverá ser equivalente a proporção de 1 (uma) - vaga para cada 5 (cinco) leitos; -

XVIII-Os hospitais com mais de 25 (vinte e cinco) leitos deverão possuir local próprio para velório. -

Art. 122 - A aprovação por parte - da Prefeitura, de licença para construção de hospitais ou correlatas, ficará sempre condicionada ao pronunciamento das autoridades - sanitárias locais. -

Seção VI

Da Indústria Química e Farmacêutica, Laboratórios de Análises e Pesquisas, Farmácias e Drogarias

Art. 123 - As fábricas de produtos químicos e farmacêuticos possuirão no mínimo, as seguintes dependências: -

I - Salão de manipulação, elaboração e preparo dos produtos; -

II - Acondicionamento de embalagens e expedição; -

III - Laboratórios; -

IV - Vestiários e instalações sanitárias independentes para cada sexo, sem comunicações com as dependências - dos ítens II e III; -

V - Escritórios para administração e vendas. -

Art. 124 - Além das exigências específicas recomendadas pelas autoridades municipais, estaduais e federais, as fábricas de produtos químicos e farmacêuticos deverão satisfazer, nas suas diferentes dependências de manipulação, as condições seguintes: -

I - Pisos resistentes, mal absorventes à gordura e ácidos, dotados de ralo próprio com a necessária declividade; -

II - Paredes revestidas até o teto de material impermeável não absorvente, de fácil limpeza e resistente a ácidos; -

III - Possuirem bancas com pia de água corrente revestidas de material resistentes à abrasão e com propriedades anti-corrosivas. -

Art. 125 - Os laboratórios de indústrias farmacêuticas, que fabricarem ou manipularem quaisquer produtos ou especialidades ingetáveis, são expressamente obrigados a - possuir salas ou câmaras asséptica específicas. -

Art. 126 - Os estabelecimentos destinados a farmácia deverão obedecer às seguintes disposições: -

I - Possuirem, no mínimo, as seguintes dependências e destinadas a: -

a) - salão de venda, mostruário e entrega dos produtos; -

b) - laboratórios; -

c) - instalações sanitárias e vestiários dos empregados - sem comunicação direta com as demais dependências. -

II - As paredes das dependências destinadas aos laboratórios serão revestidas, do piso até o teto, com material impermeável, na cor branca, de acabamento brilhante (vidrado) não absorvente, de fácil limpeza e resistente a ácidos e à abrasão. -

III - A superfície mínima do laboratório será de 12m2 (doze metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 1,50m(um metro e cinquenta - centímetros); -

IV - Os vãos de iluminação do compatimento destinado ao laboratório deverão ter uma superfície mínima total - equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso; -

V - A banca destinada ao preparo de drogas será revestida de material apropriado, com dureza suficiente, de fácil limpeza, resistente a ácidos e a abrasão, devendo possuir pia de água corrente, proveniente de aparelhagem própria para filtragem da mesma. -

Art. 127 - As drogarias satisfarão as disposições relativas às farmácias, nos compartimentos comuns. -

Art. 128 - Os laboratórios de análises e pesquisas deverão satisfazer às seguintes condições: -

I - Terão piso resistente, mal absorvente à gordura, inatacável pelos ácidos e dotados de ralo-com a necessária declividade no piso; -

II - As paredes serão revestidas do piso ao teto com material impermeabilizante, resistente, anti-corrosivo, - contra a abrasão, com acabamento brilhante (vidrado); -

III - Possuirão filtro o pia de água corrente com as respectivas bancas destinadas às pesquisas, confeccionadas- com material apropriado, de fácil limpeza e resistente a ácidos e a abrasão. -

Seção VII

Das Edificações Especiais

Art. 129 - Para efeito do presente Código, consideram-se edificações de usos especiais diversos: -

- depósitos explosivos, munições e inflamáveis; -

- depósitos de armazenagem, locais para estacionamento e - guarda de veículos, postos de serviços e abastecimento de veículos, e as edificações destinadas à venda ou guarda -

de produtos alimentícios, depósitos de lixo e piscinas. -

Sub-Seção I

Dos Depósitos de Munições Inflamáveis

Art. 130 - Além das disposições - deste Código que possam ser aplicadas aos depósitos de munições inflamáveis, deverão ser observadas as normas e exigências do Ministério do Exército e das autoridades competentes. -

Art. 131 - As construções desses - depósitos deverão estar afastadas dos limites das propriedades vizinhas por distância mínima, igual a duas vezes o perímetro do depósito propriamente dito. -

Art. 132 - Nos depósitos compostos de várias seções, instalados em pavilhões separados, a distância mínima entre as referidas seções será correspondente a metade do perímetro da maior delas. -

Art. 133 - Serão considerados depósitos, para os efeitos desta Sub-Seção, quaisquer locais onde houver acúmulo ou armazenamento de explosivos e inflamáveis. -

Sub-Seção II

Dos Depósitos de Armazenagem

Art. 134 - Além das disposiçoes - deste Código em que possam ser aplicadas aos depósitos de armazenagem, deverão ser observadas as normas e exigências das autoridades competentes, de acordo com a finalidade expressa do depósito e, ainda: -

I - Possuirem muros no alinhamento do logradouro e nos - alinhamentos do lote, com altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros); -

II - Previsão de que a carga e descarga de quaisquer mercadorias se processem no interior do lote. -

Sub-Seção III

Dos Supermercados -

Art. 135 - Nas construções destinadas a supermercados deverão constar, no mínimo, de: -

I - Depósitos e câmaras frigoríficas equivalentes a 30% - (trinta por cento) da área total; -

II - Pé direito mínimo de 4m (quatro metros) no ponto mais baixo da cobertura; -

III - Área de venda (exposição de mercadorias) sem paredes-divisórias, observadas as exigências de iluminação e-ventilação permanentes. -

Cont. Fls. 28- Deliberação nº 1.201, de 3/8/73.

IV - Sanitários e vestiários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) sanitário, com W.C. e chuveiro, para cada 15 (quinze) pessoas de serviço;
V - Escritório de gerência;
VI - Área de estacionamento igual a área de vendas;
VII - Em toda a área de exposição e venda não será permitido usar degraus, sendo as diferenças de níveis vencidas por meio de rampas;
VIII- Permitir a entrada e fácil circulação interna de caminhões por passagens pavimentadas, de largura não inferior a 4m (quatro metros);
IX - Possuirem equipamentos contra incêndios.

Sub-Seção IV

Dos Locais para Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 136 - Além das disposições deste Código e que possam ser aplicadas aos locais para estacionamento e guarda de veículos, deverão ser observadas as normas das autoridades competentes do trânsito, além das seguintes:
I - As indicações da Lei do Plano Diretor quanto às zonas e edificações que devem possuir locais para guarda e estacionamento de veículos, no interior ou no exterior dos lotes;
II - Pisos impermeáveis que permitam o bom escoamento de água;
III - Paredes impermeáveis e incombustíveis nos locais de lavagem e lubrificação;
IV - Passagens de pedestres obrigatórias com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
V - Cobertura incombustível, quando esta houver;
VI - Perfeitas condições de renovação de ar;
VII - Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
VIII- Escadas ligando todos os pavimentos eventualmente existentes;
IX - Rampas eventualmente existentes com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), quando em linha reta. Largura mínima de 3,00m (tres metros) quando em curva e com raio mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros). Inclinação maxima de 15% (quinze por cento). Para um desnível máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com apenas 1 (um) pavimento, a inclinação poderá ser até 20% (vinte por cento);
X - Elevadores, eventualmente existentes, afastados um mínimo de 7m (sete metros) da fachada, para permitir saida dos veículos de frente;

XI - Locais obrigatórios de administração è controle, instalação sanitária para ambos os sexos;
XII - Vãos de entrada e saida com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
XIII- Sinalização adequada para orientar veículos e pedestres, inclusivo quanto a vagas e esquemas de circulação.

Sub-Seção V

Postos de Serviços e Abastecimentos de Veículos

Art. 137 - Além das disposições deste Código aplicáveis aos postos de serviços e abastecimentos de veículos, deverão ainda ser observadas as seguintes exigências:
I - Boxes isolados para lavagem e lubrificação;
II - Águas servidas devem ser conduzidas para caixas separadoras, antes de serem lançadas à rede geral;
III - Vestiários e sanitários, obrigatórios, devem possuir chuveiros;
IV - Tanques de combustível devem ter afastamentos mínimos das divisas, de 5m (cinco metros);
V - Bombas para abastecimento devem ter afastamentos mínimos das dividas, de 4m (quatro metros).

Sub-Seção VI

Do comércio Varejista

Art. 138 - Em edifício será permitida a abertura de galerias de passagens internas, em pavimentos térreos imediatamente superior ou inferior ao térreo, com largura mínima de 4m (quatro metros) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para o fim especial de acesso à lojas ou conexão entro duas ruas.

Art. 139 - As lojas deverão satisfazer as seguintes exigências:
I - Área superior a 14,00m2 (quatorze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (tres metros);
II - Instalação sanitária própria.

Parágrafo Único - Nas lojas com pé direito de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) ou mais, será permitido a construção de sobre-lojas ou jirau, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), desde que não acarretem prejuizos nas condições de iluminação e ventilação; outrossim deverá ser observada uma taxa máxima de ocupação de 50% (cinquenta por cento) em relação à área da loja.

Art. 140 - A Prefeitura poderá exigir comprovação de condições de ventilação e iluminação artificiais

mediante equipamento, devendo este estar instalado por ocasião do - "habite-se". -

Art. 141 - Os compátimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão obedecer as exigências seguintes: -

I - Não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários ou do habitação; -

II - Os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,40 - (dois metros e quarenta centímetros) deverão ser revestidos de material liso impermeável, resistente a - abrasão e de fácil limpeza; -

III - Deverão dispor de vestiário e compartimentos sanitários devidamente separados para cada sexo dotados de- W.C., lavatórios, em número correspondente, no mínimo, a um para cada grupo de 20 (vinte) funcionários. -

Sub-Seção VII

Açougue e Peixaria

Art. 142 - Os compartimentos destinados a açougues, entrepostos de carne, peixaria, deverão satisfazer, além das exigências previstas no artigo anterior, mais as seguintes: -

I - Serão instalados em compartimentos de área mínima de- 20m2 (vinte metros quadrados); -

II - Deverão possuir câmara frigorifica com capacidade proporcional a importância da instalação; -

III - Deverá haver ponto de água corrente e os ralos dispostos no piso com declividade suficiente, de modo a- permitir o escoamento das águas de lavagem. -

Sub-Seção VIII

Bares, Restaurantes e Confeitarias

Art. 143 - Além das exigências presentes no artigo 141 e das demais disposições deste Código que lhe- forem aplicáveis, será observado o seguinte: -

I - As cozinhas não poderão ter área inferior a 8,00m2 - (oito metros quadrados) nem dimensão inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); -

II - Deverão possuir compatimentos sanitários devidamente- separados por sexo e proporcional ao número de empregados; -

III - Além das instalações de que trata o ítem anterior, deverão possuir tambem sanitários públicos independentes; -

IV - Os estabelecimentos de que trata esta seção deverão - estar ligados à rede de abastecimento de água, ou comprovar o grau de salubridade de água que utilizam. -

Sub-Seção IX

Depósitos de Lixo

Art. 144 - Os depósitos de lixo - deverão ser compartimentos fechados com capacidade suficiente para armazenar vasilhames coletores de lixo; estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser totalmente revestido de material liso, impermeável, resistente a abrasão, e de fácil limpeza, devendo o compartimento ser provido de ralo próprio para escoamento das águas.

Art. 145 - A construção do depósito referido no ítem anterior não será permitida, no caso de edificações residenciais ou mixtas.

Sub-Seção X

Piscinas

Art. 146 - A construção de piscinas dentro da área urbana ou suburbana, no caso de piscinas públicas ou semi-públicas, não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, devendo ser observadas, além das demais disposições deste Código de Edificações que lhes sejam aplicáveis, as exigências de ordem técnica que constam dos diversos parágrafos deste Artigo, de acordo com o que dispõe a respeito o Regulamento de Saúde Pública do Estado.

§ 1º - Juntamente com o requerimento de licença para construção, deverão ser apresentados projetos completos da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não, e bem assim todos os detalhes a serem postos em prática para o completo cumprimento de todas as disposições deste Código de Edificações.

§ 2º - A licença para a construção de piscinas particulares, fora de zonas urbanas e suburbanas, fica condicionada a simples requerimento ao Prefeito, com discriminação de local, dimensões, tipo de construção e acabamento a serem observados.

§ 3º - As piscinas serão projetadas e construidas com observância de condições que assegurem:

I - Facilidade de limpeza;
II - Distribuição e circulação satisfatória de água;
III - Impedimento de refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

CAPÍTULO XVI

Edificações Mixtas

Art. 147 - As edificações mixtas-

são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 148 - Nas edificações mixtas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

a) - No pavimento de acesso e ao nível de cada piso ou halls, as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

b) - Além das exigências previstas no ítem anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO XVII

Condições Gerais Relativas a Edificações

Seção I

Do Preparo do Terreno

Art. 149 - As terras provenientes de escavações ou qualquer remoção não podem alcançar o passeio e o leito dos logradouros públicos.

Art. 150 - Os prédios vizinhos não podem ser abalados por construção nova, cabendo, ao responsável pela mesma, adotar as providências necessárias para manter sustentadas as edificações limítrofes.

Seção II

Das Fundações

Art. 151 - A execução de fundações, inclusive estaqueamento, de qualquer obra não poderá provocar abalos ou danos aos edifícios vizinhos.

Art. 152 - O projeto e a execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratório, provas de carga, etc., serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção III

Das Estruturas

Art. 153 - O projeto e a execução de estrutura de uma edificação obedecerão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 154 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pela divisa do lote.

Cont. Fls. 33- Deliberação nº 1.201, de 3/8/73.

Seção IV

Das Paredes

Art. 155 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 156 - As paredes comuns e duas unidades residenciais independentes, mas contíguas, terão perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 157 - As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundação própria e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outra já existento ou a ser construida.

Seção V

Dos Pisos e Tetos

Art. 158 - Os pisos e tetos deverão ser de materiais incombustíveis e, no caso do piso assente diretamente sobre o solo, por uma camada de concreto impermeável, resistente, cobrindo toda a superfície da construção.

Seção VI

Das Fachadas

Art. 159 - A composição e a pintura são de livre escolha, dentro dos limites do bom senso estético, salvo nos casos de locais onde leis especiais estabelecem restrição em benefícios de uma solução de conjunto.

Art. 160 - Nas fachadas de um edifício, ou de vários edifícios, constituindo um único motivo arquitetônico, não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que venha pertubar a harmonia do conjunto.

Art. 161 - O proprietário que construir, pondo em descoberto, no recuo do seu alinhamento, as paredes laterais de prédios vizinhos, deverá revestí-la de maneira a constituir e apresentar aspecto de conjunto harmônico.

Art. 162 - Não serão permitidas alterações de fachadas de prédios geminados, inclusive pintura, que destrua a harmonia do conjunto.

Art. 163 - O proprietário é obrigado a zelar pela manutenção de aspecto das fachadas e muros de fechamento de seus prédios, sendo obrigado a refazê-los sempre que se deteriorarem, ou quando exigido pela Prefeitura.

Art. 164 - Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres visíveis da via pública e constante das fachadas ficarão sujeitos à aprovação da Prefeitura.

Seção VII

Das saliências e marquizes

Art. 165 - Nas edificações será - permitido, salvo determinação especifica contrária, o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapassem de um vigésimo de largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo - de 1,20m (um metro e vinte centímetros). -

§ 1º - Para cálculo do balanço, - à largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades- dos afastamentos obrigatórios (quando houver) em ambos os lados; -

§ 2º - Quando a edificação apre - sentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este- artigo é aplicável a cada uma delas; -

§ 3º - A concordância entre balan ços nos prédios de esquina poderá ser feita em arestas vivas, com- extensão de 3m (tres metros) não podendo a sua projeção ultrapas - sar o limite distante de 1m (um metro) do meio fio. -

Art. 166 - Quando as saliências - forem constituidas por construções em balanço, formando recintos - fechados, o total de sua projeção sobre um plano horizontal não - excederá de 0,30cm (trinta centímetros) por metro de testada. -

Art. 167 - Será permitida a cons- trução de marquize sobre os passeios nas seguintes condições: -

a) - não excederem a 80% (oitenta por cento) da largura- do passeio, o máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); -

b) - o seu ponto mais baixo esteja no mínimo a 2,70m (dois metros e setenta centímetros) acima do nível do passeio; -

c) - possuirem escoamento de águas pluviais por meio de - condutores embutidos nas paredes e ligados a sarjeta ou rede de águas pluviais; -

d) - serem constituidas de material incombustível infragmentável e resistente à ação do tempo; -

e) - serem construidas até a linha da divisa das respectivas fachadas de modo a ser mantida uma solução de - continuidade entre as marquizes contíguas, mantendo- a harmonia de vão e altura de pé direito. -

Art. 168 - Desde que convenientemente, a Prefeitura poderá exigir para todas as novas construçoes- que se realizarem em determinados trechos de logradouros, situados em área comercial, a execução de construção generalizada de marquize tipo padrão. -

Seção VIII

Das Vitrines e Mostruários

Art. 169 - A instalação de vitri-

nas e mostruários só será permitida quando não advenha prejuizo - para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e- não pertubem a circulação do público. -

§ 1º - A abertura de vãos para vitrinas e mostruários em fachadas ou paredes de circulação horizontal, será permitida desde que o espaço livre dessas circulações, - em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas - neste Regulamento. -

§ 2º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas nos "halls" de entrada e circulação - das edificações. -

§ 3º - A distância mínima entre a vitrina e o piso será de 0,40cm (quarenta centímetros), e o balanço, no máximo, de 0,20cm (vinte centímetros). -

Seção IX

Das Coberturas

Art. 170 - As coberturas em edifícios deverão ser de materiais incombustíveis, nos locais de reunião e trabalho. -

Parágrafo Único - As águas pluviais delas provenientes devem ser recolhidas no interior de própria edificação ou do lote respectivo. -

Seção X

Dos Reservatórios de Água

Art. 171 - Será obrigatório pelo menos um reservatório de água por edificação, cujas dimensões e - especificações serão de acordo com as normas e exigências da con-/ cessionária do serviço de abastecimento de água. -

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns. -

Seção XI

Do Escoamento de Águas Pluviais

Art. 172 - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para - permitir o escoamento das águas pluviais. -

Art. 173 - As águas pluviais, provenientes dos telhados, terraços, sacadas e marquizes, serão sempre conduzidas sobre os passeios até as sarjetas ou galerias de - águas pluviais. -

Art. 174 - Não é permitida a ligação direta dos condutores de águas pluviais à rede de esgotos da cidade.

Art. 175 - A Prefeitura determinará, à custa de cada proprietário, toda a realização de obras, caixas de areia visitáveis, sifonadas ou não, drenagens e outras obras julgadas necessárias ao escoamento de águas pluviais em terrenos particulares.

Parágrafo Único - Independentemente das penalidades estabelecidas por este Código de Edificações, a Prefeitura realizará essas obras, ante recusa dos proprietários, aos quais será debitado o custo das mesmas acrescido pela quota de 15% (quinze por cento) correspondente à administração dos serviços.

Art. 176 - Aos proprietários compete manter permanentemente limpos em toda a extensão, compreendida pelas respectivas divisas, os cursos d'água ou valas que existirem nos seus terrenos ou com eles limitarem, de forma que, nesses trechos, a seção ou vasão desses cursos de água, ou dessas valas, se encontre perfeitamente desembaraçada.

§ 1º - Sem licença especial da Prefeitura que, na hipótese de concedê-la, estabelecerá em cada caso as exigências a serem satisfeitas, é proibida a construção de açudes, represas, barragens ou qualquer obra que impeça nesses cursos d'água, ou nessas valas, o livre escoamento das águas com possibilidade de danos para outros proprietários.

§ 2º - Nenhum serviço, ou construção, poderá ser executado à margem dos cursos d'água ou valas, sem que sejam executadas as obras exigidas pela Prefeitura, ou sem que sejam observadas para tornar possível a descarga conveniente, a forma e as dimensões por ela estabelecidas para seção de vasão.

§ 3º - Nos terrenos em que passarem rios, riachos, córregos, etc., as construções e se levantarem deverão ficar, em relação às respectivas bordas, à distância que for determinada pela Prefeitura, a menos que os proprietários se proponham a realizar as obras de arte que lhes forem indicadas pela municipalidade.

§ 4º - Em caso algum poderão ser realizados serviços de aterro, desvio das margens dos cursos d'água ou valas, sem prévia licença da Prefeitura, que poderá exigir, ao concedê-la, a execução de obras julgadas convenientes para assegurar o fácil escoamento das águas.

Art. 177 - A Prefeitura poderá exigir a execução de obras de construção de muralhas de arrimo, capeamento ou canalização de cursos d'água em geral, que atravessarem terrenos particulares situados em zonas urbanas ou suburbanas, de qualquer dos distritos municipais.

Seção XII

Dos fechamentos de terrenos

Art. 178 - Todos os terrenos onde forem construidos edificações serão fechados no alinhamento do logradouro, por meio de muros de alvenaria ou gradil de ferro ou madeira, podendo essas exigências serem dispensadas a critério da Prefeitura, quando for verificada a ideia de manter continuidade de ajardinamento, ou com a finalidade de explorar efeitos estéticos harmoniosos.

§ 1º - Na Zona urbana ou de expansão urbana, os terrenos serão obrigatoriamente fechados, nas demais divisas, por meio de muro de alvenaria ou concreto, com a altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º - Fora da zonas consideradas no parágrafo anterior, é tolerado o fechamento das divisas laterais e dos fundos dos terrenos construidos, por meio de gradil, cerca de arame ou cerca viva.

Art. 179 - Os terrenos não construidos, situados na rua de zona urbana, dotados de meio fio ou iluminação pública, serão fechados no alinhamento até a altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) por meio de muros de alvenaria, de tijolos ou pedras revestidas, ou ainda por meio de muros, construidos com placas de concreto pré-moldadas. Em qualquer caso, os acabamentos dos mesmos deverão ser em caiação simples.

Parágrafo Único - Caberá aos proprietários a responsabilidade de conservação dos muros, reedificá-los sempre que caiam, observando-se o bom estado de limpeza e segurança.

Seção XIII

Das Circulações

Art. 180 - As circulações num mesmo nível terão, em qualquer caso de utilização privativa, largura mínima de 0,80cm (oitenta centímetros).

Art. 181 - Nos casos de utilização coletiva se obedecerá à seguinte tabela de mínimos:

I - Uso residencial - 1,20m (um metro e vinte centímetros) até 10m (dez metros) de comprimento. Somar 0,02cm (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração excedente de 10m (dez metros) no comprimento.

II - Uso comercial - 1,20m (um metro e vinte centímetros) até 10m (dez metros) de comprimento. Somar 0,05cm (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração excedante de 10m (dez metros) de comprimento.

III - Locais de reunião - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura até 500m2 (quinhentos metros-quadrados) de área de assentos ou lugares. Somar 0,05cm (cinco centímetros) de largura para cada 10m2 (dez metros quadrados) ou fração excedente de 500m2

(quinhentos metros quadrados).
IV - Hoteis- 2,00m (dois metros) de largura mínima;
V - Galeria de lojas- 3,00m (tres metros) de largura até 15,00m (quinze metros) de comprimento. Somar 0,30 (trinta centímetros) para cada 5,00 (cinco metros) ou fração excedente de 15,00m (quinze metros) de comprimento.

Sub-Seção I

Escadas e Rampas

Art. 182 - A circulação em dois níveis diferentes é feita por escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes.

Art. 183 - Todos os pisos de uma edificação devem ser interligados por escadas ou rampas.

Art. 184 - As escadas atenderão à seguinte tabela de largura mínima:

I - Uso Coletivo - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
II - Em locais de Reunião - largura mínima de 1,00m (um metro) para cada 100 pessoas, com um mínimo de 2,00m (dois metros);
III - Em estádios- largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas, com um mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 185 - As escadas deverão ser calculadas mediante a fórmula 2E+P= 0,63 a 0,65m, onde E = espelho e P = piso, variando P entre 0,25 e 0,30 centímetros.

Art. 186 - Para o caso de escadas circulares será adotada a mesma fórmula, tomando-se a dimensão do profundidade do piso em relação ao centro da escada.

Art. 187 - Escadas de dimensões mínimas de 0,60cm (seasenta centímetros) de largura serão permitidas para o acesso a localidades de uso secundário, no caso de casas de máquinas, caixas d'água, etc.

Art. 188 - Após 15 espelhos consecutivos, será obrigatório o patamar com dimensão mínima de 0,80cm (oitenta centímetros) e mesma largura dos degraus.

Art. 189 - Rampas de uso coletivo devem ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e inclinação máxima de 13% (treze por cento).

Sub-Seção II

Elevadores

Art. 190 - É obrigatório o assentamento de, no mínimo 2 (dois) elevadores para edificações com mais-

de 4(quatro) pavimentos, incluindo o térreo eventualmente sobre pilotis.

Art. 191 - Todas as unidades de todos os pavimentos deverão ter acesso aos elevadores.

Art. 192 - É obrigatório o assentamento de, no mínimo, 2 (dois) elevadores para edificações que contenham mais de 3 (tres) pisos imediatamente inferiores ao acesso principal.

Art. 193 - É obrigatório o assentamento de elevadores em Asilos e Hospitais, com mais de 1 (um) pavimento.

Art. 194 - A frente de porta do elevador, em qualquer pavimento, inclusive nos sub-solos, deverá existir uma distância mínima livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em toda a extensão.

Art. 195 - No caso de elevadores de portas fronteiras, deverá existir a distância mínima livre entre as portas, de 3,00m (tres metros).

Art. 196 - As escadas rolantes obedecerão às normas da ABNT.

Seção XIV

Dos Meganinos (Jiraus)

Art. 197 - Os mesaninos poderão existir, desde que possuam condições de ventilação e iluminação de compartimentos habitáveis e ainda ocupem área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde se situam e tenham altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima e abaixo de seu próprio piso.

Art. 198 - Quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter altura mínima de 1,90m(um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

Art. 199 - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção XV

Das Chaminés

Art. 200 - As chaminés terão altura nunca inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 201 - A Prefeitura, de acordo com as normas dos órgãos competentes, exigirá instalação de aparelhagens anti-poluição nas chaminés.

Seção XVI

Dos Tapumes

Art. 202 - Durante a execução de obras de edificação ou demolição, será obrigatório a colocação de tapumes em toda a testada do lote. -

Art. 203 - Os tapumes terão altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e deverão ser mantidos em bom estado de conservação, devendo ser com material adequado. -

Parágrafo Único - Se necessário, o canteiro de obras poderá ocupar até metade da largura do passeio, desde que a parte restante seja pavimentada, limpa e desimpedida para uso dos transeuntes. -

Art. 204 - Placas e sinalizações dos logradouros deverão ser afixadas de maneira visível, nos tapumes, quando for o caso. -

Art. 205 - Os tapumes não poderão danificar os equipamentos de uso comum, inclusive árvores. -

Art. 206 - Os tapumes não poderão ocupar os passeios a não ser por autorização da Prefeitura, solicitada pelo interessado. -

Art. 207 - Estarão isentas de colocação de tapumes: -

I - Demolições e mais de 10m (dez metros) de distância dos logradouros; -

II - Obras de reformas, com ou sem acréscimo, desde que não intervenham nas fachadas; construção e demolição de muros nos alinhamentos; pequenos consertos; -

III - Nas construções e reconstruções de prédios de um pavimento, situado fora da zona urbana. -

Art. 208 - Os tapumes, cuja finalidade principal é a proteção de transeuntes e do pessoal empregado nas obras, deverão ser removidos de obras paralizadas por mais de 120 (conto e vinte) dias. -

Art. 209 - O tapume poderá ocupar 50% (cinquenta por cento) do passeio do logradouro, quando a edificação a ser executada for no alinhamento, não podendo ultrapassar este limite. -

Art. 210 - Nas edificações ou demolições de prédios com 3 (tres) ou mais pavimentos, a serem construidos no alinhamento do logradouro e nas construções de prédios com 8 (oito) ou mais pavimentos, afastados até 6,00m (seis metros) do alinhamento do logradouro, é obrigatório, além do tapume de que trata este Código, a construção, no início da obra, de galeria coberta para proteção dos transeuntes, sobre o passeio, até 0,50cm - (cinquenta centímetros) de distância do meio fio, com largura de - 2,00m (dois metros) no mínimo, acompanhando o tapume em toda a sua extensão. -

Art. 211 - Será permitida a existência de compartimentos superpostos à galeria, como complemento -

das instalações provisórias da obra, sem qualquer balanço além dos limites estabelecidos para galerias.

Seção XVII

Dos andaimes e passeios

Art. 212 - Os andaimes deverão ser solidários às paredes ou estruturas da edificação.

Art. 213 - Os andaimes de obras paralizadas por mais de 120 (cento e vinte) dias deverão ser retirados.

Art. 214 - Os andaimes deverão satisfazer as perfeitas condições de segurança, para os vizinhos e o público em geral, devendo os monta-cargas da obra serem guarnecidos em todas as faces externas, inclusive inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer segurança aos usuários.

Art. 215 - Em zonas do Município, indicados pela Prefeitura, os terrenos não edificados deverão ter, no alinhamento, muros de alvenaria ou concreto até 1,80 (um metro e oitenta centímetros) de altura. O proprietário de toda construção nova é obrigado a construir o passeio em sua testada, de acordo com o desenho ou indicação dada pela Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura poderá construir os passeios, ficando o proprietário de toda construção nova obrigado a construir o passeio em sua testada, de acordo com o desenho ou indicação dada pela Prefeitura.

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

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

§ 4º - Na hipótese de construções anteriores a esta Lei, o prazo para conclusão da construção do passeio será de 60 (sessenta) dias, após a intimação feita pela Prefeitura.

CAPÍTULO XVIII

Da classificação dos compartimentos

Art. 216 - Para efeito do presente Código, os compartimentos se classificam em compartimentos de permanência noturna, compartimentos de permanência diurna e de utilização especial.

Art. 217 - Os compartimentos de permanência noturna são os dormitórios e os de permanência diurna são todos os demais, exceção feita a toucadores, adegas, câmaras -

cscuras, caixas de elevadores, caixas-fortes, poços e casas de máquinas, frigoríficos, garagens, subterrâneos e outros similares, - considerados, para efeito deste Código, compartimentos de utilização especial. -

Seção I

Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos

Art. 218 - As dimensões mínimas - dos compartimentos, para efeito do presente Código, são as especificadas no quadro nº 4, anexo a esta Lei. -

Seção II

Pavimentos de Uso Comum

Art. 219 - Os pavimentos de uso - comum, obrigatórios ou não, terão altura mínima útil de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). -

§ 1º - Este pavimento não será incluído no número máximo de pavimentos, nem sua área computada na - área total máxima de edificação, desde que: -

1) seja destinado a uso comum; -
2) nele só haja acessos, dependências de zelador, de administração e área de recreação, vedado seu uso para estacionamento de veículos; -
3) os elementos citados no ítem 2 (dois) ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento)da projeção dos pavimentos superiores e sejam colocados a partir de uma distância mínima de 3,00m (tres metros) do plano da fachada. -

§ 2º - O pavimento de que trata - este artigo nunca poderá ser fechado, nem apresentar o balanço permitido pelo artigo 164 deste Regulamento devendo ficar limitado a projeção dos pavimentos superiores. -

Seção III

Das Aberturas de Insolação, Ventilação e Iluminação dos Compartimentos

Art. 220 - Os recuos mínimos para aberturas de insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos para efeito do presente Código, são as especificadas no Lei do Plano Diretor Físico do Município de Barra Mansa. -

Art. 221 - Todos os compartimentos devem ter comunicação com o espaço exterior, com dutos ou não. -

Art. 222 - A exaustão de gases deve ser feita de acordo com as normas e exigências das autoridades - competentes. -

Art. 223 - A comunicação com o ex

terior, através de dutos, sòmente será permitida para os seguintes compartimentos e "halls" de convenções, cinemas, teatros, salas de exposições, circulações, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias, salas de espera, subsolos.

Art. 224 - Os vãos quando vedados devem permitir ventilação permanente nos compartimentos, permitindo ainda escurecimento dos dormitórios.

Art. 225 - As partes de um compartimento serão consideradas ventiladas ou iluminadas, quando obedecerem a fórmula P= 4H, onde P é a distância tomada perpendicularmente, do plano de abertura até o ponto considerado no compartimento, e H é a menor dimensão, em qualquer caso, excetuando-se a hipotese de aberturas circulares, que serão representadas pelo diâmetro, e o caso de aberturas elipticas, que serão representadas pelo eixo menor.

Art. 226 - A iluminação feita por apenas uma das faces do compartimento, deverá obedecer, a que cada profundidade equivalente a um pé direito, correspondendo a um vão-aberto de 1/3 (um terço) do painel de frente.

Art. 227 - Nas paredes de divisas não poderão existir aberturas de qualquer espécie, excetuadas as divisas contíguas a logradouros.

Art. 228 - As coberturas de qualquer espécie poderão ser feitas em reentrâncias formadas pela edificação.

Art. 229 - Os vãos de janelas deverão ter 1/6 (um sexto) da superfície do compartimento, quando se comunicarem diretamente com o exterior, com o mínimo de 1,20m2 (um metro e vinte centímetros quadrados) para compartimentos de permanência noturna e 0,60m2 (sessenta centímetros quadrados) para compartimentos de permanência diurna.

Art. 230 - O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de dormitórios;

II - Um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, W.C., etc.

III - Um décimo (1/10) da área do piso, tratando-se de armazem, loja, sobre-loja, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e ventilação por meio do "sheda".

Art. 231 - Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, portigos ou varandas, e houver paredes opostas a esses vãos, a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) do limite da cobertura dos referidos vãos o total das áreas das aberturas não poderá ser inferior:

I - Um quinto (1/5) da área do piso, tratando-se de compartimentos de permanência noturna;

II - Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de com -

partimentos de permanência diurna.

Art. 232 - As aberturas de compartimentos de permanência noturna, que derem para as áreas cobertas são consideradas de valor nulo para efeito de iluminação e ventilação.

Art. 233 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos, que dele distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé direito, quando o mesmo não abrir para área considerada fechada, e duas vezes e meia (2 1/2) desse valor, nos demais casos.

Art. 234 - As escadas serão iluminadas em cada pavimento por meio de janelas, tijolos de vidros ou vitrais, com parte móvel ou parcialmente fixa.

Art. 235 - Os vãos de portas deverão ter um mínimo de 2,00m (dois metros) de altura e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

I - Habitações Unifamiliares - 0,90cm (noventa centímetros);
II - Habitações Multifamiliares - 1,10m (um metro e dez centímetros);
III - Entradas de Serviço - 0,70cm (setenta centímetros);
IV - Sacadas, Dormitórios, Gabinetes de Trabalhos, Cozinhas 0,80cm (oitenta centímetros);
V - Banheiros e Sanitários - 0,60cm (sessenta centímetros).

Art. 236 - Em qualquer caso, as portas deverão se movimentar com uma abertura mínima de 90º (noventa graus).

Art. 237 - A ventilação indireta poderá ser feita através de chaminés de tiragem, poços, forros falsos.

Art. 238 - A ventilação indireta por meio de forro falso, deverá obedecer os seguintes requisitos:
- altura livre do túnel formado de 0,40cm (quarenta centímetros),
- largura não inferior a 1,00m (um metro); proteção no exterior para evitar águas pluviais, tendo o túnel de ligação, superfícies internas alisadas.

Art. 239 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos, pelos quais se farão a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Parágrafo Único - A exaustão de gases devida à combustão de gás canalizado e a ventilação necessária para este caso, seguirão normas do Regulamento do Órgão Estadual competente.

Art. 240 - Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

A - Habitáveis:
1 - auditório e halls de convenções;
2 - cinemas;

8 - teatros
4 - salões de exposições.
B - Não Habitáveis:
1 - circulações;
2 - banheiro, lavatório e instalações sanitárias;
3 - salas de espera em geral;
4 - subsolos

§ 1º - Os locais de reunião, mencionados neste artigo, deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

§ 2º - Nas unidades residenciais e nas unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, ou dutos a que se refere o item b deste artigo serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6,00m (seis metros).

Art. 241 - Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 242 - Nos dormitórios a vedação de um vão de iluminação e ventilação, será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

Art. 243 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos - Seção mínima
Habitáveis.....	1/6	*
Não habitáveis...	1/8	1/6

* - variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar

CAPÍTULO XIX

Das Condições Gerais dos Compartimentos

Art. 244 - Banheiros e sanitários não poderão comunicar-se diretamente com salas, cozinhas e copas.-

§ 1º - Quanto ao revestimento de paredes, observar-se-ão os seguintes requisitos:

I - Material liso, resistente e impermeável, até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes compartimentos: caixas de escadas, cozinhas, copas e dispensas, lavatórios, banheiros e sanitários, vestiários, salas para laborató-

rios, sala para primeiros socorros, bares e restau - rantes, salas de manipulação, salas de depósito, venda e expedição de alimentos, compartimentos internos de indústrias, depósitos de explosivos e inflamáveis, oficinas, garagens domiciliares e coletivas, compartimentos internos de frigoríficos e matadouros, compartimentos internos de supermercados, lavanderias,- compartimentos internos de hóteis, móteis e pensões, necrocômios e necrotérios. -

II - Material liso, resistente e impermeável, e não absorvente até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes compartimentos: - nos compartimentos internos de farmácias, drogarias, indústrias químicas e farmacêuticas, câmaras de secagem de fábricas de massas e congêneres. -

III - Material liso, resistente, impermeável e não absor - vente, até a altura mínima de 2,50 (dois metros e - cinquenta centímetros) nos seguintes compartimentos: nos compartimentos internos de casas de carnes, peixarias, entrepostos de carnes e de pescado. -

IV - Material liso, resistente e impermeável, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), nos compartimentos internos de edifícios assistenciais e escolares. -

§ 2º - Quanto ao revestimento de- pisos se observarão os seguintes requisitos: -

I - Material liso, resistente e impermeável, em toda a - extensão, nos seguintes compartimentos: cozinhas, copas e dispensas; lavatórios, banheiros e sanitários, lavadouros e áreas de serviço, adegas, vestiários, - refeitórios e bares, salões de manipulação, depósito, venda e exposição, bem como câmeras de secagem de - produtos; nas panificadoras e fábricas de massas e - congêneres, nos compartimentos internos de estabelecimentos comerciais e depósitos de gêneros alimentícios, fábricas de bebidas, mercados e supermercados- lavanderias, depósitos de explosivos, garagens domiciliares e coletivas. -

II - Material liso, resistente, impermeável e não absor - vente, em toda a extensão, nos seguintes compartimentos: compartimentos internos de laboratórios, farmácias e drogarias, hospitais, casas de saúde, enfermarias, fábricas de conservas, salsicharias e pastelarias, açougues, peixarias, entrepostos de carnes e - pescados, leiterias e entrepostos de leite e laticínios, matadouros avículas, necrocômios e necroteri - os. -

Art. 245 - Os compartimentos de - permanência prolongada (diurna e noturna) deverão satisfazer às seguintes exigências: -

I - Ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); -

II - Ter, de piso, área mínima de 8m2 (oito metros quadrados. Ressalvada a tolerância contida no caso particular de construção proletária, do tipo econômico.
III - Permitir o traçado no seu piso de um círculo de raio igual a 1,00m (um metro), no mínimo.

§ 1º - Nas habitações unifamiliares,em cada pavimento, constituido por mais de 3 (tres) compartimentos, inclusive o de instalações sanitárias, um deles pelo menos, deverá ter área mínima de 12m2 (doze metros quadrados).

§ 2º - A cada grupo de 2 (dois) dormitórios, de uma mesma habitação, poderá corresponder mais de 1 (um) com área mínima de 6m2 (seis metros quadrados).

CAPÍTULO XX

Art. 246 - O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado, conforme os seguintes processos:

a) Coleta por tubo de queda até depósito apropriado;
b) Coleta por tubo de queda até equipamento de incineração.

Art. 247 - Nas edificações com dois ou mais pavimentos de mais de uma unidade residencial, deverá existir processo de coleta de lixo em cada pavimento, através de boca coletora e tubo de queda, conduzindo-o ao depósito referido no artigo anterior, que deverá impedir emanação de odores, ser impermeável e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Parágrafo Único - Os processos de eliminação, tratados neste artigo, deverão prever agrupamento para lavagem interior, tanto do tubo de queda quanto do depósito.

Art. 248 - A boca coletora de lixo em cada pavimento, com dimensão mínima de 30cm x 30cm (trinta centímetros por trinta), dotada de porta-caçamba própria, não poderá abrir para caixas de escadas ou rampas principais, nem diretamente para halls e circulações principais. Atenderá a 12 (doze) unidades e a um pavimento no máximo.

Art. 249 - O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua, por passagem com dimensões mínimas de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender a capacidade de volume de 0,125m3 (cento e vinte e cinco milímetros cúbicos) para cada 200m2 (duzentos metros quadrados) de área construida.

Art. 250 - Será obrigatório o assentamento de equipamentos de incineração para eliminação de lixo nas edificações:

a) -que tenham, no mínimo 4 (quatro) pavimentos ou mais de 12 (doze) unidades (apartamentos e/ou salas comerciais) num mesmo lote.
b) -destinado a Hospitais, casas de saúde, pronto socorro, restaurante, hotéis e moteis.

Art. 251- Quando o processo de eliminação de lixo for por incineração, deverão ser observadas as seguintes normas:

a) - O incinerador deverá ter em frente à boca uma área livre que permita inscrever um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro, com acesso direto da rua, por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros)de largura e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura;

b) - A chaminé de exaustão deverá ser separada do tubo de queda, com seção transversal, de forma tal que permita a inscrição de circunferência de círculo com 0,30cm (trinta centímetros) de diâmetro, no mínimo;

c) - O tubo de queda deverá ter uma seção transversal, que permita a inscrição de uma circunferência de círculo com 0,40cm (quarenta centímetros) de diâmetro, no mínimo.

d) - O tubo de queda e as chaminés deverão ser construídos com uma só prumada.

e) - As câmaras de queima deverão ser de dupla combustão, de maneira a não permitir a poluição do ar, pela produção de odores desagradáveis.

f) - A capacidade das câmaras de combustão e as dimensões do local do incinerador deverão ser calculadas de acordo com a área útil construida e com as normas da ABNT, devendo ser instalada por firma especializada.

Art. 252 - Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, hotéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pela Prefeitura um tipo padronizado de caçamba coletora.

CAPÍTULO XXI

Construção do Tipo Especial

Habitações Proletárias Tipo Econômico

Seção I

Casa Popular-Unidado Residencial para Conjunto Habitacional Tipo - Proletário

Art. 253 - Será permitido em logradouro, ou quadras secundárias de loteamentos proletários, a construção de pequenas casas populares, constituidas de um único pavimento, de área não superior a 60m2 (sessenta metros quadrados) e de acordo com as especificações seguintes:

I - As construções poderão ser feitas em lotes que tenham no mínimo 8,00 (oito metros) de testada e 160m2 (cento e sessenta metros quadrados) de área, devendo ser as mesmas recuadas, pelo menos 3,00 (tres metros)

do alinhamento do logradouro e de 1,50 (um metro e - cinquenta centímetros) das divisas laterais. -

II - As paredes externas, executadas em alvenaria de tijolos, terão espessura mínima de 0,12 (doze centímetros) isso levantadas sobre alicerces de pedra ou concreto, assente as 3 (tres) últimas fiadas de tijolos com argamassa de cimento e areia, com traço de 1:4 (um por quatro); -

III - Será admitido o pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); -

IV - A cobertura será de telhas de barro sobre a estrutura de madeira, com as dimensões estabelecidas no projeto respectivo; -

V - O piso deverá ficar, pelo menos, a 0,30cm (trinta - centímetros) acima da calçada circundante; -

VI - O piso da sala e dos quartos será revestido de tacos de madeira, assentados com argamassa de concreto simples, na espessura mínima de 0,08cm (oito centíme - tros). Poderá ser tambem revestido por camada de cascalho ou escoria de alto forno apiloada, com espessura mínima de 0,12cm (doze centímetros) capeado com- argamassa à base de cimento e com espessura mínima - de 0,03cm (tres centímetros). Ainda poderá ser feito por meio de tijolos, com espessura mínima de 0,10cm- (dez centímetros), assentados sobre camada de cascalho ou escoria de alto forno, com espessura mínima - de 0,05cm (cinco centímetros); -

VII - O aterro interno será bem apiloado; -

VIII- As paredes da cozinha e do banheiro devem ser revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta - centímetros), com argamassa lisa de cimento e areia, caso não prefiram os interessados o emprego de ladrilhos; -

IX - Será facultada a colocação de forro; -

X - A ventilação e iluminação dos compartimentos serão - feitas por meio de vãos, abrindo diretamente para o- exterior, com dimensões que satisfaçam as determinações deste Código de Edificações, relativamente ao - assunto; -

XI - Nos logradouros servidos pelas redes de água e esgoto, serão as casas obrigatoriamente a elas ligadas,- devendo existir, em cada uma, as seguintes instalações: -

a) - reservatório com capacidade mínima de 600 (seiscentos) litros d'água; -

b) - W.C. com tampa e caixa de descarga; -

c) - chuveiro; -

d) - tanques para lavagem de roupa -

e) - pia com banca na cozinha. -

XII - Quando o logradouro não for servido pela rede de esgotos, será obrigatório a instalação de fossa séptica de tipo aprovado oficialmente pelo órgão competente. -

Art. 254 - Mediante observância das estipulações do ítem 2 (dois) do artigo 252 deste Capítulo, poderão ser a paredes executadas com materiais pré-fabricados, não sendo, entretanto, permitido o uso de restos ou sobras de materiais diversos. -

Art. 255 - A Prefeitura terá, a disposição dos interessados, vários tipos de projetos para as construções de que trata este artigo. -

Art. 256 - O requerimento para licença de construção de casas deste tipo, deverá ser instruido por planta de situaçao executada de inteiro acordo com as normas definidas no presente Código de Edificações. -

Art. 257 - Para o gozo das vantagens estabelecidas no presente Código, o requerente deverá fazer provas mediante apresentação da Carteira Profissional, de ser proletário normalmente empregado. -

Art. 258 - Todo aquele que desejar construir, de acordo com o presente Código de Edificações, deverá requerer a necessária licença, declarar o tipo de casa escolhida e o local de construção. -

Art. 259 - Poderá ser concedido, conforme o caso, "habite-se" parcial das unidades ainda não totalmente concluidas, acima de 2 quartos, desde que solicitada a vistoria provisória da obra. -

Parágrafo Único - O "habite-se" definitivo será concedido depois de concluidas as obras. -

Art. 260 - Na vigência do "habite-se" provisório, a casa ficará isenta de impostos, que passarão a ser cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento), depois de ser concedido o "habite-se" definitivo. -

Parágrafo Único - Os fatores contidos neste artigo serão revogados, nos casos de locação do todo ou sub-locação de partes das casas, e no caso de seu proprietário possuir outros bens imóveis, ou que deixem de enquadrár por sua situação de vida, nas condições de proletário. -

Art. 261 - Nos loteamentos proletários, aprovados de acordo com a Lei do Plano Diretor Físico, serão permitidas construções de unidades unifamiliares, entre 35m2 e 60m2 (trinta e cinco metros quadrados e sessenta metros quadrados) de área construida por lote, observadas as exigências contidas nos demais artigos do presente Capítulo. -

§ 1º - É permitida a qualquer empresa a construção de grupos de casas proletárias (popular) formando conjuntos habitacionais, obedecendo as normas do BNH, onde tais edificações forem admissíveis. -

§ 2º - A licença para estas construções vigorará durante 1 (um) ano, devendo nesse prazo a obra estar - concluida, com o cumprimento de todas as exigências deste Capítulo.-

Seção II

Vilas

Art. 262 - As construções de grupos de habitações, denominadas " Vila ", só serão permitidas como aproveitamento de fundo de terreno, em logradouros ou quadras secundárias determinadas na Lei Municipal, no caso de não possuir a abertura de logradouro público, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Físico. -

Art. 263 - Será aceita a permissão- de " Vilas " já existentes, desde que os prédios que as acompanham- se enquadrem nas condições estabelecidas pelo presente Código de Edificaçoes. -

Parágrafo Único - As construções - das casas poderão ser feitas parceladamente, devendo obedecer, no entanto, rigorosamente, ao palno aprovado. -

Art. 264 - As dimensões dos lotes - quando não atenderem ao previsto na Lei do Plano Diretor Físico, poderão ter, excepcionalmente, a área mínima de 200m2 (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 1,00m (dez metros) e não poderão - ser desmembrados do conjunto da vila ou entre si. -

Art. 265 - A rua da vila terá largura mínima de 6,00m (seis metros) quando as casas tiverem um só pavimento, e 8,00m (oito metros) quando tiverem dois pavimentos, tendo - em ambos os casos, de caixa entre o meio-fio, pelo menos 4,00m (quatro metros), com passeios laterais dos 2 (dois) lados. -

Parágrafo Único - Tanto a entrada - da Vila como as ruas deverão ser pavimentadas com paralelepípedos. -

Art. 266 - Os prédios das vilas não terão mais de 2 (dois) pavimentos, nem balanços excedentes a 0,50cm- (cinquenta centímetros) além da testada do lote interno. -

Art. 267 - As Vilas poderão ter suas casas isoladas ou geminadas, em ambos os casos mantido o afastamento de 3,00m (tres metros) entre as casas, bem como cada pavimento poderá constituir economia independente. -

Art. 268 - A taxa de aproveitamento dos terrenos em cada lote interno das vilas, será, no máximo, de 80% (oitenta por cento), devendo haver sempre um espaço livre de 12,00m2 (doze metros quadrados) de área, pelo menos, para o pátio ou quintal da casa. -

CAPÍTULO XXII

Da ocupação e da Habitação do Edifício " Habite-se "

Art. 269 - Terminada a construção de qualquer edificação, ou de qualquer obra parcial em edifícios existentes, resultado de projeto aprovado e de licença para edificar, deverá ser feito requerimento pelo proprietário ao órgão competente da Prefeitura, de acordo com os seguintes requisitos: -

I - Para " habite-se ", se se tratar de edificação uni-habitacional ou pluri-habitacional; -

II - Para ocupação, se se tratar de edificação não residencial, ou de obra parcial em edifício existente. -

§ 1º - O requerimento deverá ser feito em formulário próprio dentro do prazo de licença para edificar, e instruido com os seguintes documentos: -

a) licença para edificar; -

b) certificado da entidade pública, ou da concessionária do serviço público, atestando que a instalação predial da esfera da sua competência, foi executada de acordo com o projeto aprovado, estando em condiçoes de perfeito funcionamento; -

c) certificado de emplacamento da edificação, fornecido pelo órgão competente da Prefeitura; -

d) formulário oficial do IBGE devidamente preenchido. -

§ 2º - Quando das executadas em edifícios residenciais já existentes, resultar nova residência, deverá ser requerido "habite-se" ao invés de ocupação. -

§ 3º - Não é necessário ser requerida ocupação das obras que independem de aprovação de projeto e de licença para serem edificadas. -

Art. 270 - Para que a edificação possa ser habitada, ou ocupada, o órgão competente da Prefeitura fornecerá: -

I - Carta de Habitação no caso da edificação residencial;

II - Carta de ocupeçao no caso de edificaçao não residencial ou de obra parcial em edifício existente. -

Parágrafo Único - Todo e qualquer estabelecimento industrial, comercial, prestador de serviço e similar, só poderá iniciar seu funcionamento se estiver munido de carta de ocupação, respeitadas ainda as prescriçoes da Lei do Plano Diretor Físico e as do Código de Posturas deste Município. -

Art. 271 - Para ser concedido "habite-se" ou "termos de ocupação" pelo órgão competente da Prefeitura, deverão estar plenamente satisfeitas as seguintes condiçoes: -

I - Ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura; -

II - Estar a edificação construida de acordo com as disposiçoes deste Código e as da Lei do Plano Diretor Físico do Município; -

III - Estar a edificação livre de todos os residuos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza; -

IV - Estar colocada a placa de numeração da edificação; -
V - Estar concluido e limpo o passeio do logradouro, ao- longo da testada da edificação; -

§ 1º - Procedida a vistoria pela- Municipalidade e aceita a edificação, seu órgão competente deverá- emitir carta de habitação ou a carta de ocupação, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de entrada do - requerimento do interessado na Prefeitura. -

§ 2º - No caso das instalações - prediais, o órgão competente da Prefeitura deverá verificar se foram observadas as prescrições do Código de Instalações deste Município, no que se refere à execução dos projetos de instalações e - as condições de seu funcionamento. -

Art. 272 - O "habite-se", ou"ocupação-parcial", poderá ser concedido se a edificação tiver partes- que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida. -

§ 1º - Para os edifícios de apartamentos, além das exigências estabelecidas no presente artigo, deverão ser observadas ainda as seguintes: -

a) - terem em perfeito funcionamento as instalações prediais em geral; -
b) - estarem concluidas todas as partes comuns do edifício, diversos apartamentos, faltando apenas o término das obras no interior de alguns deles; -
c) - terem sido removidos os tapumes e andaimes; -
d) - estarem o edifício e os apartamentos já concluidos - com as respectivas numerações. -

§ 2º - Quando se tratar de mais - de uma edificação dentro do mesmo lote, o "habite-se" ou "ocupação" poderá ser concedido a cada uma delas que satisfizer, separadamente, as exigências fixadas neste Código. -

§ 3º - A ocupação parcial para lojas poderá ser concedida independentemente do revestimento do piso, este a ser executado juntamente com as necessárias instalações. -

§ 4º - O "habite-se" parcial nos- conjuntos residenciais, assim como nas ruas particulares, só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou entradas estiverem - totalmente concluidas. -

§ 5º - Quando destinada a moradia de seu proprietário, a moradia economica poderá ser habitada, provisoriamente, antes de terminada todas as obras, desde que estejam em condições de ser utilizados um dos compartimentos de permanência prolongada, a cozinha e o sanitário com banho, bem como, às - instalações de abastecimento de água e de esgotos sanitários. -

Art. 273 - Se se constatar na vistoria que a edificação não foiconstruida, reconstruida, reformada- ou acrescida, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela- Prefeitura, o construtor responsável será multado ou suspenso, segundo as disposições deste Código, bem como intimado a legalizar -

as obras, executando as necessárias modificações. -

Parágrafo Único - As exigências - do presente artigo poderão ir até a demolição parcial ou total da- edificação, ou de partes da mesma. -

Art. 274 - Se uma edificação for- habitada ou ocupada, sem ter sido procedida a vistoria e concedido "habite-se" ou "ocupação" pelo órgão competente da Prefeitura, o - proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código. -

Art. 275 - Toda e qualquer edifi- cação só poderá ter o destino e a ocupação indicados na licença para edificar. -

§ 1º - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da - Prefeitura, antes de conceder o "habite-se" ou expedir termo de - "ocupação" de toda e qualquer edificação. -

§ 2º - A mudança de destinação e- o aumento de sobrecarga admitida para este fim poderão ser permitidos pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, assinado por dois profissionais legalmente habilitados, com firmas reconhecidas, que concluam pela possibilidade do aumento do sobrecargas,- sem por em risco a segurança da edificação e dos que dela se servirem. -

Art. 276 - Antes de ser concedido o "habite-se" ou "termo de ocupação" de toda e qualquer edificação o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal- sejam transcritos no cadastro fiscal. -

CAPÍTULO XXIII

Das fiscalizações, infrações e das penalidades

Seção I

Da Fiscalização

Art. 277 - À Prefeitura assiste o direito do, em qualquer tempo, exercer a função de fiscalizadora - no sentido de verificar a observância dos preceitos estabelecidos- neste Código. -

§ 1º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com a legislação específica. -

§ 2º - O desrespeito ou desacordo com funcionário no exercício de suas funções, ou ainda impecilho - aposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior, colocarão- o infrator sujeito às multas previstas neste Regulamento, como também a autuação pela autoridade policial. -

Seção II

Das infrações e das penalidades

Sub-Seção I

Disposições Preliminares

Art. 278 - A infração a qualquer dispositivo deste Código implica em penalidades.

§ 1º - Quando o infrator for o profissional responsável por projeto arquitetônico de edificação de qualquer tipo, ou o profissional responsável pela construção da edificação, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

a) - advertência;
b) - suspensão;
c) - exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados, existentes na Prefeitura;
d) - cassação da licença para construir a edificação;
e) - multa;
f) - embargo das obras;
g) - demolição parcial ou total das obras.

§ 2º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA, região a que pertence este Município, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar as disposições deste Código e da legislação federal em vigor concernente à matéria;

§ 3º - Quando se verificarem irregularidades em projetos ou na construção de obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença, e que tenha com ele a responsabilidade solidária;

§ 4º - Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração de projeto ou pela execução de edificação de qualquer tipo, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo;

§ 5º - As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º, do presento artigo, são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas, ou ainda de instituições oficiais;

§ 6º - Quando o infrator for o proprietário das obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

a) - advertência;
b) - cassação da licença para construir a edificação;
c) - multa;
d) - embargo das obras;
e) - demolição, parcial ou total, das obras.

§ 7º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente,

nos casos de infrações na construção de obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços publicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 279 - Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, modêlo oficial, que conterá obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em quê foi lavrado;
II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residencia, estabelecimento ou escritório;
III - descrição suscinta do fato determinante da infração e dos pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes;
IV - dispositivo infringido;
V - assinatura de quem o lavrou;
VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso do recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidades por falta grave, em caso de erros ou excessos.-

§ 2º - O infrator tem o prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data de lavratura do auto de infração, para apresentar defesa por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Art. 280 - O profissional e a firma suspensos ou excluidos do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de quaisquer tipo, nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigorar a penalidade.

§ 1º - É facultativo ao proprietário de obra embargada, por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

§ 2º - Quando se verificar a substituição de profissional ou firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável, após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para edificar.

§ 4º - O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo a suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 281 - É da competência do - Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de - penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.-

Paragrafo Único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profis - sional, da firma ou do proprietário infratores. -

Art. 282 - A aplicação de penalidades referidas neste Código, não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previs - tas pela legislação federal, ou estadual, nem da obrigação de repa rar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil. -

Sub-Seção II

Da Advertência-

Art. 283 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável, nos seguintes - casos: -

I - quando apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições deste Código ou com o local a ser edificado; -

II - quando modificar projeto aprovado, sem autorização - do órgão competente da Prefeitura; -

III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença para edificar. -

Parágrafo Único - A penalidade - advertência é aplicável tambem, à firmas ou proprietários que infringirem quaisquer dos ítens do presente artigo. -

Sub-Seção III

Da Suspensão

Art. 284 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando sofrer, em menos de um ano, 12 (doze) advertências; -

II - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos deste Código; -

III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença em desacordo com as prescrições deste Código;-

IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter - se responsabilizado pela execução de obras, entregando-as a terceiros sem a devida habilitação; -

V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto como seu autor, sem o ser, ou que como- autor de referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos deste Código; -

VI - quando, mediante sindicância, for apurado ter cons - truido obras em desacordo com o projeto aprovado, ou ter cometido, na execução de obras, erros técnicos ou impericiais. -

VII - quando for autuado em flagrante, na tentativa de suborno, ou for apurado, através de sindicância, ter - subornado servidor público municipal, ou tambem quando for condenado pela justiça por atos praticados - contra interesses da Prefeitura e decorrentes de atividade profissional.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos ítens do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º - No caso de reincidência, - pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de 2 (dois) anos, contados a partir da data do início da vigencia da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Sub-Seção IV

Da exclusão de Profissional ou Firma

Art. 285 - A penalidade de exclusão do profissional ou firma legalmente habilitada, registrados no órgão competente, da Prefeitura, será aplicada quando for comprovado, mediante sindicância.

I - ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente;

II - ter cometido grave erro técnico no projeto ou na sua execução, que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;

III - ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;

IV - ter incorrido nas faltas previstas no ítem VII do artigo anterior, pela segunda vez, dentro do prazo de- 10 (dez) anos, a contar do início da primeira suspensão.

Sub-Seção V

Da cassação da licença para construir a edificação

Art. 286 - A penalidade de cassação da licença para construir a edificação será aplicada nos seguintes casos:

I - quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações consideradas necessárias, através de projeto modificativo.

II - quando forem executados serviços em desacordo com os dispositivos deste Código.

Sub-Seção VI

Das Multas

Art. 287 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo Único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos deste Código.

Art. 288 - As multas, aplicáveis a profissional ou firmas responsáveis por projeto ou pela execução de obra, serão as seguintes:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo, por apresentar projetos em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

II - 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo por falsear cálculos de projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie.

III - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo, por assumir responsabilidade de uma obra e entregar a sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

Parágrafo Único - As multas especificadas nos ítens do presente artigo serão extensivas a administrador ou contratante de obras públicas, de instituições oficiais.

Art. 289 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsavel, o a proprietário serão as seguintes:

I - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo, pela inobservância das prescrições técnicas e de garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações ou demoliçoes;

II - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo, por executar obras de qualquer tipo sem a necessária licença, e em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código;

III - 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo, por inexistência no local da obra de cópia do projeto, da licença para edificar, para demolir, ou do alvará de alinhamento e de nivelamento;

IV - 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário mínimo, por executar obra de qualquer natureza após o prazo fixado na licença; -

V - 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código, relativos a edifícios de apartamentos e a edificações para fins especiais; -

VI - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo, pela inobservância dos dispositivos deste Código relativos à áreas e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pés direitos, balanços, galerias e elementos construtivos; -

VII - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo, por inobservância de qualquer das exigências deste Código relativas a tapumes e andaimes; -

VIII- 200% (duzentos por cento) do valor do salário Mínimo, pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria. -

Parágrafo Único- As multas especificadas nos ítens do presente artigo serão extensivas a administrador, contratante de obras públicas ou de instituições oficiais. -

Art. 290 - As multas aplicáveis a proprietários de edificações serão as seguintes: -

I - 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo, por habitar, fazer habitar, permitir ocupação de edificação sem ter sido concedido o necessário "habite-se" ou "termo de ocupação", pelo órgão competente da Prefeitura; -

II - 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário mínimo, por subdividir compartimentos sem licença do órgão competente da Prefeitura. -

Art. 291 - Por infração a qualquer dispositivo deste Código, não especificado nos ítens dos artigos 287, 288 e 289, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 50%(cinquenta por cento) e 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo. -

Art. 292 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados. -

Art. 293 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa. -

Art. 294 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal. -

Art. 295 - Nas reincidências, as multas serão cobradas em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência, a repetição de infração de um mesmo dispositivo deste Código pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 296 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária, fixados periodicamente em resolução do órgão federal competente.

Parágrafo Único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas, a que se refere o presente artigo, serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 297 - Aplicada a multa, não ficará o infrator dosobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Sub-Seção VII

Do Embargo

Art. 298 - Qualquer edificação, obra parcial em execução ou concluida, poderá ser embargada, sem prejuizo de multas, nos seguintes casos:

I - Quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;

II - Quando estiver sendo construida em desacordo com as prescrições deste Código;

III - Quando desobedecidas as prescrições da licença para edificar, ou do alvará de alinhamento e de nivelamento;

IV - Quando desrespeitadas normas vigentes da ABNT;

V - Quando for desrespeitado o respectivo projeto aprovado, em qualquer elemento considerado neste Código;

VI - Quando empregados materiais inadequados, ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juizo do órgão competente da Prefeitura, em perigos para segurança da edificação, do pessoal que constrói e do público;

VII - Quando a juizo do órgão competente da Prefeitura, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;

VIII- Quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação, ou quando for substituido, sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura;

IX - Quando o construtor ou o proprietário se recusarem á

atender a qualquer intimação da Prefeitura, referentes ao cumprimento de dispositivos deste Codigo. -

§ 1º - As prescriçoes estabelecidas nos íteng do presente artigo são extensivos às demoliçoes. -

§ 2º - Além da notificaçao do embargo pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação de edital. -

§ 3º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralizadas. -

§ 4º - Para assegurar a paralização de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais. -

§ 5º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas. -

§ 6º - Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste Código. -

§ 7º - O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, atraves de mandato judicial, será efetuado quando não surtirem efeitos os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição, ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário a que as mesmas estiverem subordinadas. -

§ 8º - No caso de desrespeito do embargo administrativo, em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandato judicial. -

Sub-Seção VIII

Da Interdição de Obras

Art. 299 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado, provisória ou permanentemente, nos seguintes casos: -

a) - se for utilizado para fim diverso ao consignado no respectivo projeto, verificado o fato pela Municipalidade; -

b) - se não for cumprido o estabelecido no embargo, lavrado na forma dos artigos anteriores; -

c) - se não atender ao mínimo de conforto e segurança estabelecido pelo presente Código; -

d) - se oferecer iminente perigo. -

Art. 300 - A interdição, prevista no artigo anterior, será imposta por escrito, após " Vistoria Administrativa". -

Art. 301 - Não atendida a interdi

ção e não interposto recurso, ou indoferido o mesmo, iniciar-se-á/ competente ação judicial.

Sub-Seção IX

Da Demolição

Art. 302 - A demolição, parcial - ou total, de edificação será aplicável nos seguintes casos:

I - Quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências deste Código, referentes a construção paralizada que oferece perigos à segurança pública, ou prejudicar a estética da cidade;

II - Quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição, paralizados por mais de 60 (sessenta) dias, conforme prescreve este Código;

III - Quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias, previstas no parágrafo 3º do artigo 305 do Código de Processo Civil;

IV - Quando for indicada, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça de iminente desmoronamento ou ruínas;

V - Quando, no caso de obras possíveis de serem legalizadas, o proprietário, ou construtor responsável, não-realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias, nem preencher as exigências legais determinadas no laudo de vistoria;

VI - Quando, no caso de obras ilegalizável, o proprietário, ou construtor, responsável, não executar no prazo fixado as medidas determinadas no laudo de vistoria;

§ 1º - Nos casos a que se referem os ítens V e VI do presente artigo, deverão ser observadas sempre as prescrições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 305 do Código de Processo Civil.

§ 2º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário, ou construtor responsável, para iniciar a demolição, será de 7 (sete) dias, no máximo.

§ 3º - Se o proprietário, ou construtor responsável, se recusar a efetuar a demolição, a Procuradoria Jurídica da Prefeitura, por solicitação do Órgão competente da Municipalidade e determinação do Prefeito deverá providenciar, com a máxima urgência, a ação cominatória prevista na alínea " a " do ítem XI do artigo 302 do Código de Processo Civil.

§ 4º - As demoliçoes referidas nos ítens do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação expressa do Prefeito;

§ 5º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário, ou construtor, ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento);

§ 6º - As despesas decorrentes da execução de demolição pela Municipalidade, serão cobradas juntamente com os impostos Municipais.

CAPÍTULO XXIV

Disposições Finais

Art. 303 - Para efeito deste Código, salário mínimo é o vigente no Município na data em que a multa for aplicada.

Art. 304 - Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial.

Art. 305 - Em matéria de edificações ou demoliçoes, as atividades dos profissionais e firmas estão, também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA, região a que pertence este Município.

Parágrafo Único - O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA, região a que pertence este Município, todas as ocorrências essenciais a respeito de edificações e demoliçoes, a exemplo de projetos aprovados e obras licenciadas, início e término de obras, transferencias de responsabilidades, número de cada obra do profissional responsável pela execução e outros atos relativos à administração e assistencia técnica de obras, sempre dentro de 10 (dez) dias, a contar da data da ocorrência.

Art. 306 - Quando o custo de construção de unidade residencial, em edifício uni-habitacional ou pluri-habitacional, for superior a 500 (quinhentas) vezes o maior salário mínimo do País, o órgão competente da Prefeitura só poderá conceder licença para edificar se o proprietário, prômitente comprador, ou promitente concessionário do terreno, comprovar a subscrição de Letras Imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional de Habitaçao, segundo Legislação Federal vigente.

§ 1º - O montante da subscrição será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da construção, quando este estiver entre os limites de 500 (quinhentas) e 1.500 (mil e quinhentas) vezes aquele salário mínimo, bem como de mais de 10% (dez por cento) sobre o que exceder a 1.500 (mil e quinhentas) vezes.

§ 2º - Ao examinar projeto de edi

ficação nas condições referidas no presente artigo, o órgão competente da Prefeitura deverá verificar se o montante da subscrição, de que trata o parágrafo anterior, corresponde ao custo de construção previsto pelo profissional ou firma responsável pela obra, na base dos preços unitários vigentes.

§ 3º - Para concessão de "habite-se", o órgão competente da Prefeitura deverá exigir do construtor responsável a comprovação do custo efetivo da unidade residencial.

§ 4º - Se o custo efetivo for superior ao custo previsto, o titular do imóvel deverá comprovar que fez a subscrição relativa ao excesso do custo.

Art. 307 - Em toda edificação a ser construida, com área superior a 2.000m2 (dois mil metros quadrados), deverão constar obras originais de valor artístico.

§ 1º - Incluem-se nas exigências do presente artigo as edificações de área construida superior a 1.000m2 (mil metros quadrados), quando destinadas a hospitais e casas de saúde, escolas e colégios, casas de espetáculos, estações de passageiros, bancos, hotéis, clubes esportivos, sociais e recreativos.

§ 2º - O "habite-se" ou a "ocupação" da edificação só poderão ser concedidos pelo órgão competente da Prefeitura, se nela constar a obra de arte exigida pelo presente artigo.

§ 3º - A referida obra de arte deverá ter maquete ou desenho aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, com a assinatura do autor da obra e o visto do autor do projeto arquitetônico, bem como do proprietário da edificação.

Art. 308 - Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido estrito, excluidas as analogias e interpretações extensivas.

§ 1º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Antes da sua decisão sobre casos omissos, o Prefeito poderá designar, caso considere conveniente, uma Comissão Técnica, composta de tres profissionais diplomados, legalmente habilitados, para estudar o assunto e lhe apresentar parecer, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 309 - O Poder Executivo deverá expedir os decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à observância das disposições deste Código.

Art. 310 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Cont. Fls.66- Deliberação nº 1.201, de 3/8/73.

Art. 311 - Revogam-se as disposi-

ções em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 03 de Agôsto de 1973.-

DR. FÉRES NADER
PREFEITO MUNICIPAL