# ESTADO DE RONDÔNIA
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

**ADVOCACIA GERAL DO MUNICIPIO**
**CÓDIGO DE OBRAS**

Lei nº. 677/2011

> "Dispõe sobre o Código de Obras do Município de São Francisco do Guaporé e dá outras Providencias."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ, ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições previstas no artigo 86, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER que a Câmara Municipal Aprovou e Ele Sanciona e Publica a seguinte Lei:

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**
**CAPÍTULO I - DIVISÃO DO MUNICÍPIO**

**Art. 1º.** Para os efeitos do presente Código, fica o território do Município de São Francisco do Guaporé dividido em áreas urbana e rural.

**Art. 2º.** A área urbana de São Francisco do Guaporé é aquela formada pela Cidade de São Francisco do Guaporé sendo seu perímetro definido pela linha perimétrica que envolve todos os loteamentos e arruamentos urbanos aprovados e aceitos, conforme definido no Plano Diretor e as áreas dos Distritos oficialmente implantados.

**§ 1º.** São consideradas áreas urbanas todas aquelas que, embora não loteadas, se acharem envolvidas por loteamentos aprovados em mais de 50% (cinqüenta por cento) do seu perímetro.

**§ 2º.** As áreas com testadas para logradouros públicos são consideradas urbanas até uma profundidade de 100 (cem) metros, medidos do alinhamento do logradouro considerado.

**§ 3º.** A área urbana é dividida em zonas urbanizáveis e não urbanizáveis (non ædificandi).

**§ 4º.** Nenhum imóvel poderá ter área inferior a 50 m² (cinqüenta metros quadrados) e testada menor que 4,00 m (quatro metros).

**§ 5º.** Zona não urbanizáveis são aquelas assim definidas por Lei ou que, por suas características topográficas ou ambientais, impossibilitem ou sejam inadequadas para construções.

**Art. 3º.** Área rural é aquela compreendida entre qualquer perímetro urbano e as divisas do Município.

**Art. 4º.** As zonas urbanas são definidas conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES**

**Art. 5º.** Para os efeitos deste Código, são admitidas as seguintes definições:

Acréscimo - Alteração no sentido de tornar maior construção existente.

Alinhamento - Linha legal limitando os lotes com relação à via pública.

Alpendre - Recinto coberto por telhado de uma só água, sustentado por um lado e apoiado em parede mais alta de outro lado.

Altura de Edifício - A maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal passando:

a) pela beira do telhado, quando este for visível;

b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento. Alvará - Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.

Andar - Pavimento apresentando piso imediatamente acima do terreno circundante.

Aposento - Compartimento destinado a dormitório ou toucador.

Área - Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

Área de Frente - É aquela localizada entre a fachada da edificação e o alinhamento.

Área de Fundo - É aquela situada entre a fachada posterior e a divisa de fundo.

Área Lateral- É a localizada entre a edificação e a divisa lateral.

Armário Fixo - Compartimento de dimensões reduzidas destinado somente à guarda de objetos, podendo ser dotado de abertura para iluminação e ventilação.

Ático – Edificação acima do último pavimento, utilizada para encobrir a cobertura ou para instalação de máquinas ou equipamentos.

Calçada - Revestimento impermeável, rígido ou flexível, sobre o terreno ao redor dos edifícios ou junto das paredes periféricas.

Edifício de Apartamentos - Casa com várias habitações, servida por entrada comum.

Edificação Residencial - Casa destinada a uma só habitação.

Casa popular - É a que, por suas características e dimensões, sejam destinadas a uso popular.

Conserto - Obra de reparação, sem modificação de parte essencial.

Construir - É, de modo geral, realizar qualquer obra.

Copa - Compartimento destinado a serviço doméstico, localizado entre cozinha e refeitório.

Corredor interno - Peça destinada exclusivamente à passagem no interior do edifício.

Cortiço - Conjunto de habitações, com qualquer número de peças, no mesmo lote.

Dependências ou Edículas - Denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separadas da edificação principal.

Edificar – Sinonímia de "construir".

Embasamento - Pavimento que tem menos da quarta parte do seu pé-direito abaixo do terreno circundante.

Fachada principal - A voltada para logradouro público e que dê entrada ao edifício.

Galeria - Piso intermediário de largura limitada, junto ao perímetro das paredes internas.

Galpão - Superfície coberta e fechada em alguma de suas faces.

Habitação - Edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas.

Habitação particular- Quando ocupada por uma só família ou indivíduo.

Habitação múltipla - Quando ocupada por mais de uma família, com entrada comum.

Habitação popular - É aquela cujos compartimentos não excedam os máximos fixados no capítulo II.

Hotel - Habitação múltipla para ocupação temporária, dispondo de compartimentos para serviço de refeições.

Indústria ligeira ou manufatura - É aquela que pode funcionar sem ruído ou trepidação perceptível, sem produzir odor, poeira ou fumaça e não ocupe força motriz superior a 3HP.

Indústria leve - É a indústria que funciona sem produzir ruído ou vibrações incômodas à vizinhança, bem como odor, poeira ou fumaça, e ocupe força motriz acima de 3 HP.

Indústria média - É a que, apresentando as características essenciais da indústria leve, tenha área de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e ocupe força motriz acima de 25 HP.

Indústria pesada - É a que pode produzir ruído, trepidação, odor, poeira, fuligem ou fumaça, incômodos à vizinhança.

Indústria nociva - É a que produz ruído, vibrações ou vapores prejudiciais à saúde, ou à conservação dos edifícios vizinhos.

Indústria perigosa - É a que pode oferecer perigo de vida ou de destruição imediata para as propriedades vizinhas.

Instalação sanitária - Compartimento destinado a receber os aparelhos sanitários.

Mezzanino - Piso intermediário dividindo compartimento existente.

Logradouro público - O mesmo que VIA PÚBLICA.

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

Marquise - Cobertura em balanço.

Núcleo - Conjunto de edifícios dentro de uma sub-zona ou bairro sujeito a condições especiais.

Partes essenciais - Consideram-se como tais das saliências e alturas das fachadas, pés-direitos, áreas dos compartimentos, aberturas de iluminação, dimensões das áreas e saguões e composição arquitetônica das fachadas.

Passeio - Parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pelo alinhamento e pela guia.

Pavimento - Subdivisão do edifício no sentido da altura. Conforme a situação e o pé-direito, denomina-se: porão, embasamento, andar e ático.

Pé-Direito - Altura entre o piso e o forro.

Porão - Pavimento tendo no mínimo a quarta parte de seu pé direito abaixo do terreno circundante, ou pé-direito igual ou inferior a 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), quando o nível de seu piso esteja no nível do terreno circundante.

Pórtico - Porta de edifício com cobertura. Passagem coberta.

Profundidade de um compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura de insolação à face oposta.

Reconstruir - Fazer de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

Reentrância - Espaço livre em comunicação com área ou saguão, quando a abertura for igual ou superior à profundidade.

Reforma - Fazer obra que altere o edifício em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Rés-do-chão - Andar que tem o piso no máximo 0,20m (vinte centímetros) acima do nível do terreno circundante.

Saguão - Espaço livre fechado por parede, em parte ou em todo o seu perímetro.

Saguão externo - É aquele que dispõe de face livre ou aberta para a área.

Saguão interno - Aquele que é fechado em todo o seu perímetro, pelo prédio e pelas divisas.

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

Testada - É a linha que separa a via da propriedade particular.

Toucador - Quarto de vestir. Compartimento ligado ao dormitório por vão largo desprovido de esquadria.

Vias públicas - São as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura.

Viela - Via pública com largura mínima de 6,00m (seis metros), ligando, entre si, duas vias públicas, destinada ao trânsito de pedestres.

**TÍTULO I**
**DISPOSIÇÕES GERAIS**
**CAPÍTULO I**
**DA LICENÇA PARA CONSTRUIR**

**Art. 6º.** Dentro do perímetro urbano da cidade e dos Distritos não é permitido construir, reconstruir, reformar, aumentar ou demolir sem prévia autorização da Prefeitura, salvo as exceções contidas neste Código.

**§ 1º.** A construção, a reforma, a ampliação ou a modificação do passeio ou calçada das vias públicas somente poderão ser efetuadas com material antiderrapante, vedado o uso de cerâmicas e impermeáveis lisos similares.

**§ 2º.** Todas as obras deverão obedecer as diretrizes de ocupação do solo contidas nos artigos da Lei de Zoneamento Urbano.

**Art. 7º.** Dependem de alvará de alinhamento e nivelamento:

a) quaisquer obras de construção nos alinhamentos dos logradouros públicos, abaixo ou acima do nível do passeio;

b) quaisquer modificações das mesmas construções, que impliquem em modificação de alinhamento.

**Art. 8º.** Não dependem de alvará de alinhamento e de nivelamento:

a) a reconstrução de muros ou gradis desabados, cujas fundações se encontrem feitas segundo o alinhamento em vigor.

b) as construções e edificações recuadas do alinhamento dos logradouros;

c) qualquer construção de emergência, para garantir a estabilidade ameaçada de construções existentes abaixo ou acima do passeio, sobre os alinhamentos ou fora deles.

**Art. 9º**. Dependem de alvará:

a) as obras provisórias nos logradouros públicos, tais como tapumes, andaimes e obras acessórias de canteiros de construção;

b) os rebaixamentos de guias para acesso de veículos e abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais;

c) a abertura de valas em logradouros pavimentados ou não;

d) a construção de muros e passeios;

**§ 1º.** O rebaixamento de guias, para acesso de veículos à propriedade, de que trata a letra "b", deste artigo, poderá atingir a testada do terreno.

**§ 2º.** Não serão admitidos, e qualquer hipótese, a ocorrência de desníveis que impossibilitem o trânsito de deficientes ou causem risco de acidentes.

**Art. 10.** Será tolerada a utilização, para estacionamento de veículo, das áreas de recuo dos lotes urbanos, compreendidas entre o alinhamento predial e as edificações propriamente ditas, desde que a área destinada a circulação de pedestres não seja prejudicada.

**Art. 11**. As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de alvará.

**Art.12.** Não dependem de alvará:

a) os serviços de limpeza, pintura e consertos no interior dos edifícios, ou no exterior, quando não dependerem de tapume e andaimes;

b) os telheiros com área igual ou inferior a 24,00 m² (vinte e quatro metros quadrados);

c) as edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas que deverão ser demolidas ao terminar a obra principal.

**Art. 13.** O alvará de licença para edificar ou reformar será expedido mediante requerimento firmado pelo profissional construtor e proprietário, indicando a localização do imóvel.

**Parágrafo único.** O Alvará poderá ser requerido simultaneamente com a aprovação do projeto.

**Art. 14.** Para aprovação do projeto, deverá o profissional autor, em requerimento, em comum acordo com o proprietário, submetê-lo à aprovação da Prefeitura, juntando:

I - memorial descrito, em duas vias, em que sejam discriminados:

a) o destino da edificação;

b) o tipo de estrutura, e vedação dos vãos;

II - as seguintes peças gráficas, em três vias, perfeitamente nítidas, em cópias heliográficas ou originais, de acordo com as normas da repartição competente:

a) planta de locação das edificações em que se indiquem:

1. a locação das edificações em relação às divisas do lote e o alinhamento do logradouro;

2. o destino das águas servidas e dejetos oriundos da edificação;

3) a linha meridiana (N.S.)

III - plantas dos pavimentos das edificações, inclusive portão, com indicação dos destinos de todos os compartimentos, vãos de portas e janelas, suas áreas e dimensões;

IV - elevação da fachada ou fachadas com vista para vias públicas;

V - cortes transversal e longitudinal das edificações, um deles interceptando os pavimentos de cada edifício;

VI - elevação do gradil ou muro de fecho.

VII – documento de comprovação de propriedade do terreno e a autorização de uso, caso o construtor não seja o proprietário.

VIII – ART's de autoria do projeto e execução da obra, devidamente vistados pelo CREA.

**Art 15.** Todas as vias de peças gráficas e de memorial descritivo deverão trazer as seguintes assinaturas:

a) do proprietário do terreno onde vai ser feita a edificação ou do construtor autorizado;

b) a do engenheiro ou arquiteto autor do projeto e dos cálculos de estruturas.

**Art. 16.** Sempre que julgue necessário, poderá a repartição competente exigir do autor do projeto a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade, além de desenhos e respectivos detalhes, que deverão ser apresentados em duas vias.

**Art. 17.** A Prefeitura, pela sua repartição competente, poderá entrar na indagação do destino das obras, no todo ou em parte, recusando aceitação das que forem julgadas inadequadas ou inconveniente, no que se refere à segurança, higiene ou modalidade de utilização, desde que justifique por escrito.

**Art.18.** As peças gráficas deverão ser apresentadas nas seguintes escalas:

**§ 1º.** Para construções com área inferior a 800 m² (oitocentos metros quadrados):

a) 1:50 para plantas, cortes e fachadas;

b) 1:20 - para detalhes;

c) 1:200 - para plantas de locação e diagrama de cobertura.

**§ 2º.** Para construções com área superior a 800 m² (oitocentos metros quadrados):

a) 1:100 para plantas, cortes e fachadas;

b) 1:25 para detalhes; e

c) 1:250 para locação e diagrama de cobertura.

**§ 3º.** O diagrama da cobertura e a locação da construção serão apresentadas em desenhos distintos.

**§ 4º.** Poderá a repartição competente exigir plantas em outras escalas, desde que justifique por escrito.

**§ 5º.** Todas as plantas, memoriais descritivos, memórias de cálculo e justificativas deverão ser apresentados em formatos padrão ABNT (A-0 e seus múltiplos).

**Art. 19.** A apresentação gráfica dos projetos executivos obedecerão aos seguintes padrões:

**§ 1º.** Para construção na cor preta ou natural da cópia.

**§ 2º.** Para reforma de edifício:

a) tinta preta ou a cor normal de cópias: partes a conservar;

b) tinta vermelha: partes a construir;

c) tinta amarela: partes a demolir;

d) tinta azul: os elementos construtivos de ferro ou aço;

e) tinta "terra de siena" ou sépia: os elementos construtivos de madeira.

**Art. 20**. Não se achando os requerimentos de licença instruídos na forma estabelecida neste Código e mais regulamentos às petições, não serão os mesmos apreciados pela repartição competente.

**Parágrafo único –** Os projetos de até 48m2 bem como o pagamento de quaisquer taxas, serão doados aos proprietários, desde que estes comprovem, através de triagem realizada pela Secretaria Municipal de Ação Social, renda mensal de até um salário mínimo.

**Art. 21.** Serão os requerimentos indeferidos, quando os projetos apresentarem incorreções insanáveis.

**§ lº. -** No caso de apresentarem os projetos pequenas inexatidões, ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça alterações ou correções, não sendo admitidas indicações a tinta ou rasuras.

**§ 2º. -** As correções serão feitas por meio de recorte em uma única emenda sobreposta às peças gráficas, devidamente autenticadas na forma do artigo 15º.

**§ 3º. -** O prazo para apresentação das correções é de 30 (trinta) dias, contados do dia da entrega do comunicado, e o descumprimento do prazo acarretará seu indeferimento.

**Art. 22.** A Assessoria Técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos proferirá despacho nos requerimentos no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**Parágrafo único.** O prazo para retirada do alvará para edificar é de 60(sessenta)

dias, findo o qual será o processo arquivado.

**Art. 23.** Os alvarás de "alinhamento e nivelamento", bem como os de construção, prescrevem no prazo de dois anos, a contar de sua expedição, e os relativos a obras provisórias no prazo declarado.

**Art. 24.** Os alvarás e o projeto aprovados permanecerão obrigatoriamente no local das obras durante a sua execução e acessíveis à fiscalização.

**Art. 25.** Dependem da nova aprovação e de novo alvará as modificações de projetos que impliquem em alteração de partes essenciais.

**§ 1º.** O requerimento será acompanhado pela planta anteriormente aprovada;

**§ 2º.** Os prazos para despacho dos requerimentos e retirada do alvará são fixados no artigo 22.

**CAPÍTULO II**

**DAS OBRAS PARTICULARES**

**SEÇÃO I**

**DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 26.** A Prefeitura, pela sua repartição competente, fiscalizará todas as construções, de modo que sejam executadas de acordo com os projetos aprovados.

**Art. 27**. Qualquer construção feita no alinhamento de logradouro público depende de "visto" de alinhamento e nivelamento. Este será pedido pelo interessado, assim que as obras atinjam o nível do terreno ou da guia quando houver.

**§1º.** As obras que se encontram construídas nos logradouros públicos, com exceção das rodovias federais, deverão ser demolidas pelo proprietário, devendo este ter o prazo concedido pelo Município, de 03 (três) anos. Se o proprietário não o fizer, a Prefeitura fará e cobrará do mesmo.

**§2º.** Fica proibida a construção de obras em madeira nas divisas dos terrenos com logradouros nas seguintes Avenidas:

I Av. Tancredo Neves: fica limitado a construção da Av. São Francisco até a Rua Rio Grande do Sul;

II- Av. Brasil: fica limitado a construção a Rua Cândido Rondon até a Rua Dom Pedro I;

III- Av. Guaporé: fica limitado a construção da Av. São Francisco até a Rua Rio Grande do Sul.

**Art. 28.** Os engenheiros e fiscais terão ingresso a todas as obras, mediante apresentação de prova de identidade e independente de qualquer outra formalidade ou espera.

**Art. 29.** Em qualquer período da execução das obras, poderá a repartição competente exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

**§ 1º.** O responsável pela construção terá o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar á repartição competente os detalhes exigidos, podendo solicitar a prorrogação por mais 05 (cinco) dias.

**§ 2º.** Não sendo apresentados os detalhes exigidos dentro do prazo estipulado no parágrafo anterior, a obra será embargada.

**Art. 30.** Qualquer obra licenciada pela Prefeitura, mesmo sem caráter de edificação, será vistoriada para efeito de "visto de conclusão".

**§1º.** O "visto de conclusão" será requerido pelo construtor responsável, após terminada a obra.

**§ 2º.** No caso de ser utilizada ou ocupada a edificação sem o "visto de conclusão"

o proprietário será multado.

**§ 3º.** Por ocasião do pedido de "visto de conclusão", se ficar constatado que a edificação foi executada em desacordo com o projeto aprovado, para a qual não haja sido feita justificativa na forma do art. 32, será imposta ao proprietário multa equivalente a 15 UFM, acrescida diariamente no valor equivalente a 10% da UFM, se a edificação não satisfizer o mínimo estabelecido pelo Código de Obras, até que a obra seja regularizada e obtido o "visto de conclusão" definitivo.

**Art. 31.** Poderá ser concedido "visto parcial" para construção em andamento, desde que as partes concluídas preencham as seguintes condições:

a) possam ser utilizadas independentemente da parte a concluir;

b) não haja perigo aos ocupantes da parte concluída;

c) satisfaçam todos os requisitos mínimos desta lei quanto às partes essenciais da construção e quanto ao número de peças, tendo-se em vista o destino da edificação.

**Art. 32.** Constatado que a construção está sendo executada em desacordo com o projeto aprovado, será o proprietário intimado a regularizar a obra ou justificar, por escrito, as modificações introduzidas, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data da intimação.

**§ 1º.** Enquanto a obra não for regularizada, só será permitido executar trabalho que seja necessário ao restabelecimento da disposição legal violada.
**§ 2º.** Verificado o prosseguimento da obra depois de decorrido o prazo estipulado, sem que a irregularidade seja justificada, será imposta ao construtor a multa de 25 UFM, sem prejuízo do embargo da obra, na forma deste Código.

**Art. 33.** Serão embargadas quaisquer obras dependentes de alvará, cuja execução
não for precedida de aprovação pela Prefeitura, e simultaneamente imposta a multa de 25 UFM ao proprietário ou construtor.
**§ 1º.** O efeito do embargo somente cessará pela regularização da obra e pagamento das multas impostas, exceto na hipótese do § 2º.
**§ 2º.** Será dispensado do pagamento da multa se houver a apresentação do projeto executivo e o pagamento dos emolumentos no prazo de quinze dias a partir da lavratura do embargo.

**Art. 34.** No auto de embargo constará:
a) nome, residência e profissão do infrator;
b) local da infração;
c) o preceito legal infringido;
d) importância da multa imposta;
e) data;
f) assinatura do funcionário;
g) assinatura do infrator; ou
h) declaração de sua recusa com a assistência de até duas testemunhas, se possível.

**Art. 35.** Os emolumentos para aprovação de projeto cuja execução tenha sido iniciada sem licença prévia são cobrados em dobro.

**Art. 36.** Não sendo o embargo obedecido no mesmo dia, será o processo devidamente instruído e remetido à Advocacia-Geral, para efeito de ser iniciada a competente ação judicial.
**Parágrafo único.** Pelo desrespeito ao embargo, será aplicada ao proprietário a multa de 40 UFM e mais 10% da UFM ao dia, enquanto estiverem sendo executados quaisquer serviços na obra, exceto a execução de trabalhos que sejam necessários ao restabelecimento da disposição legal violada.

**Art. 37.** A Advocacia-Geral promoverá ação ou medida cabível dentro de 10 (dez) dias, no caso de a obra apresentar perigo; nos demais casos, no prazo de vinte dias.
**Parágrafo único.** Advocacia-Geral dará conhecimento da ação judicial à Assessoria Técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, para que acompanhe a obra embargada, comunicando imediatamente qualquer irregularidade notada com respeito ao embargo.

**Art. 38.** Qualquer construção que ameace ruína iminente, no todo ou em parte, será demolida ou reparada pelo proprietário.
**§ 1º.** Verificada pela repartição competente a ameaça de ruína, será o proprietário notificado a fazer a demolição ou reparos considerados necessários, no prazo determinado.
**§ 2º.** Não sendo atendida a notificação, será o proprietário multado e as obras executadas pela Prefeitura, por conta do proprietário, tomadas as providências judiciais cabíveis.

**SEÇÃO II**
**DOS CONSTRUTORES**

**Art. 39.** As obras de construção e edificação ou de outro caráter, de acordo com o Decreto Federal 23.569, de 11 de dezembro de 1953, só poderão ser projetadas e executadas por profissionais habilitados.

**Art. 40.** Quanto às atribuições, os profissionais ficam subdivididos em dois grupos:
**§ 1º.** Autores: os que se limitarem a organizar e confeccionar projetos, abrangendo estes peças gráficas, cálculos relativos à estabilidade e memoriais de orientação das obras.
**§ 2º.** Construtores: os que se limitarem a dirigir ou executar as obras.

**Art. 41.** Os autores assinarão os projetos submetidos à aprovação, com todos os elementos que se compõe, assumindo responsabilidade dentro da sua competência e atribuição.
**Parágrafo único.** Os profissionais indicarão nos projetos sua categoria e título.

**Art. 42.** Os construtores assumirão a responsabilidade pela execução das obras, dentro de sua competência e atribuições.

**Parágrafo único.** Durante a execução das obras, será colocada em lugar visível, uma placa com as indicações relativas ao autor e construtor, de acordo com as normas legais.

**Art. 43.** Quando o profissional assinar os projetos simultaneamente como autor e construtor, assumirá a responsabilidade integral pela exatidão do projeto e fiel execução das obras.

**Art. 44.** Os construtores de obras respondem pela fiel execução dos projetos, assim como pelas decorrências do emprego de material inadequado ou de má qualidade; pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por negligência, imprudência ou pela inobservância de qualquer disposição deste Código.

**Art. 45.** A Prefeitura não assume nenhuma responsabilidade perante proprietários, operários ou terceiros pela aprovação de projetos, incluindo-se cálculos e memoriais e fiscalização das obras.

**Art. 46.** Durante a execução de uma obra, não podem os profissionais responsáveis serem substituídos sem prévia comunicação à Prefeitura.
**Parágrafo único.** A comunicação será firmada pelo proprietário, pelo profissional que assumirá a responsabilidade e o responsável substituído.

**Art. 47.** A anuência do responsável substituído só será dispensada quando o mesmo se encontrar em lugar incerto ou desconhecido, por força de sentença judicial ou no caso de morte.

**Art. 48.** Quando a repartição competente julgar conveniente, pedirá ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura a aplicação das penalidades estatuídas no Decreto Federal nº. 23.569/53, aos profissionais que:
a) não obedecerem nas construções aos projetos aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
b) hajam incorrido em 3 (três) multas na mesma obra;
c) prosseguirem edificação ou construção embargada pela Prefeitura;
d) alterarem as especificações indicadas no memorial;
e) assinarem projetos como executores de obras e não as dirigirem de fato;
f) iniciarem qualquer edificação ou construção sem o necessário alvará de licença;
g) por negligência ou imprudência na execução das obras cometerem faltas capazes de provocar acidentes que comprometam a segurança pública.

## TÍTULO II
## DAS NORMAS DE PROJETO
### CAPÍTULO I
### DAS CONDIÇÕES DOS PROJETOS
#### SEÇÃO I
#### DOS PAVIMENTOS

**Art. 49**. Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:
a) em compartimentos situados no pavimento térreo e destinados a lojas, comércio ou indústria, 4,50m(quatro metros e cinqüenta centímetros);
b) nos compartimentos destinados à habitação, 3.00 (três metros);
c) nos porões 1,50 (cinqüenta centímetros);
d) nos demais compartimentos, 2,60 (dois metros e sessenta centímetros).
**§ 1º.** Nos porões, a altura mínima será de 1,00 (um metro) entre o ponto mais baixo do vigamento e o revestimento de impermeabilização do solo.
**§ 2º.** As varandas e alpendres poderão ter pé-direito mínimo de 2,60 (dois metros
e sessenta centímetros).

**Art. 50.** O piso nos porões será impermeabilizado com material apropriado, devidamente revestido em toda sua área interna.

**Art. 51.** Nas paredes exteriores dos porões haverá aberturas para ventilação, que poderão receber grade de proteção e terão sempre tela metálica com malha não superior a um centímetro, mas nunca poderão ser vedadas com vidros ou outro material que prejudiquem a ventilação.
**Parágrafo único.** Se o porão ou embasamento tiver sido construído no alinhamento da via pública sob lojas, e desde que dependência desta, poderá receber iluminação por meio de clarabóia fixa no passeio, provido de vedação translúcida.

**Art. 52.** Nos embasamentos, será permitido localizar aposentos, se o pé-direito satisfizer às condições mínimas da letra d, do artigo 51, sem prejuízo da insolação e ventilação. O mesmo critério será observado para outros usos.

**Art. 53.** Nos rés-do-chão, poderão ser localizadas lojas, desde que o pé-direito não seja inferior a quatro metros e cinqüenta centímetros. As lojas destinam-se exclusivamente ao comércio e, eventualmente, à indústria, de acordo com as normas fixadas pelo zoneamento.

**Art. 54.** Nas sobrelojas, o pé-direito será de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros). Poderá haver mais de uma sobreloja, desde que a sua localização não exceda a metade da altura total da edificação, e desde que o gabarito aprovado para o local o permita.

**SEÇÃO II**

**DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 55.** Todo compartimento de edifício, qualquer que seja o seu destino, será iluminado e ventilado por meio de abertura em plano vertical, abrindo diretamente para o logradouro público, área, saguão, poço, ou suas reentrâncias, satisfazendo às prescrições deste Código.

**Parágrafo único**. As caixas de escada e as peças estritamente de distribuição, em edifícios que não apresentem mais de dois pavimentos, poderão ser iluminados por meio de clarabóia com área não inferior a 1/5 da superfície ocupada.

**Art. 56.** Todo compartimento de permanência diurna deve apresentar abertura para logradouro público ou área em que seja osculado no dia mais curto do ano:

a) o plano do piso, quando só houver um pavimento;

b) o plano do piso do pavimento imediatamente superior, quando houver mais de um.

**Art. 57.** Todo compartimento de permanência noturna, qualquer que seja o tipo da edificação e a zona considerada, deve apresentar em plano vertical aberturas para o logradouro público, saguão ou área em que seja banhado continuamente durante uma hora, o plano do piso do pavimento.

**Art. 58.** Os saguões, áreas, poços e corredores e suas reentrâncias devem apresentar formas e dimensões capazes de proporcionar aos compartimentos, por eles iluminados, a insolação mínima estabelecida.

**Parágrafo único.** Para cálculo de insolação, qualquer que seja o tipo do espaço livre, toma-se a altura da edificação projetada, independente da posição do espaço livre com relação às divisas do lote.

**Art. 59.** Nos saguões interiores, para a osculação definida no artigo 59, a base deve ser capaz de conter:

a) na direção Norte-Sul, uma reta do compartimento igual ou superior à altura média das faces que olham para o Sul, multiplicada por 1,06;

b) na direção Este-Oeste, uma reta do comprimento igual ou superior à quarta parte da exigível pelo projeto para a direção Norte-Sul, com o mínimo de dois metros.

**Art. 60.** Para a insolação exigida às peças de permanência noturna, as dimensões dos saguões interiores serão justificadas pelo interessado, devendo a área abrangida pelo diagrama de insolação ficar contida entre as linhas de dez a quinze horas (10h. e 15h.).

**Parágrafo único.** Para os saguões exteriores, desde que ligados a corredores ou áreas de divisa, exige-se que a área abrangida pelo diagrama fique contida entre as linhas de nove e dezesseis horas (9h. e 16h.).

**Art. 61.** Para efeito de insolação, é facultado considerar em conjunto as áreas livres contíguas de prédios vizinhos, desde que decorrentes de exigências expressas neste Código.

**Art. 62.** Sub-dividido um lote, nenhuma edificação poderá ser feita nas subdivisões, desde que ela fique ou torne as existentes sem as condições de insolação estabelecidas neste Código.

**Parágrafo único.** A pedido do interessado, a Prefeitura dará certidão das servidões que pesarem sobre os novos lotes, em virtude das disposições do presente artigo.

**Art. 63.** Nos prédios de apartamentos, as cozinhas e as copas poderão ser iluminadas e ventiladas por meio de áreas.

**§ 1º.** Essas áreas deverão apresentar na base superfície útil não inferior a 6 (seis) metros quadrados e dimensão mínima de 2,00m (dois metros) para os quatro primeiros pavimentos.

**§ 2º.** Para cada pavimento a mais, a seção útil será aumentada de dois metros quadrados, não podendo a relação entre as dimensões para a área exigível ser inferior a 1/2.

**Art. 64.** As instalações sanitárias, compreendidas nesta denominação os banheiros e as latrinas, poderão ser iluminadas e ventiladas por poço em qualquer classe de edificação.

**§ 1º.** Os poços apresentarão área não inferior a quatro metros quadrados na base, com a dimensão mínima de um metro e cinqüenta centímetros para os quatro primeiros pavimentos, ventilados na base por corredor interno, comunicando com a área de fundo ou de divisa.

**§ 2º.** Para cada pavimento acrescido, será aumentada a seção do poço de um metro quadrado, não podendo haver, para a seção útil exigível, relação inferior a 2/3 entre as dimensões.
**§ 3º.** As instalações sanitárias poderão ainda ser iluminadas por área lateral ou saguão com largura não inferior a um metro e cinqüenta centímetros.
**Art. 65.** Todo compartimento de permanência prolongada ou transitória deve apresentar superfície iluminante representada por janela ou parte envidraçada de portavidraça.
**§ 1º.** Se voltada para a rua, área de frente ou fundo, a superfície medida pelo aro da janela ou contorno da parte envidraçada não será inferior a 1/6 da superfície útil do compartimento.
**§ 2º.** No caso de ser voltada para saguão ou área interna, a superfície iluminante não será inferior a 1/5 daquela do compartimento.

**Art. 66.** Para efeito de ventilação, todo dormitório será dotado de veneziana com superfície não inferior à metade de sua superfície iluminante exigível para o compartimento, ou vitraux com dispositivos de ventilação ou outros tipos de janelas consideradas satisfatórias pelo departamento competente.

**Art. 67.** Nas áreas laterais ou saguões, para iluminação dos compartimentos de permanência diurna, a base do plano do pavimento deve ser capaz de conter na direção Norte-Sul uma reta de comprimento igual ou superior à terça parte da altura da edificação.
**Art. 68.** São permitidas reentrâncias nas áreas, saguões e corredores, do primeiro andar ou sobreloja para cima, constituindo saguões secundários.

**Art. 69.** A área útil dos saguões e áreas serão contadas entre as projeções da saliência, quando as houver, tais como beirais, balcões e outras.
**Art. 70.** Os saguões e áreas poderão ser cobertos até o nível dos peitoris das janelas do 2º. pavimento, desde que os compartimentos do pavimento inferior satisfaçam às condições de iluminação e ventilação, exigíveis.

**Art. 71.** Os compartimentos poderão ser iluminados por meio de abertura situada sob alpendre, pórtico ou qualquer cobertura, desde que:
a) a largura da parte coberta seja superior à profundidade;
b) a profundidade não exceda o pé-direito do pavimento;
c) o ponto mais baixo da cobertura inclusive verga, pardieira ou arco (na sua média) não seja inferior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m.).

**Art. 72.** Os compartimentos não serão considerados iluminados, se a profundidade for maior que 2 ½ (duas e meio) vezes a largura, inclusive a projeção da saliência ou cobertura, quando houver, na forma do artigo anterior.

**Art. 73.** Para efeito de cálculo da superfície iluminada exigível, quando localizada sob parte coberta da edificação, considera-se apenas ¾ da área limitada pelo aro da abertura.

**Art. 74.** É facultada a abertura de passagens internas nos rés-do-chão dos edifícios, para o fim especial de acesso a compartimentos destinados a comércio. Estes compartimentos deverão ser iluminados e ventilados de acordo com as normas estabelecidas neste Código para as peças de permanência diurna.
**§ 1º.** A largura mínima dessas passagens será de quatro metros até trinta metros de profundidade, contados do alinhamento do logradouro.
**§ 2º.** As passagens poderão ser iluminadas através dos compartimentos destinados a comércio, por meio de bandeiras envidraçadas com altura não inferior à quarta parte do pé-direito.

**SEÇÃO III**
**DAS FACHADAS**

**Art. 75.** O paramento externo das fachadas será revestido com argamassa comumente usada.
**Parágrafo único.** O revestimento poderá ser dispensado, quando o material empregado for tijolo prensado, sílica, calcário ou equivalente, rocha natural ou reconstituída, cerâmica e outros semelhantes.

**SEÇÃO IV**
**DAS SALIÊNCIAS**

**Art. 76.** Para determinação das saliências de qualquer elemento permanente das edificações sobre o alinhamento, desde as construções em balanço até os de decoração, ficará a fachada dividida por uma linha horizontal, passando a três metros e setenta centímetros acima do ponto mais alto do passeio.

**Art. 77.** Na faixa inferior, serão permitidas saliências até a vinte centímetros do alinhamento.
**§ 1º.** As saliências podem ter a extensão total da fachada, desde que sua altura não ultrapasse a sessenta centímetros.

**§ 2º.** Os ornamentos esculturais e os motivos arquitetônicos poderão ter saliência máxima de quarenta centímetros, se colocados acima de 2 metros e cinqüenta centímetros do ponto mais alto do passeio.

**Art. 78.** Na faixa superior, nenhuma saliência poderá ultrapassar um plano paralelo ao alinhamento e dele distando, no máximo, um metro e vinte centímetros (l,20m.).

**Art. 79.** Na faixa superior das edificações além do alinhamento predial serão permitidas sacadas, em balanço, formando recintos abertos de, no máximo, l.20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**Art. 80.** As construções em balanço não podem ultrapassar uma extensão equivalente à altura do pé direito ou passar a cinqüenta centímetros da divisa.

**Art. 81.** Nos edifícios construídos no alinhamento da via pública, se dotados de marquises, estas deverão manter, tanto quanto possível, a continuidade da linha horizontal subseqüente das marquises localizadas na mesma quadra.

**§ 1º.** A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos fará vistorias anuais em edifícios que possuam marquises sobre vias públicas, construídos há mais de cinco anos, ou quando sobre as marquises adicionar-se carregamentos não previstos pelas normas técnicas, exigindo dos responsáveis pelos mesmos que apresentam laudo técnico garantindo sua segurança.

**§ 2º.** Constatada qualquer irregularidade ou perigo, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos notificará os responsáveis para que procedam aos reparos necessários nas mesmas, com prazo estipulado de 30 (trinta) dias para início das obras.

**§ 3º.** Vencido o prazo de 30 (trinta) dias, sem que os responsáveis tenham dado início às obras necessárias, será lavrada multa de 20 UFM e novo prazo de 30 (trinta) dias será dado para que se cumpra a nova notificação.

**§ 4º.** Esgotado o período de 60 (sessenta) dias da primeira notificação, a Secretaria de Obras e Serviços Públicos interditará o prédio em que se tenha constatado irregularidade ou perigo, determinando a remoção das marquises e/ou dos carregamentos não previstos pelas normas técnicas, após o que o mesmo poderá ser liberado.

**§ 5º.** A falta de vistoria pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos no prazo fixado no parágrafo 2º, não exime o proprietário do edifício pelos danos que, em decorrência de sua má conservação, ou dos carregamentos não previstos pelas normas técnicas, venham a causar a terceiros.

**Art. 82.** É facultada a colocação de toldos na fachada das edificações situadas no alinhamento predial, exceto quando houver regulamento especial.

**§ 1º.** Qualquer parte móvel desses toldos não pode ficar a menos de dois metros e cinqüenta centímetros acima do ponto mais alto do passeio.

**§ 2º.** A largura desses toldos não pode exceder à projeção da aresta interna da calçada.

**§ 3º.** Fica expressamente vedada a colocação de qualquer cobertura sobre a área de uso público, exceto se for a balanço.

## CAPÍTULO II
## DAS CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS
### SEÇÃO I
### DAS SALAS E APOSENTOS

**Art. 83.** Nas habitações, as salas e os aposentos devem satisfazer às seguintes condições:

I - na habitação popular:

a) a área mínima dos cômodos será de oito metros quadrados;

b) se houver um só aposento, a sua área não será inferior a doze metros quadrados;

c) se dispuser de dois, um terá a área de dez metros quadrados, podendo o outro ter oito metros quadrados;

d) havendo um terceiro aposento, este poderá ter seis metros quadrados;

e) em edícula, é facultada a construção de um quarto para empregada com área mínima de seis metros quadrados e máxima de doze metros quadrados;

II - na habitação "residencial", os aposentos e as salas não poderão apresentar, na edificação principal, área inferior a dez metros quadrados.

a) nas edículas destinadas a empregados, serão permitidos aposentos com área mínima de oito metros quadrados, e seu número não poderá exceder à relação de um para quatro aposentos e salas da edificação principal;

III - na habitação da classe "apartamento", quando só houver um aposento, sua área não poderá ser inferior e dezesseis metros quadrados.

a) se o apartamento dispuser de uma sala e um aposento, a área mínima de cada um será de dez metros quadrados;

IV - na habitação da classe "hotel", os aposentos, se isolados, terão área mínima de doze metros quadrados e se agrupados, formando apartamento, a área mínima será de dez metros quadrados.

**Art. 84.** Nos prédios de apartamentos é facultado o agrupamento de aposentos para empregadas com área mínima de seis metros quadrados, satisfazendo às exigências deste Código, desde que esses apartamentos disponham pelo menos de uma sala e dois dormitórios.

**Parágrafo único.** Sendo agrupados os aposentos para empregadas, haverá no mínimo uma instalação sanitária para cada seis aposentos.

**Art. 85.** Os aposentos e salas devem apresentar forma e dimensões tais que permitam traçar no plano do piso um círculo com raio de um metro.

**§ 1º.** As paredes concorrentes formando ângulo de 60º. ou menos serão ligadas por uma terceira com largura mínima de sessenta centímetros normal.

**§ 2º.** É permitido o estabelecimentos de armários fixos, desde que uma das dimensões não exceda a 80 (oitenta) centímetros, podendo ser dotados, ou não, de abertura para iluminação direta.

**SEÇÃO II**

**DAS CALÇADAS**

**Art. 86.** As calçadas terão a largura mínima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), medidos desde a face externa da guia.

**§ 1º.** Não será admitida a existência de desníveis, em qualquer direção, que impeçam o trânsito de veículos, de aparelhos para deficientes fisicos ou o fluxo de água.

**§ 2º.** Não poderão ser construídos quaisquer tipos de pavimento, na área de uso público, que sofra solução de continuidade, tais como muros de arrimo ou rebaixamento.

**DAS ENTRADAS**

**Art. 87.** Quando o átrio, entrada ou vestíbulo estiver no alinhamento da via pública, a sua largura mínima será de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m.).

**Parágrafo único.** Quando a porta de ingresso abrir diretamente para a via pública, a sua largura não poderá ser inferior a um metro e dez centímetros (1,10m.).

**DAS ESCADAS**

**Art. 88.** A largura mínima das escadas será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a dois metros e trinta centímetros.

**§ 1º.** Nas habitações populares com dois pavimentos, essa largura poderá ser reduzida a 1,00 m (um metro).

**§ 2º.** Nos edifícios de apartamentos, hotel e nos escritórios, a largura mínima será de um metro e quarenta centímetros (1.40m.).

**§ 3º.** Para o cálculo das áreas mínimas dos compartimentos, serão descontadas as projeções das escadas até a altura mínima de dois metros.

**§ 4º.** As escadas de serviço poderão ter largura de um metro.

**§ 5º.** Sempre que o número de degraus exceder a dezenove, será obrigatório patamar intermediário.

**Art. 89.** Em todas as edificações, com mais de dois pavimentos, qualquer que seja o seu destino, as caixas de escada apresentarão, em cada pavimento, uma janela abrindo para a via pública, saguão, área ou reentrância, com área mínima de 1,20 m².

**Art. 90.** Em todas as edificações com mais de dois pavimentos a escada será construída de material incombustível.

**§ 1º.** A partir de dois pavimentos, a escada estender-se-á sem interrupção do pavimento térreo ao telhado e será provida de meio de passagem segura para os espaços abertos do prédio, inclusive com portas corta-fogo.

**§ 2º.** Sempre que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, a escada será em material incombustível, qualquer que seja o número de pavimentos.

**Art. 91.** Nos edifícios de apartamentos, hotel ou escritórios, a parede da caixa de escada será revestida de material liso, impermeável e incombustível, até um metro e cinqüenta centímetros (1,50m.) acima do piso da escada.

**Art. 92.** A altura máxima dos degraus será de dezoito centímetros e a largura de vinte e sete centímetros no mínimo, não computada a projeção dos rebordos.

**DOS ELEVADORES**

**Art. 93.** Para os edifícios que apresentarem cota superior a 12 (doze) metros, medidas do piso do térreo ao piso do último pavimento, é obrigatória a instalação de elevador que obedeça à fabricação, instalação, manutenção e capacidade de tráfego, às normas recomendáveis pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**§ 1º.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, dois elevadores, sempre que os edifícios apresentarem cota superior a 20(vinte) metros, medidos do piso térreo ao piso do último pavimento.

**§ 2º.** Por ocasião do Visto de Conclusão, deverá ser apresentado o atestado da firma fornecedora, com as características técnicas dos elevadores instalados.

**§ 3º.** A existência de elevadores não dispensa a escada geral.

**Art. 94.** As caixas de elevador serão localizadas em recinto em que receba ar e luz da via pública, saguão, área ou reentrância.

**DOS CORREDORES**

**Art. 95.** A largura mínima dos corredores deverá ser de um metro e vinte centímetros.

**§ 1º.** Nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais, a largura mínima é de um metro e quarenta centímetros (1,40m.) para os corredores de uso comum.

**§ 2º.** Nas "casas populares", a largura mínima é de 1,00m. (um metro).

**§ 3º.** Nas habitações particulares, é dispensável a iluminação natural nos corredores, desde que o comprimento dos mesmos não ultrapasse a cinco metros (5,00m.).

**SEÇÃO III**

**DAS COZINHAS**

**Art. 96.** A área útil mínima das cozinhas é de seis metros quadrados (6,00m²).

**§ 1º.** Nas casas populares, desde que a cozinha esteja ligada à copa por meio de vão largo, desprovido de esquadria e abrangendo pelo menos metade da parede intermediária, a área útil mínima será de cinco metros quadrados.

**§ 2º.** Nos apartamentos que não disponham de mais de uma sala e um aposento, a área mínima das cozinhas é de quatro metros quadrados (4,00m²).

**§ 3º.** As cozinhas nos edifícios da classe "hotel" não poderão apresentar área inferior a quinze metros quadrados (15,00m²).

**§ 4º.** As cozinhas poderão ser localizadas nos embasamentos, desde que apresentem pé-direito não inferior a dois metros e sessenta centímetros.

**Art. 97.** As cozinhas não poderão ter comunicação direta com aposento ou instalação sanitária.

**Art. 98.** O piso das cozinhas será de material liso, impermeável e resistente; e as paredes serão revestidas de material liso, impermeável e incombustível.

**Art. 99.** Havendo pavimento superior, o teto das cozinhas será de material incombustível.

**Art. 100.** As cozinhas apresentarão forma que e dimensões que permitam, em qualquer caso, traçar em seu piso um circulo de raio igual a setenta e cinco centímetros (0,75m ).

**DAS COPAS**

**Art. 101.** A superfície mínima das copas será de seis metros quadrados para as habitações em geral.

**§ 1º.** Quando nas casas populares as copas estiverem ligadas à cozinha, por meio de desprovido de esquadrias, a área útil mínima será de três metros quadrados (3,00m²).

**§ 2º.** Nos edifícios da classe "hotel", se de uso geral, a copa não poderá apresentar superfície inferior a dez metros quadrados (10,00m²). Se de uso privativo de grupo de aposentos, num só pavimento, a superfície mínima será de seis metros quadrados (6,00m²).

**Art. 102.** Nas copas, as paredes até um metro e cinqüenta centímetros (1,50m.) de altura serão revestidas de material liso, impermeável e incombustível. O piso será de material liso, impermeável e resistente.

**Art. 103.** As copas, quando ligadas às cozinhas por meio de arcos desprovidos de esquadrias, não poderão ter comunicação direta com aposento e nem com instalação sanitária.

**DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 104.** As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banheiro.

**§ 1º.** Quando isolado no interior dos edifícios, a superfície mínima do compartimento será de dois metros quadrados (2,00m²) e de um metro e sessenta centímetros quadrados (1,60m²) quando em edículas ou abrindo para fora, sendo facultada a instalação de chuveiro.

**§ 2º.** Em conjunto com banheiro, a superfície mínima é de quatro metros quadrados (4,00m²).

**§ 3º.** Nos compartimentos destinados exclusivamente a banheiro, a superfície mínima é de três metros quadrados (3,00m²).

**§ 4º.** As latrinas poderão ser grupadas, desde que localizadas em celas independentes, separadas por biombo com altura de dois metros e vinte centímetros (2,20m.). Nesses casos, a superfície total do compartimento, dividida pelo número de celas, não poderá apresentar quociente inferior a dois metros quadrados (2,00m²) e para cada cela haverá a superfície mínima de um metro e vinte centímetros quadrados (1,20m²);

**§ 5º.** Não será permitida dimensão inferior a um metro. Os recantos com dimensões inferiores não serão computados para cálculo da superfície mínima.

**§ 6º.** Nos edifícios de classe " hotel ", escritório e apartamentos, será considerada suficiente a iluminação artificial e será facultada a ventilação por meio de chaminés, subordinadas às exigência seguintes:

a) apresentar seção útil não inferior a seis decímetros quadrados (6dm²), para cada metro de altura, com mínimo de um metro quadrado (1,00m²) e dimensão mínima de sessenta centímetros (0,60m);

b) devem ter na base comunicação com o exterior, por meio de conduto com seção não inferior à metade adotada para chaminé e dispositivo para regular a entrada de ar.

**§ 7º.** Os compartimentos de instalação sanitária nos edifícios de hotéis, apartamentos e escritórios poderão ser ventilados por meio de comunicação com o exterior, por cima de forro falso, criado em compartimento contíguo, com os seguintes requisitos:

a) a altura livre não inferior a cinqüenta centímetros;

b) largura não inferior a um metro;

c) não terão extensão superior a cinco metros;

d) apresentarão na abertura voltada para o exterior proteção contra água de chuva e tela metálica.

**Art. 105.** Nos compartimentos de instalação sanitária, as paredes e os pisos serão revestidos de material adequado, liso, impermeável e incombustível.

**DAS DESPENSAS**

**Art. 106.** As superfícies mínimas das despensas serão:

I - nas habitações em geral, seis metros quadrados;

II - nas habitações populares, dois metros quadrados.

**§ 1º.** As despensas, qualquer que seja a classe de habitação, serão dotadas de venezianas e, quando oferecerem largura superior a um metro, apresentarão insolação legal exigível para compartimentos de permanência diurna.

**§ 2º.** Os pisos das despesas serão revestidos de material resistente, liso e impermeável. As paredes, até a altura mínima de 1,50m., terão revestimento impermeável e lavável.

**DAS GARAGENS**

**Art. 107.** As garagens, quando dependências de habitações, devem satisfazer às seguintes condições:

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

II - a área mínima será de dez metros (10,00m²), não podendo a largura ser inferior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m.);

III - as paredes serão revestidas de material liso, impermeável e incombustível, até a altura de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m.);

VI - o piso será de material liso e impermeável;

V - havendo pavimento superposto, o teto será de material incombustível;

**CAPÍTULO III**

**DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DOS PROJETOS**

**SEÇÃO I**

**DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

**Art. 108.** Proíbem-se, em edificações existentes em desacordo com o presente

Código, quaisquer reformas, pinturas ou alterações.

**Parágrafo único.** Nessas edificações só serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou reformas, desde que satisfaçam às exigências do presente Código e quando não estejam fora do alinhamento predial, avançando para a rua.

**Art. 109.** Nenhuma janela ou porta poderá ser aberta em saguão interno, área de fundo ou área lateral, sem que normalmente ao parâmetro externo da parede haja distância livre igual ou superior a 70 (setenta) centímetros, exceto se houver muros nas divisas com, no mínimo 02 (dois) metros de altura.

**Art. 110.** As paredes divisórias dos prédios geminados terão espessura mínima de um tijolo ou espessura equivalente.

**Art. 111.** As chaminés nas edificações terão altura suficiente para que a fumaça não incomode os prédios vizinhos, devendo elevar-se, pelo menos, um metro acima do telhado vizinho mais alto, podendo a Prefeitura determinar acréscimo de altura ou modificação, quando venha a ser tornar necessário.

**Art. 112.** Todas as partes de madeira das edificações, quando não isoladas por alvenaria revestida com argamassa ou equivalente, deverão distar no mínimo cinqüenta centímetros (0,50m) dos fogões das chaminés e das estufas.

**Art. 113.** Todas as edificações residenciais terão afastamento mínimo de três metros (3,00m) dos alinhamentos prediais.

**Parágrafo único.** É dispensado o recuo, quando se tratar de edificação mista e desde que a parte residencial não ocupe o pavimento térreo ou embasamento.

**Art. 114.** Toda construção marginal a cursos de água só poderá ser licenciada, se locada à distância mínima de quinze metros (15,00m) do álveo existente.

**Art. 115.** Os projetos de construção devem conter indicações exatas com referência a cursos de água, atingidos ou próximos, quer em planta quer em perfis. Estes devem ser suficientemente extensos para demonstrar a observância do que ficou estabelecido nos artigos anteriores.

**Art. 116.** A construção de represa, tanque, comporta ou qualquer dispositivo que venham a interferir com o livre escoamento das águas pluviais nos cursos de água, valetas ou depressões naturais do terreno, depende de licença especial da Prefeitura.

**Parágrafo único.** A Prefeitura poderá determinar a demolição ou remoção de tais construções.

**SEÇÃO II**

**DAS HABITAÇÕES PARTICULARES**

**Art. 117.** Toda habitação deve dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha e um compartimento para banheiro e latrina.

**Art. 118.** Em toda habitação o acesso a cada um dos dormitórios e à instalação sanitária não pode ser através de dormitórios, exceto se a instalação sanitária for exclusiva do dormitório.

**Art. 119.** Os compartimentos de instalação sanitária não podem ter comunicação com sala de refeição, cozinha ou despensa.

**SEÇÃO III**

**DAS HABITAÇÕES MÚLTIPLAS**

**Art. 120.** As habitações múltiplas de mais de dois pavimentos terão estrutura de concreto armado ou metálica. As paredes e pisos serão de material incombustível.

**Art. 121.** Em toda habitação múltipla, cada uma das entradas comuns terá, pelo menos, uma janela em cada pavimento, abrindo diretamente para a via pública, área ou saguão, apresentando área útil não inferior a um metro e cinqüenta centímetros quadrados, e uma das dimensões será no mínimo de setenta centímetros.

**Art. 122.** O vestíbulo comum não pode apresentar largura inferior a dois metros, sendo que os vestíbulos dos apartamentos não poderão apresentar área superior a seis metros quadrados.

**Art. 123.** É facultada a existência, nos prédios de apartamentos, de compartimentos para a administração, depósitos de malas e utensílios de uso geral, assim como também é facultada a localização de habitação para zelador no fundo do lote, desde que sua área útil total não seja superior a sessenta metros quadrados, observadas as demais exigências deste Código.

**Parágrafo único.** É facultada a existência de salas para escritório e comércio, desde que, além de satisfazer as demais prescrições no presente Código, preencham as seguintes condições:

a) tenham acesso independente;

b) não haja comunicação interna com a parte residencial.

**SEÇÃO IV**

**DAS CASAS POPULARES**

**Art. 124.** É facultada a construção de casas populares de acordo com as disposições deste Código.

**Art. 125.** Admite-se como habitação popular, aquela que, satisfazendo ao mínimo estabelecido no art. 124, comporte, no máximo, uma sala, três dormitórios, cozinhas e compartimentos de banho e latrina.

**§ 1º.** O compartimento de banho e latrina, que poderá ser externo, não terá comunicação direta com dormitórios ou cozinha.

I - Sua área útil, sendo interna, não será inferior a dois metros quadrados e cinqüenta centímetros quadrados (2,50m²).

II - Sendo externo, sua área útil poderá ser reduzida a um metro quadrado e cinqüenta (1,50m²).

III - Em qualquer caso, não se admite dimensão inferior a um metro.

**Art. 126.** Nas casas populares, nenhuma medida de pé-direito será permitida com metragem inferior a 2,60 (dois metros e sessenta centímetros), com exceção do disposto no Art. 51, parágrafo único.

**Art. 127.** Nas casas de um só pavimento, as paredes, inclusive as externas, poderão ser de espessura de meio tijolo, devendo, nesse caso, ser respaldadas com cinta de concreto de traço adequado, com altura mínima de doze centímetros e com espessura total da parede.

**§ 1º.** Fica também permitida a construção de casas como paredes monolíticas, observando-se o seguinte:

a) as paredes apresentarão espessura não inferior a doze centímetros, quando externas; e oito centímetros, quando divisórias;

b) a repartição competente impugnará a utilização de material que julgar impróprio, em parte ou no todo, podendo sustar o prosseguimento da obra.

**§ 2º.** É permitida a construção de casas populares de madeira, desde que apresentem os mínimos estabelecidos para áreas e pé-direito.

**§ 3º.** Essas casas:

a) repousarão sobre baldrames de alvenaria ou concreto até a altura mínima de cinqüenta centímetros acima do terreno circundante;

b) a espessura do tabuado formando a face externa não será inferior a dois centímetros e meio;

c) além do compartimento de banho, a cozinha poderá ficar fora do corpo da edificação, desde que ligada a esta por alpendres, observadas as demais prescrições.

**§ 4º.** É ainda permitida a construção de casas pré-fabricadas, formadas de painéis de cimento e areia, ou material equivalente, a juízo da repartição competente da Prefeitura.

I - O travamento de todas as partes componentes dessas edificações será especialmente cuidado, devendo os desenhos apresentar indicações completas a esse respeito.

II - A Prefeitura poderá condicionar a aprovação do projeto às modificações que julgar convenientes.

**Art. 128.** As casas populares, projetadas com as normas desta seção, não poderão ocupar mais da metade da área de lote correspondente a cada uma.

**Parágrafo único.** As edículas não poderão apresentar superfície coberta superior a vinte e cinco por cento (25%) da área do lote.

**Art. 129.** As casas populares poderão ser agrupadas em renques até o máximo de sete casas, ficando, entre os grupos consecutivos, separação não inferior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m), medidas entre as paredes laterais.

**Art. 130.** Para edificação de casas populares é facultada a subdivisão dos lotes, desde que o loteamento seja aprovado anteriormente, em lotes de frente e fundo, e observadas as seguintes restrições.

I - fazer o lote frente para logradouro público, aceito anteriormente à data da aprovação deste Código;

II - não haver restrição especial para logradouro considerado;

III - não ocupar o conjunto das edificações, área superior a dois terços do lote;

VI - dispor cada lote de fundo de um corredor de acesso com largura não inferior a três metros (3,00m), perfeitamente delimitado por muro, gradil ou cerca;

V - a edificação principal não poderá ficar a distância inferior a quatro metros da divisa de fundo do lote respectivo;

VI - as casas construídas em lotes de fundo distarão, pelo menos, um metro e sessenta centímetros das divisas laterais;

VII - em lote de fundo não poderá ser levantada edificação destinada a qualquer outro fim que o de habitação ou suas dependências;

**Art. 131.** Quando o terreno a edificar com habitações populares abranger a totalidade de uma quadra, será permitida a abertura de passagens internas com largura não inferior a seis metros (6,00m), observadas as seguintes condições:

I - destinarem-se exclusivamente à servidão de casas populares, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sua utilização para acesso a qualquer outro tipo de edificação;

II - não ser admitido o trânsito de veículos, para o que serão colocados nas entradas, muretas, gradis ou disposições equivalentes;

III - as casas que para as vielas fizerem frente, guardarão recuo de dois metros, no mínimo;

VI - o alinhamento será definido por mureta de altura não superior a trinta centímetros, respaldada com material permanente, pedra, tijolos prensados, ou equivalente;

V - o terreno entre o alinhamento acima referido e a edificação poderá ser plantado ou receber revestimento com material cerâmico, cimento ou equivalente;

VI - o leito das passagens receberá pavimentação com material permeável.

**Parágrafo único.** Quando na quadra em questão estiver localizado estabelecimento industrial, do mesmo proprietário, é ainda permitida a abertura de passagens, nas condições deste artigo, desde que o terreno a edificar com casas populares represente todo restante da quadra. Neste caso, a passagem não poderá ser utilizada para acesso ou ligação com a indústria, devendo ficar a parte industrial da quadra completamente separada da destinada à habitação.

**Art. 132.** Os pedidos de aprovação de plantas para edificar casas populares terão andamento preferencial nas repartições da Prefeitura.

**Art. 133.** A aprovação de plantas de casas populares, nos termos desta seção, fica sujeita ao pagamento de taxa única, por habitação, inclusive o visto de conclusão.

**SEÇÃO V**

**DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO**

**Art. 134.** Nos hotéis, haverá instalações sanitárias na proporção de uma para cada grupo de dez hóspedes, devidamente separadas para cada sexo.

**Parágrafo único.** Os dormitórios não providos de instalação sanitária própria terão lavatório com água corrente.

**Art. 135.** Haverá acomodação própria para empregados, compreendendo aposentos e instalações sanitárias, completamente isolada dos hóspedes.

**Art. 136.** Em todos os pavimentos, haverá instalações contra incêndio, de acordo com as normas padrão da ABNT.

**Art. 137.** Quando o edifício tiver mais de três pavimentos, além de elevador para passageiros, haverá monta-carga.

**Art. 138.** As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum terão paredes revestidas de material cerâmico vidrado ou equivalente até a altura de dois metros. O piso será revestido de material impermeável.

**Art. 139.** Nos hotéis e casa de pensão, os compartimentos de habitação noturna terão as paredes internas até a altura de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m), revestidas de substância lisa, impermeável, capaz de resistir a lavagens freqüentes. Em hotéis de classe especial, poderá ser admitido outro acabamento.
**Parágrafo único.** São proibidas as divisões de madeira ou outro material equivalente.

**Art. 140.** Havendo lavanderia, esta apresentará as exigências normais para compartimentos de permanência diurna.
**SEÇÃO VI**
**DAS ESCOLAS**

**Art. 141.** Os edifícios para escolas distarão, no mínimo, três metros de qualquer divisa.

**Art. 142.** A área não edificada será no mínimo de cinqüenta por cento maior que a superfície total das salas de aula.

**Art. 143.** As escolas destinadas a menores de dezesseis anos deverão abranger compartimentos para:
a) administração;
b) salas de aula;
c) instalações sanitárias;
d) recreio coberto.
**§ 1º.** A superfície de recreio coberto deverá ser no mínimo a metade da superfície total das salas de aula.
**§ 2º.** Todas as aberturas externas, inclusive peitoris de áreas de circulação interna, terão, a partir do segundo pavimento, inclusive, grades de proteção, em metal, com aberturas que não permitam a passagem de criança.

**Art. 144.** As escadas internas serão de lances retos e deverão apresentar largura mínima de um metro e sessenta centímetros (1,60m).
**Art. 145.** Os corredores nos edifícios destinados à escola, terão a largura mínima de um metro e sessenta centímetros (1,60m).

**Art. 146.** As salas de aula, a não ser que tenham destinação especial, apresentarão a forma retangular. As dimensões não podem apresentar relação inferior a 2/3, com dimensão máxima de doze metros.
**Parágrafo único.** Os auditórios ou salas com grande capacidade poderão não apresentar a forma retangular, desde que satisfaçam às exigências seguintes:
a) a área útil não será inferior a um metro e vinte centímetros quadrados por ocupante;
b) será comprovada a perfeita visibilidade para qualquer espectador da superfície da mesa do orador, bem como dos quadros ou telas de projeção, por meio de gráficos justificativos.
.
**Art. 147.** O pé-direito mínimo das salas de aula é três metros e cinqüenta centímetros (3,50m).
**Parágrafo único.** Poderá ser tolerado pé-direito inferior a três metros e cinqüenta centímetros (3,50m), a juízo da repartição competente, no caso das salas serem dotadas de sistema de renovação de ar especial.

**Art. 148.** A iluminação será unilateral esquerda.
**Parágrafo único.** A superfície iluminante não será inferior a 1/5 da área do piso.

**Art. 149.** As salas de aula terão, até a altura de dois metros acima do piso, revestimento com material impermeável e incombustível, que permita freqüentes lavagens.

**Art. 150.** As instalações sanitárias serão locadas em local conveniente e proporcionais como abaixo se discrimina:
a) uma latrina para cada 15 alunas e uma para cada 50 alunos;
b) um mictório para cada 30 alunos.

**Art. 151.** Havendo sala de ginástica, as suas dimensões em planta não poderão ser inferior a doze por vinte metros (12,00 x 20,00m).

**Art. 152.** Havendo internato, os dormitórios apresentarão áreas compreendidas entre oito e cento e vinte metros quadrados, satisfeitas as demais prescrições relativas a compartimentos de permanência noturna.

**Art. 153.** Cozinhas, copas e despensas deverão satisfazer às exigências mínimas relativas aos hotéis.

**SEÇÃO VII**
**DOS HOSPITAIS**

**Art. 154.** Os hospitais só poderão ser instalados em edifícios que satisfaçam às exigências mínimas estabelecidas no presente Código.

**Art. 155.** A superfície total das edificações principais não excederá a 1/2 (um meio) da área total do lote.

**Art. 156.** As edificações principais dos hospitais, compreendidas nessa designação as que contenham enfermarias ou dormitórios, salas de operações e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios, etc., não poderão ficar a menos de seis metros de distância das linhas divisórias do lote.

**Art. 157.** Os hospitais para doentes de moléstias mentais ou contagiosas não poderão ficar a menos de dez metros dos limites da propriedade.

**Art. 158.** Não é permitida a disposição dos hospitais com pátios ou áreas internas fechadas em todas as faces, a não ser que para eles se abram corredores. Esses pátios, em caso nenhum apresentarão dimensão inferior à altura total da edificação projetada.
**Parágrafo único.** Sendo adotada a disposição em pavilhões, a distância entre eles não será inferior à média das alturas de dois edifícios próximos considerados, sem prejuízo da insolação exigível.

**Art. 159.** A circulação interna será garantida pelas disposições mínimas seguintes:
a) os corredores centrais ou principais não apresentarão largura inferior a dois metros;
b) nenhum corredor secundário, mesmo nas dependências, poderá apresentar largura útil inferior a um metro e cinqüenta centímetros;
c) as escadas apresentarão largura total mínima não inferior a um metro e cinqüenta centímetros, a não ser escada secundária em dependências;
d) havendo mais de dois pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador em cada pavilhão;
e) pelos menos um dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para transporte de macas (dimensões internas mínimas de 2,20x 1,10);
f) em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar largura inferior a três metros;
g) as escadas terão lances retos, com patamares intermediários;

**Art. 160.** A disposição das escadas ou elevadores deverá ser tal que nenhum doente localizado em pavimento superior tenha que percorrer mais de quarenta metros para atingir os mesmos.
**Art. 161.** O número de elevadores não será inferior a um para cada cem doentes localizados em pavimento superior.

**Art. 162.** Os dormitórios ou enfermarias satisfarão às exigências mínimas seguintes:
a) terão área útil compreendida entre dez e cento e oitenta metros quadrados;
b) a superfície iluminante total não será inferior a 1/6 da do piso do compartimento;
c) a superfície de venezianas não será inferior à metade da exigível para iluminação;
d) as paredes apresentarão até a altura de dois metros revestimento de material impermeável e permanente;
e) os pés-direitos não terão medidas inferiores a três metros;
f) as medidas mínimas das portas de acesso aos dormitórios serão de 0,90 x 2,10m. (noventa por dois e dez metros);
g) os rodapés, com exceção dos dormitórios, formarão concordância arredondada com o piso.

**Art. 163.** As instalações sanitárias, em cada pavimento, consideradas isoladamente, deverão corresponder, no mínimo:
a) a uma latrina e um lavatório para cada oito doentes;
b) a um banheiro ou um chuveiro para cada doze doentes.

**Art. 164.** Havendo dormitório em pavimento superior, haverá copa em cada pavimento com área proporcional a dos dormitórios na relação de um por vinte, no mínimo, sendo as copas serão dotadas de pias.

**Art. 165.** A cada duzentos e cinqüenta metros quadrados de área de dormitórios ou enfermarias, corresponderá, pelo menos, uma sala destinada a curativo, tratamento ou serviço médico.

**Parágrafo único.** Nessas salas, o piso será de material cerâmico e as paredes serão revestidas integralmente com azulejo ou material equivalente.

**Art. 163.** As paredes das copas e cozinhas serão revestidas até a altura de dois metros, com azulejo ou material equivalente.

**Art. 167.** Os compartimentos destinados a despejo terão as paredes, até a altura de dois metros, revestidas com material liso, permanente e impermeável, de modo a permitir freqüentes lavagens. Todos os edifícios disporão desses compartimentos com área não inferior a doze metros quadrados.

**Art. 168.** Os compartimentos destinados à farmácia, tratamento, curativos, passagens obrigatórias de doentes ou pessoal de serviço, instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, copas e refeitórios.

**Art. 169.** São obrigatórias instalações de lavanderias e de incineração de lixo. Os processos e capacidades dessas instalações serão justificados em memorial.

**Art. 170.** As salas de operações não apresentarão área inferior a vinte metros e vinte e cinco centímetros quadrados (20,25m²), nem dimensão inferior a quatro metros e cinqüenta centímetros (4,50m), obedecendo mais ao seguinte:

a) a iluminação será por única fase e corresponderá pelos menos a um quarto da superfície do piso do compartimento.

b) o piso será de material cerâmico ou equivalente, as paredes integralmente revestidas de azulejo e o forro será lavável e impermeável.

c) os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão ser dotados de equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais em vigor.

**SEÇÃO VIII**

**DOS EDIFÍCIOS DESTINADOS A COMÉRCIO E ESCRITÓRIOS**

**Art. 171.** Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios ou para comércio, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência diurna e às seguintes restrições:

a) as salas apresentarão superfície útil superior a doze metros quadrados

(12,00m²), com largura mínima de três metros;

b) haverá uma instalação sanitária para cada sessenta metros quadrados de área útil de sala, devidamente separadas por sexo, estabelecidas de acordo com o disposto no artigo 104 deste Código, não sendo permitida a instalação de banheiro;

c) são permitidas instalações para banho, nas instalações sanitárias privativas de conjunto de salas, desde que as salas satisfaçam às condições prescritas para compartimentos de permanência noturna.

**Parágrafo único.** É facultada a existência de residência para zelador.

**Art. 172.** Para as salas destinadas a comércio, são necessárias as seguintes condições:

a) a largura mínima do compartimento será de três metros;

b) não terão comunicação direta com dormitório ou instalação sanitária;

c) dispor de instalação sanitária própria convenientemente localizada;

d) havendo pavimento superior, o teto e piso serão de material incombustível, bem como as escadas.

**Parágrafo único.** Os depósitos, além de satisfazer ao estabelecido nas letras b, c e d, terão piso com revestimento impermeável.

**Art. 173.** Os compartimentos destinados ao preparo, venda ou depósito de gêneros alimentícios, não poderão ter comunicação direta com habitação de qualquer natureza e deverão obedecer às exigências seguintes:

a) não poderão ter comunicação com instalação sanitária;

b) as paredes serão revestidas de azulejo até a altura de dois metros e o piso será de material cerâmico ou equivalente;

c) havendo refeitório para uso público, a área da cozinha não poderá ser inferior a um sexto da do refeitório, com o mínimo de dez metros quadrados;

d) haverá instalação sanitária para uso público, com seções independentes para homens e mulheres;

e) deve haver vestiário para empregados, com uma latrina e um chuveiro para cada grupo de dez empregados;

f) as aberturas de ventilação serão protegidas com tela contra insetos.

**Art. 174.** Só é permitida a instalação de açougues em compartimentos que satisfaçam às seguintes exigências complementares:

a) terão portas de grade metálica, abrindo diretamente para a via pública, comunicando-se somente com as dependências do açougue;

c) a superfície útil mínima será de doze metros quadrados (12,00m²) e a largura não poderá ser inferior a três metros;

d) as paredes serão revestidas integralmente com azulejos ou material equivalente;

e) o piso será de material cerâmico ou equivalente, dotado de declividade suficiente para franco escoamento das águas de lavagem e provido de ralo.

**Parágrafo único.** Aplicam-se às peixarias todas as exigências relativas a açougue.

**SEÇÃO IX**

**DOS MERCADOS PARTICULARES**

**Art. 175.** Para construção de mercados particulares no Município, serão observadas as seguintes exigências:

a) não poderão ser localizadas a menos de duas quadras de distância do mercado Municipal, em zona em que essa faculdade seja explicitamente declarada na lei de zoneamento;

b) terão obrigatoriamente frente para duas vias públicas, pelo menos, e ficarão isoladas das propriedades vizinhas, por meio de passagens com largura não inferior a três metros;

c) as porta para os logradouros deverão ter largura mínima de três metros;

d) o pé-direito mínimo será de seis metros do ponto mais baixo do telhado;

e) as passagens principais apresentarão largura mínima de três metros e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;

f) a superfície mínima dos compartimentos será de oito metros quadrados, com a dimensão mínima de dois metros;

g) todas as paredes internas, inclusive as dos compartimentos, serão revestidas com azulejo ou material equivalente até a altura de dois metros;

h) os pisos serão material impermeável e resistente;

i) a superfície iluminante não será, em geral, inferior a um quinto da superfície

útil e as aberturas quer em plano vertical, quer em clarabóias, serão convenientemente estabelecidos, procurando iluminação uniforme;

j) a superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a um oitavo do piso;

l) haverá instalação sanitária na proporção mínima de uma para cada cinco compartimentos, devidamente, separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste Código, para as instalações sanitárias agrupadas, localizando-se no mínimo a cinco metros de qualquer compartimento de venda;

m) haverá instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;

n) haverá compartimento especialmente destinado a funcionários da fiscalização municipal, dotado de telefone, convenientemente situado e com observância das prescrições deste Código;

o) haverá comprimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção. Esse comprimento, com capacidade para o lixo de dois dias, será perfeitamente iluminado e ventilado pela abertura superior e terá paredes e piso revestido de material impermeável, torneira e ralo para escoamento das lavagens.

**SEÇÃO X**

**DOS EDIFÍCIOS COM LOCAL DE REUNIÃO**

**Art. 176.** Todas as casas ou locais de reunião ficam sujeitos às prescrições especiais desta seção.

**Parágrafo único.** Incluem-se na denominação referida neste artigo, as igrejas, casas de diversões, salas de conferências, de esporte, salões de baile, e similares.

**Art. 177.** Todos os elementos de construção dos edifícios com local de reunião serão de material incombustível.

**§ 1º.** Admite-se o emprego de madeira em revestimento de pisos, portas, guarnições e divisões de frisas e elementos de decoração.

**§ 2º.** A estrutura dos pisos será obrigatoriamente de concreto, podendo o seu revestimento permanente ser de madeira.

**§3º.** Nas armaduras de coberta, admite-se o emprego de madeira, quando convenientemente ignifugada.

**§4º.** Os forros poderão ser de "celotex" ou material equivalente, desde que acima do entarugamento haja malha de arame com abertura não superior a quatro centímetros.

**Art. 178.** Não poderá haver comunicação interna entre dependências de casa de diversões e as edificações vizinhas.

**Art. 179.** As paredes da edificação serão sempre de alvenaria de tijolos ou material equivalente com estrutura metálica ou de concreto armado.

**Art. 180.** Haverá instalações sanitárias separadas para cada sexo e individuais, convenientemente instaladas de acordo com este Código. Essas instalações não poderão comunicar diretamente com salas de reuniões.

**Art. 181.** Quando houver instalação de ar condicionado, as máquinas ou aparelhos ficarão localizados em compartimentos especiais e em condições que não possam causar dano ao público.

**Art. 182.** A largura dos corredores de passagens intermediárias, dentro ou fora das salas de reunião e dependência, será proporcional ao número de pessoas que por elas transitarem.

**Parágrafo único.** A largura mínima dos corredores em caso algum será inferior a um metro e cinqüenta centímetros.

**Art. 183.** As escadas para acesso às localidades mais elevadas terão largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros.

**§1º.** As escadas serão em lances retos e não poderão apresentar mais de dezesseis degraus sem patamar intermediário e este não terá dimensão inferior a um metro e cinqüenta centímetros.

**§2º.** Não haverá mais de dois lances consecutivos sem mudança de direção.

**§3º.** Admite-se escada em curva, quando motivos de ordem técnica o justificarem. Nesse caso, o raio mínimo de curvatura será de seis metros e a largura mínima dos degraus será de trinta centímetros.

**§4º.** Quando as escadas apresentarem larguras superiores a dois metros e cinqüenta centímetros, haverá corrimãos intermediários.

**Art. 184.** As portas de saída, com largura proporcional a um centímetro por pessoa e com o mínimo de dois metros para cada uma, abrirão obrigatoriamente para fora.

**Parágrafo único.** Poderá haver vedação complementar para as portas abrindo para a via pública.

**Art. 185.** Quando as portas de saída não abrirem diretamente para a via pública, abrirão para passagem ou corredor, cuja largura mínima será de dois metros e cinqüenta centímetros.

**Parágrafo único.** Havendo entre o logradouro e a porta mais afastada distância superior a dez metros, a largura proporcional será acrescida de cinqüenta centímetros para cada dez metros.

**Art. 186.** Poderão ser feitas em dependências de casa de diversões instalações tais como bar, café, charutaria, etc., desde que sua localização não interfira com a livre circulação.

**Art. 187.** Haverá instalações contra incêndio com a capacidade e localização que forem estabelecidas pela repartição competente da Prefeitura e Corpo de Bombeiros.

**Art. 188.** Os projetos, além dos elementos da construção propriamente ditos, serão completados com a apresentação em duas vias de desenhos e memorais explicativos das instalações elétricas, com os diversos circuitos considerados, mecânicas de ventilação, refrigeração, de palco, projeção, elevadores, etc.

**Art. 189.** Os casos não previstos nas disposições relativas a locais de reunião, constantes desta seção, serão objeto de consideração especial pela repartição competente da Prefeitura.

**Art. 190.** Em qualquer tempo poderá a Prefeitura determinar vistoria em edificação onde funcione casa de diversões ou local de reunião, para verificar as suas condições de segurança e higiene.

**Parágrafo único.** Constatadas irregularidades, será o proprietário intimado a proceder aos reparos que se fizerem necessários no prazo que lhe for determinado, dentro das possibilidades.

**SEÇÃO XI**

**DOS TEATROS E CINEMAS**

**Art. 191.** Os edifícios destinados a teatros ou cinemas devem ficar isolados dos prédios vizinhos por meio de áreas ou passagens com a largura mínima de dois metros e cinqüenta centímetros.

**§ 1º.** A largura mínima acima estabelecida será contada da linha de divisa do terreno contíguo e normalmente a essa linha.

**§ 2º.** As áreas ou passagens laterais poderão ser cobertas, desde que apresentem dispositivos que permitam perfeita ventilação.

**Art. 192.** Quando a sala de espetáculos tiver saídas amplas e permanentes para duas vias públicas, serão dispensadas as passagens de fundo e laterais.

**Art. 193.** Havendo sala de espera com largura mínima de cinco metros em toda a extensão da sala de espetáculos, fica dispensada a exigência de passagem lateral desse lado.

**Art. 194.** Havendo mais de uma ordem de localidade em planos diversos, as escadas serão dispostas de modo a haver independência de saídas entre as diversas ordens.

**Art. 195.** Os corredores de circulação não apresentarão, nas diversas ordens de localidades, argura útil inferior a dois metros para as ordens mais elevadas, qualquer que seja a contribuição para a circulação considerada.

**Art. 196.** Nos corredores não é permitido o estabelecimento de ressaltos no piso formando degraus. Qualquer diferença de nível deve ser transporta com rampa de suave inclinação, não superior a seis por cento.

**Art. 197.** O pé-direito útil, nas diversas ordens de localidades, não será inferior a dois metros e sessenta centímetros.

**Art. 198.** Haverá obrigatoriamente sala de espera.

**§ 1º.** As portas de ligação entre sala de espetáculo e a sala de espera serão desprovidas de fecho, sendo a separação feita por folhas providas de molas, abrindo no sentido da saída ou de simples reposteiros.

**§ 2º.** As salas de espera destinadas às diversas ordens deverão apresentar área útil não inferior a treze centímetros quadrados por pessoa, nos cinemas, e vinte centímetros quadrados nos teatros.

**Art. 199.** A largura mínima, medida a meia extensão da sala de espetáculo, é de quinze metros, podendo junto ao proscênio ou quadro de projeção ser reduzida a dez metros.

**Art. 200.** O comprimento da sala de espetáculo, contando pelo eixo longitudinal, não excederá duas vezes e meia a largura, medida a meia extensão da sala de espetáculo.

**Art. 201.** O pé-direito medido no ponto mais baixo da platéia não será inferior a dois terços da largura.

**Art. 202.** Para cálculo prévio do número de espectadores, além das deduções correspondentes aos corredores da platéia, considerar-se-ão espaçamentos mínimos de oitenta centímetros para as filas sucessivas, e largura mínima de cinqüenta centímetros para as localidades medidas de eixo a eixo.

**Art. 203.** O piso da platéia será determinado levando-se em conta a perfeita visibilidade para todas as localidades, e que deverá ser justificada graficamente.

**Art. 204.** De qualquer localidade, mesmo na última fila sob o balcão ou galeria mais elevada, deve ser possível observar cinqüenta centímetros acima do ponto mais alto do palco ou quadro de projeção, bem como, cinqüenta centímetros abaixo do ponto mais baixo das áreas referidas, devendo a linha de visibilidade para as localidades sob balcão passar a cinqüenta centímetros, no mínimo, da aresta do mesmo.

**§ 1º.** Para as localidades no balcão, não pode haver degrau entre filas sucessivas com altura superior a dezoito centímetros.

**§ 2º.** Os patamares das poltronas terão largura não inferior a sessenta e três centímetros, devendo ser aumentada no caso das poltronas estofadas.

**§ 3º.** As passagens longitudinais não apresentarão degraus.

**Art. 205.** A largura do quadro de projeção não deve ser inferior a um sexto do comprimento total da sala de espetáculo e a primeira fila de localidades não pode ficar a distância menor que a largura de quadro.

**Art. 206.** As cabinas de projeção não apresentarão dimensões em planta inferior a três por quatro metros, devendo a maior dimensão ser contígua à sala de espetáculo.

**Parágrafo único.** Para mais de duas máquinas de projeção, a maior dimensão será acrescida de um metro e cinqüenta centímetros para cada máquina. As cabinas obedecerão ainda aos seguintes requisitos:

a) o material será todo incombustível, inclusive a porta de ingresso;

b) o pé-direito absolutamente livre não será inferior a dois metros e sessenta centímetros;

c) o acesso à cabina será fora do alcance do público;

d) a cabina será dotada de chaminé aberta na parte superior, destinada à descarga do ar aquecido. A seção útil dessa chaminé, até o ar livre, não será inferior a dezesseis centímetros quadrados (16 cm²);

e) junto à cabina, deve haver instalação sanitária para uso dos operadores, dotado de porta incombustítivel e de mecanismo que a mantenha permanentemente fechada;

f) contíguo à cabina, haverá um cômodo destinado à enroladeira, com dimensão não inferior a um metro por um metro e cinqüenta centímetros, dotada de chaminé com seção mínima de nove centímetros quadrados (9cm²).

**Art. 207.** Nos teatros, a parte destinada aos artistas será completamente separada daquela destinada ao público.

**Parágrafo único.** As comunicações de serviço serão dotadas de dispositivos de fechamento, de material incombustível que possam isolar completamente as duas partes.

**Art. 208.** A parte destinada aos artistas deverá ser dotada de comunicação direta com a via pública, independente da parte acessível aos espectadores.

**Art. 209.** Os camarins terão corredores de ingresso independentes e satisfarão mais ao seguinte:

a) a área útil será de seis metros quadrados, com dimensão não inferior a dois metros;

b) o pé-direito não será inferior a dois metros e sessenta centímetros;

c) haverá em cada camarim lavatório com água corrente;

d) haverá janela para iluminação e ventilação abrindo para o exterior;

e) haverá instalações sanitárias com banheira e latrinas na proporção de uma para cada cinco camarins.

**Art. 210.** Nos teatros, os depósitos de cenários, etc., quando não localizados em edificações independentes, serão dispostos em dependência suficientemente separada do palco e sala de espetáculo.

**Art. 211.** As instalações sanitárias públicas serão separadas para cada sexo e independentes para as diversas ordens de localidades, não podendo o seu número ser inferior a uma para cada cem pessoas, admitida a equivalência na subdivisão por sexo. Na seção masculina, as instalações serão subdivididas, metade em latrinas e metade em mictórios.

**Art. 212.** Haverá também instalações sanitária destinadas ao pessoal auxiliar de serviço, na proporção de uma para cada vinte pessoas.

**Art. 213.** Será previsto suprimento de água suficiente de acordo com a regulamentação em vigor. Em ponto elevado, será localizado reservatório de emergência independente do de uso geral, com capacidade não inferior a dez litros por localidade, destinado a suprimento inicial em caso de incêndio.

**SEÇÃO XII**
**DAS FÁBRICAS E OFICINAS**

**Art. 214.** As fábricas e oficinas só poderão ser localizadas em edifícios que atendam ao estabelecido no presente código.

**§ 1º.** As indústrias serão classificadas, para efeitos de sua localização, em ordem de sua interferência nas condições de habitabilidade da vizinhança.

**§ 2º.** A Prefeitura só permitirá a construção de prédios para fins industriais, nas zonas estabelecidas pela Lei de zoneamento.

**Art. 215.** Se a edificação destinada á fabrica ou oficina apresentar dois ou mais pavimentos, haverá estrutura de concreto armado ou metálica.

**Art. 216.** O pé-direito mínimo nas fábricas e oficinas qualquer que seja a sua natureza, será de quatro metros e cinqüenta centímetros, tolerando-se, para dependências em qualquer outro pavimento, pé-direito mínimo de três metros.

**Parágrafo único.** As comunicações de serviço serão dotadas de dispositivos de fechamento de material incombustível que possam isolar completamente as duas partes.

**Art. 217.** Os corredores ou galerias de circulação terão a sua largura útil mínima proporcional ao número de operário que deles se servem, e na razão de um centímetro por pessoa, no mínimo, sendo largura mínima admitida de um metro e cinqüenta centímetros.

**Parágrafo único.** As portas serão proporcionais como acima indicado para os corredores, excetuando-se os cômodos de destino especial e com número reduzido de operários, em qualquer caso abrindo-se para fora no sentido de menor percurso para a saída.

**Art. 220.** ligação entre os diversos pavimentos será por meio de escadas subordinadas às exigências seguintes:

a) a largura útil total das escadas não será inferior a um centímetro por operário trabalhando em pavimento superior, com mínimo de um metro e cinqüenta centímetros para cada uma. Admite-se escada com largura inferior, quando de uso restrito e complementar ligando dependências de natureza especial.

b) nenhuma estação de trabalho deverá estar localizado em pavimento superior a mais de trinta e cinco metros de uma escada;

c) as escadas serão em lances retos e seus degraus não apresentarão altura superior a dezoito centímetros, nem piso com largura inferior a trinta centímetros;

d) após dez degraus, haverá sempre patamar com largura não inferior a um metro;

e) as escadas serão obrigatoriamente protegidas por corrimão com a largura sendo superior a dois metros, haverá corrimão central;

f) as escadas nas fábricas apresentarão iluminação natural por meio de janelas ou clarabóias convenientemente situadas.

**§ 1º.** Havendo mais de três pavimentos, além das escadas, deverão ser também instalados elevadores.

**§ 2º.** É facultado o estabelecimento de rampas com declividade não superior a dez por cento, em lugar de escadas, na razão de um centímetro de largura por operário localizado em pavimento superior, e com o mínimo de um metro e cinqüenta centímetros.

**Art. 219.** Todos os elementos da construção serão de material incombustível. A não ser armação de telhado que poderá apresentar peças de madeira.

**§ 1º.** Havendo pavimentos superiores, os pisos e as escadas serão obrigatoriamente de material incombustível.

**§ 2º.** Quando construídas nas divisas, as fábricas terão paredes corta-fogo, com espessura não inferior a trinta centímetros, de alvenaria de tijolo ou espessura equivalente, se de outro material. Estas se elevarão pelos menos a um metro acima do telhado.

**§ 3º.** Havendo dependência em que se manipulem ou depositem materiais combustíveis, haverá parede corta-fogo e forro de material incombustível, isolando-a das demais.

**§ 4º.** Quando, em algum compartimento, se realizar operação industrial com materiais que se tornem combustível, as portas, comunicando-o com outras dependências, serão do tipo corta-fogo, previamente aprovadas pela repartição competente da Prefeitura e Corpo de Bombeiro.

**§ 5º.** Havendo escada destinada a ligar compartimento em que se manipulem ou depositem materiais combustíveis, haverá porta corta-fogo isolando o compartimento do acesso à escada.

**Art. 220.** Será assegurada a iluminação natural dos locais de trabalho. A superfície iluminante total não será inferior a um quinto de área de piso do compartimento considerado e será uniformemente distribuída.

**§ 1º.** No caso de haver janela voltada para Norte ou Oeste, os vidros oferecerão proteção contra a ofuscação.

**§ 2º.** A superfície iluminante mínima exigida neste artigo poderá ser completada até a proporção de vinte por cento com telhas de vidro ou clarabóia, recebendo luz zenital direta.

**Art. 221.** A ventilação natural dos locais de trabalho será garantida por meio de janelas basculantes, ou venezianas estabelecidas na parte do telhado voltada para o Sul ou ainda venezianas em lanternim.

**Parágrafo único.** A superfície de venezianas ou parte basculantes das janelas não será inferior a um sétimo da área do compartimento considerado.

**Art. 222.** Sempre que não seja prevista instalação de ar condicionado, ou de ventilação mecânica, havendo aberturas para o exterior situadas em alturas diferentes, a fim de facilitar a circulação de ar, de preferência em faces opostas, e suficientemente amplas e com dispositivo que permita regular a entrada do ar.

**Art. 223.** A natureza dos revestimentos dos pisos e das paredes e forros poderá variar de acordo com o processo de trabalho, o que deverá ser referido e justificado no memorial.

**§ 1º.** A não ser em casos especiais, os pisos serão de material impermeável, estabelecidos sobre base indeformável, e oferecerão declividade que permita o escoamento de água de lavagem.

**§ 2º.** As paredes revestidas até a altura de dois metros com material liso, impermeável e permanente que possa resistir a lavagens freqüentes e da altura referida até o teto, as paredes receberão pintura em cores claras.

**§ 3º.** Havendo forro, este será protegido com camada de tinta ignífuga, sempre que o material empregado ofereça possibilidade de combustão. Para tal fim, a repartição competente da Prefeitura exigirá a apresentação de detalhes conjuntamente com o projeto.

**§ 4º.** Casos especiais não previstos serão considerados pela repartição competente da Prefeitura, que oferecerá normas para enquadrar o projeto dentro das exigências técnicas imprescindíveis à obra.

**Art. 224.** Os fornos, estufas com temperatura superior a sessenta graus centígrados, as caldeiras e aparelhos que produzem grande desprendimento de calor serão localizados em compartimentos especialmente destinados, isolados termicamente e não poderão ficar a menos de quatro metros das divisas.

**Art. 225.** As fábricas em geral disporão de instalações sanitárias proporcionais ao número de operários trabalhando em cada pavimento e de acordo com o seguinte:

a) não poderão apresentar comunicação direta com local de trabalho;

b) as instalações sanitárias serão separadas para cada sexo e agrupadas como já estabelecido no art. 104, com barra de azulejo até um metro e cinqüenta centímetros e piso de material cerâmico ou equivalente.

c) a cada grupo de vinte homens ou fração, corresponderá uma latrina, um mictório e um chuveiro;

d) a cada grupo de dez mulheres, corresponderá uma latrina e um chuveiro;

e) haverá um lavatório para cada grupo de vinte operários convenientemente localizado.

**Art. 226.** Serão previstos vestiários separados para cada sexo, convenientemente situados, próximos às instalações sanitárias.

**§ 1º.** A área útil dessas dependências não deverá ser inferior a um metro quadrado por operário, com o mínimo de seis metros quadrados, não podendo servir de passagem.

**§ 2º.** Sempre que a natureza do trabalho o exigir, a juízo da Prefeitura serão instalados chuveiros em complemento aos vestiários.

**Art. 227.** Em todas as fábricas, haverá instalações contra incêndio, localizada e proporcionada de acordo com as exigências da repartição competente.

**Art. 228.** As águas e os resíduos industriais não poderão ser lançados na via pública, em galerias de águas pluviais ou em águas superficiais, correntes ou não.

**Art. 229.** Nos estabelecimentos industriais, destinados, em conjunto ou em parte,
à preparação de produtos que, pela sua natureza ou processo de preparação, exigem compartimentos com disposições especiais, como fabricação de soluções injetáveis, é admissível a dispensa de abertura de ventilação ou iluminação.

**§ 1º.** Nesse caso, será justificada a solução adotada e acompanhada de desenhos e exposição detalhada das instalações.

**§ 2º.** Quando o processo industrial determinar condições especiais de umidade, temperatura, iluminação e ventilação, será justificado em memorial, bem como as instalações correspondentes serão apresentadas em detalhe, com exposição de seu funcionamento.

**SEÇÃO XIII**
**DAS FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS**

**Art. 230.** Para os estabelecimentos industriais de preparo de carne, seus derivados e subprodutos, além das exigências relativas às fábricas em geral, é necessário que:

a) o piso seja em material cerâmico ou material equivalente, de cor clara, perfeitamente impermeável e resistente;

b) as paredes serão revestidas até a altura de dois metros e cinqüenta centímetros com azulejos de cor clara ou material equivalente, devendo daí até o teto ser pintado com tinta lavável e permanente de cor clara;

c) os cantos serão arredondados;

d) nos diversos compartimentos, os pisos oferecerão declividade que permita o fácil escoamento das águas de lavagens, devendo ser providos de ralos localizados convenientemente;

e) haverá, pelos menos, um compartimento apropriado à instalação de laboratório de controle;

f) as janelas e portas serão providas de tela metálica à prova de insetos.

**Art. 231.** As padarias, fábricas de doces, massas e congêneres, além das disposições comuns às fábricas em geral, obedecerão mais ao seguinte:

a) haverá compartimento especial, com área não inferior a seis metros quadrados, destinado a depósito de açúcar e farinha;

b) a área de preparo terá área não inferior a oito metros quadrados;

c) área de preparo, depósitos de farinhas, câmaras de secagem, apresentarão piso de material cerâmico ou material equivalente, paredes revestidas de azulejos, até dois metros e cinqüenta centímetros de altura, cantos arredondados, terão obrigatoriamente forro e as portas e janelas serão protegidas por tela metálica à prova de insetos.

**Art. 232.** As usinas de beneficiamento de leite, além das condições gerais exigíveis para estabelecimentos industriais, deverão apresentar compartimentos destinados:

a) ao recebimento de leite;

b) ao laboratório de controle;

c) ao beneficiamento;

d) à lavagem e esterilização do vasilhame;

e) ao pessoal, incluindo vestiários, banheiros, lavatórios e latrinas, completamente isolados em seção à parte do corpo principal da usina;

f) à maquinaria de refrigeração;

g) a câmaras frigoríficas;

h) ao depósito de vasilhame;

i) à expedição.

**§ 1º.** A edificação principal deverá ficar afastada da linha perimetral do lote pelo menos dez metros.

**§ 2º.** As paredes nas salas de preparo, acondicionamento, laboratório, lavagem de vasilhame e câmaras frigoríficas, serão revestidas, pelo menos até a altura de dois metros e cinqüenta centímetros, com azulejos brancos ou material equivalente, daí até o teto, pintadas em cores claras.

**§ 3º.** Os pisos serão de material cerâmico resistente ou equivalente, de cor clara, com declividade que permita o escoamento das águas de lavagem, e dotados de ralos, enquanto que nas salas de recebimento e expedição, o piso será de ladrilhos de ferro, polidos e perfeitamente ajustados, assentes sobre base resistentes e não deformáveis.

**Art. 233.** Quando um mesmo prédio, simultaneamente, comportar estabelecimento industrial de preparo de alimentos e moradia, as instalações serão completamente independentes, devendo ser grupadas as dependências correspondentes a cada seção, de modo a não haver comunicação entre elas; refeitório e instalações sanitárias deverão ser nitidamente separados da seção de moradia, havendo sempre observância das restrições de aproveitamento do lotes.

**SEÇÃO XIV**
**DAS GARAGENS COMERCIAIS**

**Art. 234.** As garagens comerciais só poderão ser localizadas onde for expressamente facultadas pela Regulamentação de Zoneamento e obedecerão às seguintes exigências:

a) serão construídas de material incombustível;

b) o piso será de material impermeável e resistente;

c) as paredes serão revestidas, pelo menos até uma altura de dois metros acima do piso, com material lavável e permanente;

d) escritório, depósitos e pertences, instalações de reparos e limpeza, serão instalados em compartimentos próprios;

e) os depósitos de essência serão subterrâneos e sujeitos ao disposto na seção inflamáveis líquidos, deste Código.

**§ 1º.** Quando instaladas em edifício de dois ou mais pavimentos, obedecerão mais ao seguinte:

a) o pé-direito no rés-do-chão será no mínimo de quatro metros e cinqüenta centímetros e nos andares, de três metros;

b) haverá elevador para veículos independente daquele destinado aos passageiros e rampa de acesso para os pavimentos superiores com inclinação não superior a quinze por cento.

**§ 2º.** Quando as garagens forem instaladas em pavimentos abaixo do nível da via pública, deverão apresentar perfeita ventilação e escoamento de águas servidas, só podendo ficar os depósitos de carros e pertences.

**SEÇÃO XV**

**DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO**

**Art. 235.** Os postos de abastecimento só poderão ser estabelecidos em terrenos com dimensões suficientes para permitir o fácil acesso e a operação de abastecimento dentro do recinto, permitindo a saída franca.

**§ 1º.** Só uma entrada e uma saída com largura não superior a seis metros, mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de carros para abastecimento simultâneo.

**§ 2º.** Havendo colunas de suporte da cobertura do pátio de serviço, estas não poderão estar a menos de quatro metros de alinhamento da via pública, se não houver restrição especial para o logradouro público.

**§ 3º.** As instalações para limpeza e lubrificação de carros só serão permitidas em recinto fechado e o máximo duas aberturas.

**§ 4º.** Nos postos de serviço, serão estabelecidas canaletas e ralos de modo a impedir que as águas de lavagem ou chuva possam correr para a via pública.

**SEÇÃO XVI**

**DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**

**Art. 236.** A instalação de entrepostos e depósitos de inflamáveis no Município de São Francisco do Guaporé depende de licenciamento prévio da Prefeitura.

**Art. 237.** É considerado líquido inflamável, aquele cujo ponto de inflamabilidade
é inferior a 135 graus centígrados, entendendo-se por ponto de inflamabilidade a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade tal que se possa inflamar ao contato de uma centelha ou chama.

**Art. 238.** Os líquidos inflamáveis serão classificados em categorias de acordo com seu ponto de inflamabilidade, como segue;

1ª categoria - líquidos com ponto de inflamabilidade inferior a 25ºC;

2ª categoria - líquidos com ponto de inflamabilidade entre 25ºC e 66ºC;

3ª categoria - líquidos com ponto de inflamabilidade entre 66ºCe 133ºC;

**Parágrafo único.** Admite-se, para efeito das restrições deste Código, a equivalência entre um litro de inflamável de 1ª categoria para dez (10 l) do de 2ª categoria e para cinqüenta litros (50 l) daqueles de 3ª categoria.

**Art. 239.** Os depósitos de inflamáveis ficam classificados pela capacidade e categoria do inflamável líquido contido;

a) 1ª classe- grandes depósitos- os que contiverem 500, 5.000, 25.000 ou mais litros de inflamáveis respectivamente, de 1ª,2ª e 3ª categorias;

b) 2ª classe- depósitos médios- os que contiverem de 40 a 500; de 400 a 400 a 5.000 e de 2.000 a 25.000 litros de inflamáveis, respectivamente de 1ª, 2ª e 3ª categorias;

c) 3ª classe- pequenos depósitos- os que contiverem quantidades inferiores a 40, 400 e 2.000 litros de inflamáveis, respectivamente de 1ª; 2ª e 3ª categorias.

**Art. 240.** Pela forma de acondicionamento, os depósitos de inflamáveis ficam separados em três tipos;

a)1º tipo- quando o inflamável for conservado em recipientes hermeticamente fechados, tais como tambores, latas etc;

b) 2º tipo - quando o inflamável for conservado em reservatórios acima do solo;

c) 3º tipo- quando o inflamável for conservado em tanques subterrâneos.

**Art. 241.** Os depósitos do 1º. tipo obedecerão às exigência seguintes;

a) serão construídos de material incombustível, de um só pavimento, perfeitamente iluminados e ventilados, sendo o piso disposto de modo a não se escoarem para fora os líquidos porventura derramados;

b) a iluminação artificial desses depósitos será elétrica e com a instalação toda embutida em tubos metálicos e os interruptores localizados na parte externa dos edifícios;

c) quando houver inflamável de 1ª ou 2ª categoria ; as lâmpadas serão protegidas por globos impermeáveis aos gases e por telas metálicas de proteção.

d) cada edifício não poderá conter mais de 200.000 litros de inflamáveis de 3ª categoria, ou equivalentes de outras categorias, e ficará afastado no mínimo dez metros de qualquer outro edifício, quando contiver mais que 25.000. litros de inflamáveis de 3ª categoria e seis metros, quando contiver menos de 25.000 litros de inflamáveis de 3ª categoria ou equivalente, como já estabelecido;

e) quanto à localização, os de 1ª classe serão instalados em zonas especiais; os de 2ª classe poderão ser localizados também em zona industrial, devendo ficar pelo menos a dez metros das propriedades vizinhas e quatro metros dos edifícios utilizados em conjunto e os pequenos depósitos de 1º. tipo poderão ser localizados em zona de comércio central ou núcleos comerciais, devendo ficar isolados de propriedade vizinha por meio de parede corta-fogo que se eleve pelo menos um metro acima do telhado.

**Art. 242**. Os depósitos do 2º. tipo obedecerão às exigências mínimas seguintes;

a) cada tanque terá capacidade máxima de 6.000.000. litros;

b) os tanques repousarão sobre fundações ou suportes de material incombustível;

c) quando o tanque apresentar capacidade superior a 20.000 litros, será circundado por muro ou talude formando bacia estanque, capaz de conter todo o líquido depositado;

d) entre dois tanques considerados, ou entre um tanque e a divisa da propriedade, haverá, pelo menos, a distância igual a uma e meia vezes a maior dimensão do tanque em projeção horizontal;

e) os tanques acima do solo só poderão ser instalados em zonas especiais, qualquer que seja a capacidade.

**Art. 243.** Os depósitos de 3º. tipo obedecerão às exigências mínimas seguintes:

a) ficarão no mínimo a um metro abaixo do nível do solo e, se a capacidade for superior a 4.000 litros, ficarão pelo menos a dois metros abaixo do terreno;

b) entre dois tanques considerados, haverá, pelo menos, a distância separativa igual ou superior a metade do perímetro da maior seção transversal;

c) os depósitos deste tipo poderão ser localizados em qualquer zona da cidade, se a sua capacidade não exceder de 1.000 (um mil) litros e, para capacidades até 20.000 litros, poderão ficar em zona comercial.

**Art. 244.** A Prefeitura, pela repartição competente, poderá exigir a qualquer tempo, medidas complementares de segurança que julgar necessárias.

**Art. 245.** Todos os depósitos de inflamáveis serão providos de aparelhamento contra incêndios, aprovados pelas repartições competentes.

**SEÇÃO XVII**
**DOS INFLAMÁVEIS SÓLIDOS**

**Art. 246.** As fitas cinematográficas, quando em quantidades superior a vinte bobinas, só poderão ser guardadas em depósitos, de acordo com o que a seguir se dispõe.

**§ 1º.** Os depósitos com a capacidade máxima de duzentas bobinas, poderão ser estabelecidos em armários subdivididos em compartimentos para cinqüenta bobinas cada um, no máximo.

**§ 2º.** Os depósitos com capacidade superior a duzentas bobinas obedecerão as condições abaixo:

a) serão constituídos de câmaras construídas de material resistente e bom isolador de calor destinadas a conter, no máximo, duzentos bobinas cada uma;

b) o volume dessas câmaras não excederá vinte metros cúbicos e serão dotadas de comunicação direta com o exterior por chaminé, tendo, no mínimo, um metro quadrado de seção, destinada ao escoamento dos gases, em caso de explosão ou incêndio;

c) essa chaminé será construída também de material resistente e isotérmico, podendo ser dotada, na extremidade superior, de janela de material leve, abrindo automaticamente para fora, em caso de aumento de pressão.

**Art. 247.** O carbureto de cálcio, quando armazenado em quantidade superior a cem quilos, só poderá ser conservado em depósito que satisfaça ao seguinte:

a) o edifício será de um só pavimento, bem arejado e iluminado, com a instalação elétrica embutida em tubos de metal e comutadores colocados do lado de fora;

b) a construção será em material incombustível e dotada de parede corta-fogo, quando em conjunto com outras dependências de indústria;

c) quando a quantidade a depositar for superior a cem e inferior a dez mil quilos, haverá área de separação não inferior a quatro de qualquer outra dependência e dez metros da divisa com propriedade vizinha;

d) quantidades maiores que dez mil quilos só poderão ser conservadas em áreas especiais, devendo o edifício ficar afastado, pelo menos, quinze metros de propriedades vizinha.

**SEÇÃO XVIII**
**DOS DEPÓSITOS E DAS FÁBRICAS DE EXPLOSIVOS**

**Art. 248.** Para todos os efeitos, serão considerados explosivos os corpos de composição química definida, ou misturas de composto químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa, produzam reações exotérmicas instantâneas ou de velocidade de queima acima de 1200 m/seg, dando em resultado a formação de gases superaquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

**Art. 249.** Os explosivos serão divididos em três categorias:

1ª categoria - compreendem os explosivos cuja pressão específica seja superior a seis mil quilos por centímetro quadrado, tais como nitroglicerina, gelatina explosíva, algodão, pólvora, damenita, rouburita, ácido pícrico, etc;

2ª categoria - compreendem os explosivos cuja pressão específica seja inferior a seis mil quilos e superior a três mil quilos por centímetros quadrado, tais como: nitrato de amônia, fulminato de mercúrio, pólvoras de guerra, pólvoras de caça e de mina, etc.;

3ª categoria - compreendem os explosivos cuja pressão específica é inferior a três mil quilos por centímetro quadrado, tais como: fogos de artifício, palitos fosforados, etc.

**Art. 250.** As relações entre os pesos dos explosivos armazenados e os volumes dos depósitos deverão ser as seguintes:

a) 2 quilogramas de explosivo de 1ª categoria por metro cúbico de volume do depósito;

b) 4 quilogramas de explosivo de 2ª categoria por metro cúbico de volume do depósito;

c) 8 quilogramas de explosivo de 3ª categoria por metro cúbico de volume do depósito.

**Art. 251.** Os afastamentos dos depósitos, em relação às propriedades vizinhas. Serão os seguintes:

a) em zona industrial, três vezes o perímetro do depósito propriamente dito, quando em um só pavilhão; três vezes o perímetro do maior dos pavilhões, quando composto de várias seções em pavilhões separados;

b) quando em vários pavilhões, a distância separativa entre dois pavilhões será a metade do perímetro do maior deles.

**Art. 252.** A altura ou pé-direito estará compreendida entre os limites de quatro e cinco metros.

**Art. 253.** Quando os pesos dos explosivos ultrapassarem cem quilos para os de primeira categoria, duzentos quilos para os de 2ª categoria e trezentos quilos para os de 3ª categoria, os depósitos observarão mais as seguintes prescrições:

I - as paredes confrontantes com propriedades vizinhas ou outras seções do mesmo depósito serão feitas de concreto ou de alvenaria de tijolo comprimido, com argamassa rica em cimento, e espessuras respectivamente de vinte e cinco centímetros e quarenta e cinco centímetros;

II - o material de cobertura será o mais leve possível, resistente, impermeável, incombustível e assentará sobre vigamento devidamente contraventado;

III - as janelas serão todas providas de venezianas de madeira;

IV - a ventilação e a iluminação natural serão amplas; a iluminação artificial será elétrica, com a instalação toda embutida e os interruptores localizados na parte externa dos edifícios.

V - as lâmpadas serão protegidas por globos impermeáveis aos gases e por telas metálicas;

VI - todo o depósito será protegido contra descargas atmosféricas, devendo constar dos projetos detalhes das instalações;

VII - o piso será resistente, impermeável e incombustível;

VIII - as paredes serão providas internamente de revestimento impermeável e incombustível, em toda a sua extensão e altura.

**Art. 254.** As fábricas de explosivos serão construídas exclusivamente na Zona Rural, afastadas o mais possível das aglomerações e em lugares previamente aceitos pela repartição competente da Prefeitura e pela Lei de Zoneamento.

**Art. 255.** Os edifícios destinados às diversas fases da fabricação, os paióis, etc., serão afastados entre si e das demais construções de, pelo menos, cinqüenta metros.

**Art. 256.** Os edifícios destinados à guarda ou armazenamento dos explosivos preparados e acondicionados, obedecerão aos dispositivos deste Código, no que diz respeito aos depósitos de explosivos.

**Art. 257.** Os edifícios destinados à fabricação propriamente dita obedecerão as seguintes prescrições:

I - todas as paredes serão resistentes, com exceção da que ficar voltada para o lado em que não houver outras edificações, ou que esteja suficientemente afastada das que existirem;

II - o material de cobertura será impermeável, incombustível, o mais leve possível e assentará sobre vigamento bem contraventado;

III - as janelas serão guarnecidas de venezianas de madeira;

IV - a ventilação e a iluminação natural serão amplas e a única iluminação artificial permitida será elétrica, por lâmpadas incandescentes protegidas;

V - todo depósito será protegido contra descargas atmosféricas, devendo constar dos projetos detalhes das instalações;
VI - o piso será resistente, impermeável e incombustível;
VII -as paredes serão providas internamente de revestimento impermeável e incombustível, em toda a sua extensão e altura.
VIII - a altura mínima do pé-direito será de quatro metros.

**Art. 258.** Nos edifícios destinados à fabricação de explosivos e ao armazenamento de matérias-primas, haverá instalações contra incêndio, localizadas e proporcionadas de acordo com as exigências da repartição competente.

**Art. 259.** Além dos dispositivos aplicáveis a fábricas em geral, os depósitos e as fábricas de artigos perigosos, tais como: acetileno, cloro, ácido sulfúrico, colódio, etc. e daqueles cuja fabricação possa apresentar perigo, deverão obedecer às normas aconselhadas pela boa técnica, a juízo da Prefeitura e tendo em conta a segurança das pessoas e das propriedades.

**SEÇÃO XIX**
**DAS CONSTRUÇÕES FUNERÁRIAS**

**Art. 260.** As construções funerárias, jazigos, mausoléus, panteões, cenotáfios, etc., só poderão ser executadas nos cemitérios do Município depois de obtido alvará de licença, mediante requerimento do interessado, com apresentação em duas vias do memorial descritivo das obras e as respectivas plantas, cortes longitudinais e transversais e elevação.
**Parágrafo único.** Nenhuma destas construções poderá ser feita ou mesmo iniciada nos cemitérios municipais sem que o alvará de licença e a planta aprovada pela repartição competente sejam exibidos ao Administrador, que nesses documentos lançará o seu "visto" datado e assinado.

**Art. 261.** As pequenas obras ou melhoramentos, como colocação de lápides nas sepulturas, assentadas sobre muretas de alvenaria de tijolos, implantação de cruzes com base de alvenaria de tijolos, construção de pequenas colunas comemorativas, instalações de grades, balaustradas, pilares com correntes, muretas e quadros e outras pequenas obras equivalentes, dependerão de comunicação feita em duas vias à Assessoria Técnica.
**§ 1º.** A repartição competente exigirá, quando julgar conveniente, que com a comunicação sejam apresentados "croquis" explicativos em duas vias.
**§ 2º.** A execução dessas pequenas obras ou melhoramentos dependerá igualmente do "visto" prévio do Administrador do cemitério, lançado na comunicação.

**Art. 262.** Quando o projeto da construção funerária exigir, para sua execução, conhecimentos de resistência e estabilidade, será exigível a assinatura, como responsável pela obra, de um profissional devidamente registrado.

**Art. 263.** Fica extensivo às construções nos cemitérios, no que lhes for aplicável, o que se contém neste Código, em relação às construções em geral.

**Art. 264.** As carneiras serão executados conforme os preços da tabela aprovada pela Prefeitura Municipal.
**§ 1º.** As muretas e carneiras serão construídos sempre de acordo com o tipo aprovado.
**§ 2º.** As muretas serão construídas com alvenaria de tijolos, assentes sobre argamassa de cal e areia com a espessura de quinze centímetros. Serão revestidas com a mesma argamassa nas partes laterais e com cimento na parte superior.
**§ 3º.** As muretas construídas nas quadras gerais terão as dimensões seguintes:
a) para adultos, dois metros e vinte centímetros de comprimento, noventa centímetros de largura e quarenta centímetros de altura;
b) para infantes, um metro e trinta centímetros de comprimento, cinqüenta centímetros de largura e quarenta centímetros de altura.
**§ 4º.** As carneiras serão construídos de alvenaria de tijolos assentes sobre argamassa de cal e areia e terão as seguintes dimensões:
a) para adultos, dois metros e vinte centímetros por oitenta centímetros;
b) para infantes, um metro e trinta e cinco centímetros por trinta e cinco centímetros.
**§ 5º.** As carneiras serão cobertos por lajes de concreto ou material equivalente, assentes sobre argamassa de cimento.

**Art. 265.** As gavetas de túmulos, jazigos e mausoléus, somente poderão ser construídas abaixo do solo e obedecerão às seguintes regras:
1º. - os subterrâneos não terão mais de cinco metros de profundidade;
2º. - as paredes, piso e teto serão feitos com material impermeável;
3º. - os subterrâneos serão ventilados no ponto mais elevado da construção.
**Parágrafo único.** Os nichos poderão ser construídos acima do nível do solo e obedecerão ao seguinte:
a) serão hermeticamente fechados;
b) o material empregado será mármore, granito ou cimento armado, ou outros materiais equivalentes, a juízo da repartição competente:

c) serão parte integrante da construção acima do solo.

**Art. 266.** A altura das construções de túmulos, jazigos ou mausoléus não poderá exceder de duas vezes a largura da rua para que fizerem frente, com o limite máximo de cinco metros.

**§ 1º.** A altura das construções a que se refere este Capítulo, medir-se-á desde o nível superior do passeio até a parte superior de cornija. Não se compreenderão nelas as estátuas, pináculos ou cruzes.

**§ 2º.** Quando a obra projetada se destinar à construção de caráter monumental, tanto pela parte arquitetônica e escultural, como preciosidade dos materiais, poderá o Prefeito, com despacho escrito, tolerar que a respectiva altura seja excedida além das proporções estabelecidas.

**Art. 267.** Por ocasião das escavações, tomará o empreiteiro todas as medidas necessárias para que não seja prejudicada a estabilidade das construções circunvizinhas e dos arruamentos, tornando responsável o dono da obra e o empreiteiro solidariamente pelos danos que ocasionarem.

**Art. 268.** As balaustradas, grades, cercas ou outras construções, qualquer que seja o material nos terrenos perpétuos, não poderão ter altura maior que sessenta centímetros sobre o passeio ou terreno adjacente.

**Parágrafo único.** Excetuam-se do disposto neste artigo as cruzes, colunas ou outras construções análogas e os pilares com correntes ou barras que circundam as sepulturas, que poderão ter até um metro e vinte centímetros de altura. Nas construções sobre sepulturas não será admitida madeira.

## TÍTULO III
## DAS CONSTRUÇÕES
## CAPÍTULO ÚNICO
## SEÇÃO I
## DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 269.** Nenhuma construção, demolição ou reforma poderá ser feita no limite da via pública sem que haja tapume provisório, que deixará livre a largura de 1,00m (um metro) na calçada, com a altura de 2,00m (dois metros).

**§ 1º.** O presente dispositivo não se aplica aos muros e grades de altura normal;

**§ 2º.** O tapume será construído em tabuado, com espaçamento máximo entretábuas de 0,05m (cinco centímetros);

**§ 3º.** Quando a construção protegida pelo tapume sofrer interrupção superior a noventa (90) dias, o mesmo deverá ser demolido e o passeio reparado, sob pena da Prefeitura mandar executar e cobrar o custo dos serviços, acrescido de 20% (vinte por cento), sem prejuízo de outras cominações legais.

**§ 4º.** O tapume deverá ser retirado caso a obra não se inicie no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 270.** Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro o tapume não poderá ocupar a calçada.

**Art. 271.** Os andaimes de tipo comum, fechados em toda a sua altura, só serão permitidos nas ruas de pouco trânsito, e os andaimes abertos na parte inferior são obrigatórios nas ruas de grande trânsito, a juízo da Prefeitura, e estabelecidos de acordo com o seguinte:

a) não podem ter largura maior do que a do passeio;

b) logo que atinjam as obras a altura do piso do primeiro andar, o tapume será retirado e o assoalho da primeira bandeja feito de modo a impedir a queda de materiais e utensílios;

c) da primeira bandeja para cima, as faces externas serão completamente fechadas para evitar a queda de materiais e propagação de pó.

**Art. 272.** É permitido o emprego de andaimes suspensos, seguros por cabos, de acordo com seguinte:

a) será construída uma bandeja de dois metros e cinqüenta centímetro acima do passeio, com largura máxima igual a do passeio;

b) no pavimento térreo, poderá ser permitido ou dispensado o tapume, a juízo da Prefeitura;

c) para emprego de andaimes deste tipo, é obrigatória a apresentação de cálculo e detalhes relativos á estabilidade, que serão feitos com a previsão de sobrecarga de setecentos quilos por metro quadrado;

d) os andaimes suspensos terão a largura mínima de um metro e serão protegidos lateralmente até a altura de um metro e vinte centímetros, para segurança dos operários;

e) a bandeja e o tapume serão protegidos por uma aba inclinada, formando ângulo de cerca de quarenta e cinco graus, com altura mínima de um metro e cinqüenta centímetros. Tapume e aba formarão uma caixa de proteção, tendo no mínimo três metros de boca voltada para cima.

**Art. 273.** A construção de tapumes e de andaimes depende de alvará da Prefeitura.

**§1º.** Ao requerer o alvará para a construção de tapumes, o interessado terá que fornecer á Prefeitura uma planta indicando com precisão a superfície do passeio que estará sujeito ás obras de escavações.

**§2º.** Os andaimes suspensos por cabos, para pintura externa de edifícios, no alinhamento da via pública, dependem de autorização escrita da Prefeitura, que será dada independente de pagamentos.

**Art. 274.** Os andaimes e tapumes não podem ocultar aparelhos de iluminação e de serviços públicos nem placas de nomenclatura dos logradouros e sinalização. Os aparelhos receberão a proteção adequada; e as placas de nomenclatura serão fixadas em lugar visível enquanto durar a construção.

**Art. 275.** Em caso de acidentes pessoais e por danos causados em aparelhos de serviço público, por falta de precaução devidamente apurada, será multado o construtor responsável, sem prejuízo das penalidades estabelecidas nas leis em vigor.

**Art. 276.** Nenhum material destinado às edificações poderá permanecer no leito da via pública, ou fora do tapume, por tempo superior a doze horas. Compete ao construtor manter limpos o passeio e o leito da rua em frente à obra.

**SEÇÃO II**

**DOS MATERIAIS E SEU EMPREGO**

**Art. 277.** A Prefeitura poderá determinar que as sobrecargas máximas a serem impostas os pisos dos pavimentos construídos sejam marcadas em situações bem visíveis.

**Art. 278.** As edificações, no todo ou em parte, só podem ter o destino e a ocupação indicados nos alvarás de construção e "visto de ocupação".

**Parágrafo único.** A mudança de destino e o aumento das sobrecargas prescritas para esse fim poderão ser permitidos pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado, sob condição de não porem em risco a segurança do edifício, nem a segurança e saúde dos que dele se servem.

**SEÇÃO III**

**DAS FUNDAÇÕES E ALICERCES**

**Art. 279.** Nos terrenos permanentemente úmidos, não será permitido edificar sem prévia drenagem.

**Art. 280.** Quando julgado necessário, serão exigidas verificações por meio de sondagens, ou outras provas, de capacidade útil do terreno.

**Art. 281.** Para os prédios de dois a mais pavimentos, a Prefeitura exigirá apresentação de planta, ou folha separada, da fundação, alicerces e demais detalhes.

**Art. 282.** Os alicerceres das edificações serão respaldados com camada isoladora de material apropriado.

**SEÇÃO IV**

**DAS PAREDES**

**Art. 283.** As paredes externas dos corpos secundários de um só pavimento poderão ser em meio tijolo, desde que não haja compartimento de permanência noturna.

**Parágrafo único.** Para edículas de residências populares, também os compartimentos de permanência noturna acima mencionados poderão ter paredes externas de espessura de meio tijolo.

**Art. 284.** Quando as paredes não forem construídas de alvenaria de tijolos, as espessuras serão calculadas em função do material a empregar, levados em consideração a carga a suportar e isolamento térmico conveniente.

**Art. 285.** Admite-se o estabelecimento de parede de meação, desde que os proprietários juntem translado da escritura pública de servidão. Essas paredes serão consideradas como externas.

**SEÇÃO V**

**DOS PISOS**

**Art. 286.** Nos compartimentos em que por este Código for exigido piso de material cerâmico ou impermeável equivalente, esse piso repousará sobre terrapleno, abobadilhas ou laje de concreto armado.

**§ 1º.** Quando em terrapleno, o piso repousará sobre camada de concreto hidráulico de espessura não inferior a dez centímetros.

**§ 2º.** As abobadilhas repousarão sobre armadura metálica, sendo vedado o emprego de vigamento de madeira.

**Art. 287.** Os pisos de madeira poderão ser constituídos de tacos, assentes sobre laje de concreto ou tábuas corridas sobre caibros ou barrotes.

**§ 1º.** Quando sobre terrapleno, os caibros serão mergulhados em concreto alisado à face daqueles e revestidos de material betuminoso.

**§ 2º.** Quando sobre laje de concreto, o espaço entre a laje e as tábuas será completamente cheio de argamassa ou material equivalente.

**Art. 288.** Os barrotes terão espaçamento não superior a cinqüenta centímetros (50cm), medidos entre eixos, serão embutidos pelos menos cinco centímetros (0,05 m) nas paredes e terão as pontas revestidas com piche ou material equivalente.

**SEÇÃO VI**

**DAS COBERTURAS**

**Art. 289.** As edificações receberão cobertura de material impermeável e permanente adequado ao destino. Nas edificações de caráter permanente, a cobertura será em material incombustível, de baixa condutibilidade calorífica, podendo ser estabelecida sobre armadura de madeira, a não ser nos casos previstos neste Código.

**Art. 291.** Quando a cobertura for constituída por laje de concreto armado, deverá apresentar a espessura mínima de seis centímetros (0,06m), preendo-se a impermeabilização e garantida a não elevação térmica por processo considerado eficiente.

**Art. 292.** Sempre que pareça conveniente, a Prefeitura, por sua repartição competente, exigirá detalhes e cálculos justificativos das armações de coberturas, especialmente para os casos de grandes vãos, disposições pouco usuais, ou de locais de reunião.

**Art. 293.** A não ser em casos de pé-direito ou grandes recintos com facilidades especiais de circulação de ar, será adotado dispositivo de modo a evitar a irradiação do calor solar. De um modo geral, esse dispositivo será constituído por forro de madeira ou de argamassa sobre armadura apropriada ou outro aceito como equivalente.

**SEÇÃO VII**

**DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 294.** O terreno circundante a qualquer edificação será preparado de modo a permitir o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou terreno à jusante.

**§ 1º.** É obrigatória a construção de calçada à volta das edificações com largura não inferior a cinqüenta centímetros (0,50 cm).

**§ 2º.** As águas pluviais, quando não dirigidas para a via pública à frente, serão canalizadas, preferencialmente ao longo das divisas dos imóveis, até a via pública a jusante.

**Art. 295.** Nos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, as águas dos telhados, balcões e eirados nas fachadas, serão convenientemente recolhidas e conduzidas por meio de condutores.

**§ 1º.** A cada cinqüenta metros quadrados (50,00m²) de superfície de telhado corresponderá no mínimo um condutor com seção de setenta milímetros (70 mm).

**§ 2º.** Nas fachadas sobre a via pública, os condutores serão embutidos na parede, até a altura de três metros (3,00m), no mínimo, salvo se forem constituídos de peças de ferro fundido ou material equivalente.

**Art. 296.** Nos casos em que não seja possível encaminhar para as sarjetas as águas pluviais dos prédios, os interessados deverão requerer à Prefeitura ligação direta à rede de galerias pluviais existentes.

**§ 1º.** Organizado o projeto da ligação pedida, o proprietário depositará a importância do orçamento respectivo, organizado pela Assessoria Técnica.

**§ 2º.** Após o pagamento a que se refere o parágrafo anterior, a Assessoria Técnica

indicará o ponto terminal da ligação no limite da propriedade do interessado, ponto a partir do qual ficará a construção a seu cargo.

**§ 3º.** Terminada pelo proprietário a construção do ramal até o limite de sua propriedade com a via pública e após terem sido constatadas aceitáveis, será iniciado o prolongamento do ramal até a galeria respectiva.

**§ 4º.** Terminada a ligação, o proprietário será cientificado do custo, cabendo-lhe o direito à restituição de qualquer excesso do depósito, ou obrigação do pagamento suplementar, conforme o caso.

**TÍTULO IV**

**MULTAS E EMOLUMENTOS**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**SEÇÃO I**

**DAS MULTAS**

**Art. 297.** Aos infratores das disposições do presente código, além das medidas judiciais cabíveis, serão aplicadas as seguintes multas:

I – Multa de cento e cinqüenta reais (R$150,00) a um mil e quinhentos reais (R$1.500,00), ao proprietário de qualquer obra, dependente de alvará, iniciada sem estar devidamente licenciada (Art.33);

II - Multa de trinta reais (R$30,00) a trezentos reais (R$300,00), aplicada ao construtor, por desrespeito ao disposto no Artigo 24 (falta de projeto e alvará na obra);

III - Multa de trinta reais (R$30,00) a trezentos reais (R$300,00), aplicada ao construtor por falta de placa na obra (Art. 42 e parágrafo);

IV - Multa de cento e cinqüenta reais (R$150,00) a um mil e quinhentos (R$1.500,00), aplicada ao construtor por iniciar qualquer obra dependente de alvará de alinhamento e nivelamento, sem estar de posse do mesmo;

V - Multa de cem reais (R$100,00) a um mil reais (R$1.000,00), ao construtor e ao proprietário, pela ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de alvará, sem visto de conclusão.

VI - A multa será acrescida de dez reais (R$10,00) a cem reais (R$100,00) por dia, após decorridos quinze dias da data de autuação, enquanto o infrator não estiver de posse do visto de conclusão;

VII - A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código, será punida com a multa de trinta reais (R$30,00) a trezentos reais (R$300,00), variável segundo a gravidade da infração.

**SEÇÃO II**

**DOS EMOLUMENTOS**

**Art. 298.** Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente lei serão cobrados na conformidade da seguinte tabela:

I - construções residenciais;

a) aprovação de projeto:

1) pavimento térreo: R$0,70 (setenta centavos de real) por metro quadrado;

2) pavimentos superiores: R$0,52 (cinquenta e dois centavos de real) por metro quadrado;

b) aprovação de projeto em substituição: R$15,00 (quinze reais) e mais os emolumentos da letra "a" deste inciso, quando houver acréscimo de área;

c) aprovação de projeto de reforma; R$25,00 (vinte e cinco reais) para edificações com o máximo de cem metros quadrados (100,00m²) e R$0,20 (vinte centavos de real) por metro quadrado excedente;

d) aprovação de projeto de casa popular, com até setenta metros quadrados: taxa única de R$35,00 (trinta e cinco reais), inclusive "visto de conclusão" e uma vistoria;

e) vistoria para efeito de "visto de conclusão" ou "visto parcial": R$25,00 (vinte e cinco reais).

II - construção de edifícios comerciais e industriais:

a) aprovação de projeto:

1) pavimento térreo R$0,90 (noventa centavos de real) por metro quadrado;

2) pavimentos superiores R$0,72 (setenta e dois) por metro quadrado;

b) aprovação de projeto em substituição: R$20,00 (vinte reais) e mais os emolumentos da letra "a" deste inciso, quando houver acréscimo de área;

c) aprovação de projeto de reforma: R$30,00 (trinta reais) para edificação com área até cem metros quadrados (100,00m²) e R$0,25 (vinte e cinco centavos de real) por metro quadrado excedente;

d) vistoria para efeito de "visto de conclusão" ou "visto parcial": R$25,00 (vinte e cinco reais).

III - Autenticação de cópia de projeto aprovado: R$0,90 (noventa centavos de real) por folha.

IV - Alvará de Licença para construir:

a) construção residencial com o máximo de dois pavimentos: R$0,37 (trinta e sete centavos de real) por metro quadrado;

b) construção de edifício com mais de dois pavimentos ou edificação comercial ou industrial: R$0,43 (quarenta e três centavos de real) por metro quadrado;

c) construção de casa popular, até setenta metros quadrados: R$17,00 (dezessete reais);

V - Alvará para construção de andaime e tapume: R$0,90 (noventa centavos de real) por metro linear por trimestre.

VI - Alvará para construção de muro ou calçada: R$0,90 (noventa centavos de real) por metro linear até dois metros de largura e R$0,90 (noventa centavos de real) por metro de largura excedente.

VII - Taxa de rebaixamento de guias: R$25,00 (vinte e cinco reais).

**Parágrafo único.** Estão isentos de emolumentos as aprovações de projeto e os alvarás de licença para as construções públicas da União, Estado e Município.

**SEÇÃO III**

**DO EMBARGO**

**Art. 299.** O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I – execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de Licença nos casos em que necessário;

II - inobservância de qualquer prescrição do Alvará de Licença;

III – desobediência ao projeto aprovado;

IV – inobservância da cota de alinhamento e nivelamento ou início da construção sem ela;

V – realização de obras sem a responsabilidade do profissional legalmente habilitado, quando necessário;

VI – quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar em perigo para a segurança;

VII – ameaça a segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VIII – ameaça a segurança e estabilidade das obras em execução;

IX – quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação a Prefeitura;

X – quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da Carteira do CREA da região;

XI – quando constatado ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

**Art. 300.** O levantamento do embargo só será concedido mediante petição, devidamente instruída pela parte ou informado pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 301.** Se ao embargo se seguir a demolição total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á vistoria da mesma, nos termos do artigo 304.

**SEÇÃO IV**

**DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 302.** Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I – construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem Alvará de Licença;

II – construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III – obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;

IV – construção que ameaça ruína e que o proprietário queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos, ou por disposição regulamentar.

**Art. 303.** A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão de 3 (três) , sendo pelo menos um engenheiros e/ou arquitetos, designados pelo Prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Prefeitura.

**Parágrafo único** – A comissão procederá do seguinte modo:

I – designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário ou construtor

por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II – não comparecendo o proprietário, o construtor ou seu representante, a Comissão fará rápido exame de construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III – não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, fazendo-se acompanhar de pelo menos duas testemunhas, e que, concluídos, dará seu laudo, dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, no prazo compreendido entre três e quinze dias.

IV – as cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo. Não sendo encontrado ou recusando recebê-las, serão publicadas em resumo, por (três) vezes, pela imprensa local, e afixadas no lugar de costume;

V – no caso de ruína iminente, a vistoria será feita dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

**Art. 304.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida notificação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 305.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 306.** Revogam-se as disposições contrárias a esta Lei.

**Art. 307.** Esta Lei entra em vigor nesta data.

Edifício-Sede do Poder Executivo do Município de São Francisco do Guaporé, RO., 16 Maio de 2011.

***JAIRO BORGES FARIAS***
Prefeito Municipal

**Publicado por:**
Giliérica C.gracioli
**Código Identificador:**466BE446

Matéria publicada no DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE RONDÔNIA no dia 06/06/2011.
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/arom/